

- 58 Nach § 14 BO bewilligungspflichtige Vorhaben können nicht mit Bauanzeige gem § 15 BO angezeigt werden. Eine solche Anzeige ist auch nicht in einen Antrag um Baubewilligung umzudeuten. Beziehen sich Anzeigen auf bewilligungspflichtige Vorhaben, so sind sie mangels Zulässigkeit zurückzuweisen (LVwG 22. 6. 2018, LVwG-AV-1508/001-2017).

### C. Anmerkung

- 59 Auch wenn die Mitteilung nicht als Bescheid gewertet werden soll, könnte ihr jedoch die Rsp – wie dies auch bei der Bestätigung nach § 10 Abs 5 BO 1996 geschehen ist – Bescheidcharakter zuerkennen.

### Meldepflichtige Vorhaben

**§ 16. (1) Folgende Vorhaben sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung des Vorhabens schriftlich zu melden:**

1. die ortsfeste Aufstellung und die Entfernung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigespflichtig sind;

2. der Austausch von Klimaanlage nach Z 1, wenn die Nennleistung verändert wird;

3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind;

4. die Aufstellung von Öfen, ausgenommen jene in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie in Reihenhäusern (§ 17 Z 6);

5. der Abbruch von Bauwerken, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 und § 15 Abs. 1 Z 3 lit. a fallen;

6. die Herstellung von Ladepunkten und Ladestationen für beschleunigtes Laden von Elektrofahrzeugen;

7. die Herstellung von Hauskanälen.

(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 bis 3 und 6 und 7 sind eine Darstellung und eine Beschreibung anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

(2a) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3 (Heizkessel) ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

(3) Die Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 4 (Öfen) hat der hiezu befugte **Fachmann** an die Baubehörde unter Anschluss des **Befundes** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Ofen zu erstatten.

(4) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 6 (Ladepunkte und Ladestationen) ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.

(5) Ist die Meldung nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet. Dies ist dem Meldungsleger mitzuteilen.

*IdF LGBI 2018/53.*

## Übersicht

|                                        | Rz |
|----------------------------------------|----|
| I. Materialien . . . . .               | 1  |
| II. Anmerkungen . . . . .              | 2  |
| III. Zu Abs 1 Z 1–4, 6 und 7 . . . . . | 4  |
| A. Anmerkung . . . . .                 | 4  |
| IV. Zu Abs 1 Z 1 . . . . .             | 5  |
| A. Materialien . . . . .               | 5  |
| V. Zu Abs 1 Z 3–5 . . . . .            | 9  |
| A. Materialien . . . . .               | 9  |
| VI. Zu Abs 1 Z 3 . . . . .             | 10 |
| A. Materialien . . . . .               | 10 |
| VII. Zu Abs 1 Z 6 und Abs 4 . . . . .  | 11 |
| A. Materialien . . . . .               | 11 |
| VIII. Zu Abs 1 Z 7 . . . . .           | 12 |
| A. Materialien . . . . .               | 12 |
| IX. Zu Abs 2a . . . . .                | 13 |
| A. Materialien . . . . .               | 13 |
| X. Zu Abs 3 . . . . .                  | 14 |
| A. Materialien . . . . .               | 14 |
| B. Anmerkung . . . . .                 | 15 |
| XI. Zu Abs 4 . . . . .                 | 16 |

|                |    |
|----------------|----|
| A. Materialien | 16 |
| XII. Zu Abs 5  | 17 |
| A. Materialien | 17 |

## I. Materialien

- 1 **MB:** Siehe auch oben zu § 14 BO (LGBI 2017/50).

## II. Anmerkungen

- 2 Die **Aufzählung** der meldepflichtigen Tatbestände ist eine **erschöpfende** (taxative).
- 3 Der Unterschied des Meldeverfahrens zum in § 15 BO geregelten **Anzeigeverfahren** – bei diesem muss zuerst die Anzeige erfolgen und die Untersagungsfrist abgewartet werden – besteht darin, dass beim **Meldeverfahren** das Vorhaben sogleich ausgeführt werden darf und nach Fertigstellung innerhalb von 4 Wochen eine entsprechende Meldung darüber – einschließlich der in Abs 2 bis 4 angeführten Unterlagen – der Baubehörde zu erstatten ist.

## III. Zu Abs 1 Z 1–4, 6 und 7

### A. Anmerkung

- 4 Im Hinblick auf Abs 2–4 und die Strafbestimmung § 37 Abs 1 Z 4 und 5 wird die „Herstellung“ bzw „Aufstellung“ iS einer Inbetriebnahme zu interpretieren sein.

## IV. Zu Abs 1 Z 1

### A. Materialien

- 5 **MB:** Mit der Meldepflicht insbesondere von Klimaanlage wurde Vorgaben der EU-RL 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Rechnung getragen.

Die Meldepflicht gilt für jene Vorhaben, die erst nach Inkrafttreten der BO, also erst ab dem 1. Februar 2015, fertiggestellt wurden. Mangels einer entsprechenden Übergangsbestimmung gilt sie nicht rückwirkend. So sind zB Öfen, die bereits im Geltungsbereich der BO 1996 – wo sie weder bewilligungs-, noch anzeige- noch meldepflichtig gewesen waren – aufgestellt wurden, nicht von der neuen Meldepflicht umfasst.

Die Schaffung der Meldepflicht in dieser Bestimmung für die Aufstellung, den Austausch und die Entfernung der Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW, ausgenommen jener, die unter die Bestimmung des § 15 Z 5 zu subsumieren sind, ist ua zum einen aus der Umsetzung des Art 9 der RL 2002/91/EG, der eine „regelmäßige Inspektion von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW“ fordert, und zum anderen aus dem Umstand, dass diese Klimaanlage zB auch in die Berechnung des Energieausweises Eingang finden, erforderlich. Der Austausch soll aber nur dann der Meldepflicht unterliegen, wenn dabei die Nennleistung der Klimaanlage verändert wird. Der Meldepflicht ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Aufstellung, des Austausches oder der Entfernung nachzukommen (LGBL 2015/1).

**MB:** Klimaanlage sind – wie auch Wärmepumpen – weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig; sie unterliegen ab einer Nennleistung von 12 kW lediglich der Meldepflicht. Klimaanlage mit einer geringeren Nennleistung fallen in § 17 (LGBL 2017/50), zu diesen **Klimaanlagen** siehe § 17 Z 7 BO. **6**

**AB:** Siehe oben zu § 15 Abs 1 Z 3 lit b BO (LGBL 2017/50). **7**

**MB:** Siehe oben zu § 15 Abs 1 Z 2 lit e BO (LGBL 2018/53). **8**

## V. Zu Abs 1 Z 3–5

### A. Materialien

**MB:** Für die genannten Gasheizkessel des Abs 1 Z 3 besteht demnach eine Ausnahme von der Anzeigepflicht nach § 15 Abs 1 Z 4 [jetzt jedoch § 14 Z 4]. **9**

Die Meldepflicht von Öfen – bzw auch schon für einen Ofen – in Gebäuden ab 3 Wohnungen ergibt sich aus der neu gefassten Regelung des § 57 und soll damit die Kompatibilität mit dem eingebauten Abluftsystem gewährleistet werden können.

Eine Meldung für den nicht bewilligungs- und anzeigefreien Abbruch von Bauwerken bzw Gebäuden ist insofern wesentlich, um der Baubehörde zu ermöglichen, Akten abzuschließen, laufende Abgaben einzustellen etc (LGBL 2015/1).

**VI. Zu Abs 1 Z 3****A. Materialien**

- 10 MB:** Im Sinne einer Verfahrenserleichterung wird die bisherige Regelung erweitert. Damit fallen nunmehr auch Heizkessel für feste und flüssige Brennstoffe in die Meldepflicht. Korrespondierend dazu sind die für einen sicheren Betrieb dieser Heizkessel erforderlichen Atteste beizubringen (siehe Abs 2a) (LGBI 2017/50).

**VII. Zu Abs 1 Z 6 und Abs 4****A. Materialien**

- 11 IA:** Im Hinblick auf die Verpflichtung zur Ausstattung von Abstellanlagen mit Ladepunkten (§ 64 Abs 3 und 4) bzw Ladestationen (§ 64 Abs 5–8) soll, um deren Erfüllung der Baubehörde gegenüber zu dokumentieren, die Aufstellung dieser E-Ladepunkte bzw E-Ladestationen der Meldepflicht unterliegen (LGBI 2016/37).

**VIII. Zu Abs 1 Z 7****A. Materialien**

- 12 MB:** Die Herstellung von Hauskanälen ist für die Baubehörde bzw den Kanalbetreiber insofern von Interesse, als dessen Verbindung mit den Anschlussleitungen (s § 17 Abs 2 Satz 2 NÖ KanalG 1977) gewährleistet sein muss (LGBI 2017/50).

**IX. Zu Abs 2a****A. Materialien**

- 13 MB:** Die Einfügung betrifft eine aus heizungstechnischer Sicht notwendige Ergänzung (LGBI 2017/50).

**X. Zu Abs 3****A. Materialien**

- 14 MB:** Den Befund über die Eignung der Abgasanlage für die angeschlossene Kleinf Feuerung kann der Rauchfangkehrer erstellen (LGBI 2015/1).

**B. Anmerkung**

Zusätzlich ist zu beachten, dass gem § 19 Abs 4 NÖ FG 2015 Abgasanlagen während ihrer Errichtung vom Rauchfangkehrer geschoßweise zu untersuchen, abziehen und zu bezeichnen sind. Über das Ergebnis ist ein schriftlicher Befund auszustellen, der der Baubehörde unverzüglich vorzulegen ist. **15**

**XI. Zu Abs 4****A. Materialien**

**MB:** Abs 4 beinhaltet die Erweiterung um die neu der Meldepflicht zugeordneten Vorhaben (LGBl 2017/50). **16**

**XII. Zu Abs 5****A. Materialien**

**MB:** Mit Abs 5 soll – wie in § 30 Abs 4 – klargestellt werden, dass das Fehlen notwendiger Unterlagen bzw Befunde einer Nichtmeldung gleichkommt (LGBl 2017/50). **17**

**AB:** Der Meldungsleger ist von der Nichterfüllung seiner Meldepflicht auf Grund der nicht ordnungsgemäßen (weil unvollständigen) Vorlage von Unterlagen zu verständigen (LGBl 2017/50). **18**

### **Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung**

**§ 16a. (1)** Das **Land Niederösterreich** hat die Errichtung von Betreuungseinrichtungen sowie die für diese Zwecke bestimmte Erweiterung und Abänderung bestehender Bauwerke und die Änderung des jeweiligen Verwendungszwecks bestehender Bauwerke, wenn

- sie einem nur vorübergehenden, höchstens auf **fünf Jahre befristeten Bedarf** dienen sollen und
  - ein schriftlicher **Vertrag** nach Abs. 2 abgeschlossen wurde,
- der Baubehörde spätestens 2 Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens **schriftlich zu melden**.

Die Verlängerung der gemeldeten Frist ist nur dann zulässig, wenn die Gesamtdauer für den Bestand der Betreuungseinrichtung den Zeitraum von 5 Jahren nicht überschreitet. Die Verlän-

gerung der Frist ist der Baubehörde ebenfalls schriftlich zu melden.

(2) **Betreuungseinrichtungen** sind organisierte Unterkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 5 des NÖ Grundversorgungsgesetzes, LGBl. 9240.

Der **Vertrag** zwischen dem Land Niederösterreich und den zur Mitarbeit herangezogenen Einrichtungen und Personen hat jedenfalls zu enthalten:

- Angaben über den genauen Ort und die Lage der Betreuungseinrichtung,
- die Dauer des Betreuungsvertrages,
- die Belagszahl,
- die Beurteilung des Vorhabens durch einen bautechnischen Amtssachverständigen des Landes über die Erfüllung der Erfordernisse im Sinn des Abs. 4 und

falls erforderlich

- zusätzliche bautechnische Maßnahmen und
- Betriebsvorschriften.

(3) Der Meldung sind anzuschließen:

- der **Vertrag** mit dem Land Niederösterreich einschließlich der **Zustimmung** des Betreibers,
- die **Zustimmung** des Eigentümers des Grundstücks oder des Bauwerks,
- eine zusammenfassende **Beschreibung** des Vorhabens und eine **Lageskizze**, einschließlich der Angabe der **Bedarfsdauer** und der **Belagszahl** sowie
- die **Beurteilung** eines bautechnischen Amtssachverständigen des Landes über die Erfüllung der Erfordernisse im Sinn des Abs. 4.

(4) Bei Vorhaben nach Abs. 1 gelten die Kriterien im Sinn des § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 sowie die Erfordernisse des Abschnittes II. nicht.

Es müssen jedoch

- die Sicherheit von Personen,
- die Hygiene,

- die Standsicherheit, die Trockenheit und der Brandschutz der baubehördlich bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 4) und
- bei Neu- und Zubauten die ausreichende Belichtung (§ 4 Z 3) der Hauptfenster zulässiger Gebäude der Nachbarn (§ 6 Abs. 2 Z 3)

gewährleistet sein, wobei technische Anforderungen in geeigneten Fällen auch durch gleichwertige organisatorische Maßnahmen (wie z.B. Betriebsvorschriften) erfüllt werden dürfen.

Bei bestehenden bewilligten Gebäuden mit einem der Unterbringung von Personen dienenden Verwendungszweck (z.B. Wohngebäude, Heime, Beherbergungsstätten udgl.) gelten die Voraussetzungen des zweiten Satzes insofern als erfüllt, als der jeweilige bautechnische Zustand – auch im Hinblick auf die Anzahl der unterzubringenden Personen – von der Bewilligung umfasst bzw. gedeckt ist.

(5) Nach dem Ablauf der nach Abs. 1 gemeldeten Dauer des Bedarfes, nach dem Ablauf der Vertragsdauer oder nach der vorzeitigen Auflösung oder Kündigung des Vertrages hat der Betreiber oder dessen Rechtsnachfolger die Betreuungseinrichtung aufzulassen und die baulichen Maßnahmen innerhalb von 6 Monaten zu entfernen und im Falle von Änderungen bestehender Bauwerke deren letzten rechtmäßigen Zustand wiederherzustellen.

(6) Das Land Niederösterreich hat den Ablauf der nach Abs. 1 gemeldeten Dauer des Bedarfes, den Ablauf der Vertragsdauer oder die vorzeitige Auflösung oder Kündigung des Vertrages nach Abs. 3 der Baubehörde zu melden.

(7) Meldungen nach Abs. 1 können bis 30. Juni 2017 eingebracht werden. Die bis zu diesem Zeitpunkt ordnungsgemäß gemeldeten Betreuungseinrichtungen dürfen auf die Dauer ihres gemeldeten Bedarfes bestehen bleiben und betrieben werden. Danach gilt Abs. 5.

*IdF LGBI 2015/89.*

## Übersicht

|                           | Rz |
|---------------------------|----|
| I. Materialien . . . . .  | 1  |
| II. Anmerkungen . . . . . | 2  |
| III. Zu Abs 1 . . . . .   | 4  |
| A. Materialien . . . . .  | 4  |

|                |    |
|----------------|----|
| IV. Zu Abs 2   | 5  |
| A. Materialien | 5  |
| V. Zu Abs 3    | 6  |
| A. Materialien | 6  |
| VI. Zu Abs 4   | 7  |
| VII. Zu Abs 5  | 8  |
| A. Materialien | 8  |
| VIII. Zu Abs 6 | 9  |
| A. Materialien | 9  |
| IX. Zu Abs 7   | 10 |
| A. Materialien | 10 |

## I. Materialien

- 1 IA:** Die sachliche Rechtfertigung für die beabsichtigten Erleichterungen im Hinblick auf das Verfahren einerseits sowie auf materiell-rechtliche Sonderregelungen andererseits liegt im öffentlichen Interesse einer raschen und ordnungsgemäßen Unterbringung von Flüchtlingen. Daher sollen davon auch nur Betreuungseinrichtungen des Landes umfasst sein. Angesichts der besonderen Verantwortung, denen die auf dem Gebiet der Grundversorgung tätigen Landesbehörden unterliegen, kann in Verbindung mit der Meldung an die örtlichen Baubehörden – und deren eingeschränkter Kontrollfunktion, zumal die Meldepflicht ja nur für jene Betreuungseinrichtungen, die auch die normierten Voraussetzungen erfüllen, gilt, – nämlich regelmäßig davon ausgegangen werden, dass den betroffenen bau- und raumordnungsrechtlichen bzw auch bautechnischen Interessen dennoch ausreichend entsprochen wird.

Die ggst Sonderregelungen gelten nur für die beschriebenen vorübergehenden Betreuungseinrichtungen; die für sonstige Bauwerke vorübergehenden Bestandes bzw für Katastrophenfälle vorgesehenen Notstandsbauten nach § 23 Abs 7 bleiben davon unberührt. Ebenfalls unberührt bleiben solche auf Dauer ausgelegte Betreuungseinrichtungen, die – bei Vorliegen aller gesetzlichen Voraussetzungen (§ 20 Abs 1 bzw § 15 Abs 6) – nach § 14 bewilligt bzw nach § 15 angezeigt werden (LGBI 2015/89).

## II. Anmerkungen

- 2** Zu verfassungsrechtlichen Abgrenzungsfragen zu dieser Materie siehe § 1 Abs 2 Rz 32.

Diese Bestimmung tritt gem § 70 Abs 7 BO mit 1. 1. 2023 außer Kraft. **3**

### III. Zu Abs 1

#### A. Materialien

**IA: Meldepflicht** im Sinne des § 16a bedeutet für die örtlichen Bau- **4**  
behörden, dass sie über dem Land NÖ zuordenbare Betreuungsein-  
richtungen in ihrem Gemeindegebiet informiert werden, dass für sie  
jedoch keine – über die Feststellung der Vollständigkeit der Unter-  
lagen (Abs 3) – hinausgehende, insbesondere keine inhaltliche, Prüf-  
verpflichtung bzw auch kein weiteres (Bewilligungs- oder Anzeige-)  
Verfahren ausgelöst wird. Sofern die Vorgaben des § 16a eingehalten  
werden, fehlt überdies ein Anlass für die Einleitung baupolizeilicher  
Maßnahmen.

Klargestellt ist, dass – unabhängig davon, wer Betreiber der jeweili-  
gen Betreuungseinrichtung ist, – das **Land NÖ** die Meldung zu er-  
statten hat. Dabei ist – im Hinblick auf allenfalls notwendige baupo-  
lizeiliche Maßnahmen in Zusammenhang mit der Auflassung der  
Betreuungseinrichtung – gleichzeitig auch die Zustimmung der  
Grundeigentümer zu erwirken (siehe dazu Abs 3).

Das Vorhaben ist zwar 2 Wochen vor der jeweiligen „Ausführung“  
(das ist beim Neubau von Gebäuden oder Containern deren Errich-  
tung bzw Aufstellung, bei baulichen Änderungen der Beginn der  
Bauarbeiten und bei einer Änderung des Verwendungszwecks die  
tatsächliche Nutzung) der Baubehörde zu melden, dh zur Kenntnis  
zu bringen, diese Frist löst jedoch keine weiteren Folgen aus.

Die maximale Befristung dieser Meldepflicht bedeutet, dass eine  
Verlängerung dieser absoluten Frist über diesen Zeitraum hinaus  
nicht möglich ist. Wird beispielsweise zunächst eine Bedarfsdauer  
von zwei Jahren angegeben, die sich in der Folge auf einen weiteren  
Zeitraum erstreckt, so ist – mit einem entsprechenden Nachweis (dh  
mit der Vorlage des diesbezüglichen Vertrages) – eine Verlängerung  
der Frist bis höchstens zur Gesamtdauer von insgesamt 5 Jahren zu-  
lässig.

Sollen Betreuungseinrichtungen für einen längeren Zeitraum oder  
auf Dauer bestimmt werden, unterliegen sie – je nach der Art der  
Maßnahmen – § 14 Z 1 oder 3 bzw § 15 Abs 1 Z 2 [jetzt § 15 Abs 1