

# NÖ Baurecht 360°

## Kompakter Überblick aus baurechtlicher & bautechnischer Sicht

- Schwerpunkt: Änderungen durch die 8. Novelle (1.7.2021) und erste Judikatur dazu
- Wesentliche rechtliche und bautechnische Bestimmungen mit umfangreichen Beispielen und grafischen Darstellungen, u.a.
  - Neue Begriffsbestimmungen, Nachbarrechte, Belichtungsprüfungen
  - Bezugsniveau und Geländeänderungen
  - Bauwich und Anordnung von Bauwerken, Gebäudehöhe
  - Neuregelung des Ortsbildschutzes
  - Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie & der OIB-RL 2019



RA Dr. Philipp Pallitsch, LL.M.  
SHMP Rechtsanwälte



wHR Bmstr. Arch. Ing. Dipl.-Ing.  
Uwe Reinsperger  
Leiter des Gebietsbauamtes II



16.11.2022



9:00–17:00



Wien



lindecampus.at

## Die NÖ Bauordnung in der Fassung der 8. Novelle 2021 (gültig seit 1.7.2021)

- Aus baurechtlicher Sicht
- Aus bautechnischer Sicht
- Umfangreiche Beispiele und grafische Darstellungen
- Änderungen aufgrund von EU- bzw. OIB-Vorgaben
- Änderungen aufgrund des NÖ ROG 2014
- Ursprünglich geplante, aber nicht beschlossene Gesetzesänderungen

## Wesentliche baurechtliche Bestimmungen

- Geltungsbereich
- Allgemeine rechtliche Bestimmungen (Zuständigkeiten, Verfahrensbestimmungen etc.)
- Maßgebliche Begriffsbestimmungen (inkl. Änderungen aus 5., 7. und 8. Novelle)
- Parteistellung und Nachbarrechte (inkl. Änderungen aus 5., 7. und 8. Novelle)
- Neuregelung der Belichtungsprüfung (inkl. Änderungen der 7. und 8. Novelle)
- Bauplatzgestaltung (Grenzänderung im Bauland, Bauplatzeigenschaft etc.)
- Bezugsniveau und Geländeänderungen (umfassende Darstellung der 5., 7. und 8. Novelle)
- Arten von Bauvorhaben/Verfahrensarten
- Ablauf Bewilligungsverfahren
- Entfall der Bauverhandlung (seit der 5. Novelle) und Folgen
- Fragen zur Bauausführung und Bauüberprüfung
- Immissionschutz
- Beachtung Ortsbildschutz (inkl. Änderungen der 5. und 8. Novelle)
- Diverse rechtliche Klarstellungen

## Wesentliche bautechnische Bestimmungen

- Maßgebliche Begriffsbestimmungen (inkl. Änderungen aus 5., 7. und 8. Novelle)
- Neuregelung der Belichtungsprüfung durch die 7. und 8. Novelle
- Anordnung von Bauwerken (inkl. Änderungen aus 5., 7. und 8. Novelle)
- Bauwich und zulässige Bauwerke im Bauwich (inkl. Änderungen aus 5., 7. und 8. Novelle)
- Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwiche (insb. Änderungen aus 7. Novelle)
- Bezugsniveau (Neufassung durch 7. und 8. Novelle)
- Ermittlung und Begrenzung der Höhe von Bauwerken (inkl. Änderungen aus 5. und 8. Novelle)
- Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
- Veränderung der Höhenlage des Geländes (Neufassung durch 7. und 8. Novelle)
- Verpflichtung zur Herstellung von Photovoltaikanlagen (Neufassung in der 8. Novelle)
- Barrierefreiheit (Neufassung in der 8. Novelle)
- Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (Änderungen durch 8. Novelle)
- Umsetzung der OIB-Richtlinien 2019

## Zielgruppe

- Bauunternehmen
- Bauleiter\*innen, Baumeister\*innen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Ziviltechniker\*innen
- Architekt\*innen
- Sachverständige
- Baujurist\*innen
- Bautechniker\*innen
- Ingenieurbüros
- Behördenvertreter\*innen

## Nutzen

Seit 1.7.2021 gilt die nunmehr bereits 8. Novelle der NÖ Bauordnung mit insgesamt 123 Änderungspunkten.

Die maßgeblichen Änderungen beinhalten u.a. die Einführung eines Bezugsniveaus sowie die Neuregelung der Gebäudehöhenermittlung, die Neustrukturierung des Bewilligungsverfahrens durch Entfall der Bauverhandlung, eine geänderte Belichtungsprüfung, neue Begriffsbestimmungen und Bewilligungstatbestände. Des Weiteren gelten nun auch in Niederösterreich die OIB-Richtlinien (mit Abänderungen) in der letztgültigen Fassung 2019 und es kommt zu Neuerungen aufgrund von EU-Richtlinien.

Das NÖ Baurecht ist zudem seit jeher dadurch geprägt, dass neben einem baurechtlichen vor allem auch ein großes bautechnisches Verständnis erforderlich ist. Bei dem Seminar erhalten Sie anhand von Beispielen und grafischen Darstellungen einen umfassenden Überblick über die aktuellen geltenden Bestimmungen sowie Auswirkungen der jüngsten Rechtsprechung. Damit sind Sie in der Lage Ihre Bauprojekte sicher umzusetzen.

## Vortragende



### **RA Dr. Philipp Pallitsch, LL.M.**

Rechtsanwalt und Partner bei SHMP Rechtsanwälte GmbH mit dem Schwerpunkt öffentliches Wirtschaftsrecht, insb. öffentliches Bau-, Raumordnungs-, Vergabe- und Bauvertragsrecht; Vortragender und Fachautor insb. eines Kommentars zum Niederösterreichischen Baurecht (BauR NÖ, 12. Auflage 2022, Linde Verlag.)



### **wHR Bmstr. Arch. Ing. Dipl.-Ing. Uwe Reinsperger**

Leiter des Gebietsbauamtes II, Wr. Neustadt; allg. beeideter und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger für die Fachbereiche Gewerbepolizei und Baupolizei für Niederösterreich; Vortragender.

# Organisation

## Termin

Mittwoch, 16. November 2022, von 9:00 bis 17:00 Uhr

## Tagungsort

### Seminarhotel Strudlhof

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: 01 312 25 22-222  
Zimmerreservierungen nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 464,- für Linde-Abonent\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 580,- für sonstige Interessent\*innen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken und Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärter\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 580,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-77

[campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

# Anmelde- und Bestellformular

Ja, ich nehme am Seminar **NÖ Baurecht 360°** am 16. November 2022 teil.

Ja, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....

Titel | Vorname | Zuname  
.....

Berufsanwärter\*in | Konzipient\*in  Zimmerreservierung von ..... bis .....

Abteilung | Position  
.....

Firma  
.....

Adresse  
.....

Telefon ..... E-Mail .....

Rechnung an  
.....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift  
.....