

# Vorwort

Während des Studiums in Wien hatte ich mit der Niederösterreichischen Bauordnung nichts zu tun. Die einzelnen Materiengesetze waren auch im Verwaltungsrecht nicht prüfungsgegenständlich, außer sie waren extra dem Prüfungsbogen beigelegt. Nachdem ich in meiner Konzipientenzeit einmal die Kanzlei wechselte, erfolgte dafür in meiner sodann zweiten (und letzten) Ausbildungskanzlei sehr schnell die Befassung mit der NÖ BauO, damals noch mit der NÖ BO 1996. Es ging um ein Strafverfahren wegen des Verdachts des Amtsmissbrauchs im Zusammenhang mit der NÖ BO 1996.

Anfangs ein wenig mit dem neuen, speziellen Rechtsgebiet überfordert, wuchs das Interesse sehr schnell und stark, zumal ich schon damals den Eindruck hatte, dass die NÖ BO recht verständlich geschrieben war und noch immer ist. Da ich auch einen Schwerpunkt im Immobilienrecht setzte, kam das Baurecht sehr gut ergänzend hinzu. Das Verfassen von Beschwerden, das Konzipieren von Bescheiden und die Vertretung vor Gerichten im Zusammenhang mit der NÖ BO machten mir mehr und mehr Freude und so übernahm ich diesen Schwerpunkt auch nach Abschluss meiner Ausbildungszeit in meine selbstständige Tätigkeit.

Als mich sodann Frau *Mag. Sonja Helm* vom Linde Verlag im Frühjahr 2022 auf das gegenständliche Projekt im Sinne eines Einführungswerks in die NÖ Bau- und Raumordnung ansprach, sagte ich daher schnell zu.

Mein Anspruch an das Einführungswerk ist ein über die reinen Materiengesetze hinausgehendes Verständnis des Verfahrensrechts. Deshalb sind dem Instanzenzug und auch den Rechtsbehelfen eigene Kapitel gewidmet. Die weitere Intention ist die Befassung mit den häufigsten Problematiken, die mir in der Praxis bekannt geworden sind, ohne dabei zu sehr ins Detail zu gehen. Dies kann bei einem Einführungswerk auch nicht Sinn und Zweck sein. Da die NÖ BO 2014 oft novelliert wird, kam es auch dazu, dass kurz nach Fertigstellung meiner ersten Rohfassung noch eine Novelle kundgemacht wurde (LGBl 2023/31). Diese wurde eingearbeitet, das Buch befindet sich daher auf dem neuesten Stand.

Obwohl ich mich bemüht habe, sorgfältig zu arbeiten, kann es sein, dass sich Fehler eingeschlichen haben, wofür ich bereits jetzt um Nachsicht ersuche. Für diesbezügliche Rückmeldungen und/oder Verbesserungsvorschläge bin ich dankbar.

Ich danke hiermit sämtlichen Betreuern des Linde Verlags, deren angenehme Art einen oftmals vergessen lässt, wie stressig es sein kann, neben dem Anwaltsberuf

noch an einem Buch zu schreiben. Dies umso mehr, als während der Bucharbeit mein Sohn Linus geboren wurde und der mit dem Werk verbundene Zeitaufwand daher vor allem meiner Frau viel Geduld abverlangte.

Ich widme daher dieses Buch meiner wunderbaren Ehefrau Lara und meinem wohlgelaunten Sohn Linus.

Wien, im September 2023

*Michael Wirrer*