

# NÖ Baurecht 360°

Änderungen durch die  
BO-Novellen 2026

## Kompakter Überblick aus baurechtlicher & bautechnischer Sicht

- Sämtliche Neuerungen durch die
  - 13. Novelle (Deregulierungsgesetz), in Kraft seit 1.1.2026
  - 14. Novelle, (teilweise) in Kraft seit 2.1.2026
  - 15. Novelle (Sanierungsvereinfachungsgesetz), in Kraft mit 1.3.2026
- Änderungen der NÖ BO 2014 durch die Novellen 2024 und 2025
- Änderungen der NÖ BTV 2014 und Übernahme der OIB-RL 2023
- Aktuelle baurechtliche Rechtsprechung des LVwG NÖ und VwGH
- Praxishinweise zur Vollzugspraxis
- Mit umfangreichen Beispielen und grafischen Darstellungen



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



wHR Bmstr. Arch. Ing. Dipl.-Ing.  
Uwe Reinsperger  
Amt der NÖ Landesregierung



17.3.2026



9:00–17:00



Wien



lindecampus.at

## Die NÖ Bauordnung

- Überblick über die 13. Novelle (Deregulierungsgesetz, Inkrafttreten am 1.1.2026)
- Überblick über die (überraschende) 14. Novelle (teilweises Inkrafttreten mit 2.1.2026)
- Überblick über die als „Sanierungsvereinfachungsgesetz“ bezeichnete große 15. Novelle 2026 (Inkrafttreten am 1.3.2026)
- Wesentliche Neuerungen aus baurechtlicher und bautechnischer Sicht
- Neueste Rechtsprechung
- Aktuelle Vollzugspraxis
- Umfangreiche Beispiele und grafische Darstellungen

## Wesentliche geänderte baurechtliche und bautechnische Bestimmungen

- Abschaffung innergemeindlicher Instanzenzug
- Implementierung EU-rechtlicher Vorgaben (insb. Gebäude-, RED III- und Trinkwasser-Richtlinien)
- Änderungen zum Geltungsbereich
- Ausreichende Belichtung und Hauptfenster auch unter Bezugsniveau
- Abschaffung des Bauanzeigeverfahrens
- Bewilligungspflichtige Vorhaben im „regulären“ Verfahren
- Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren
- Bewilligungs- und meldefreie Verfahren
- Nachbarn und Parteistellung
- Bauführerpflichten
- Fertigstellung
- Nachträgliche Änderung von Auflagen
- Baupolizeiliche Aufträge
- Erleichterungen für bestimmte Bauführungen im Bestand
- Neuregelung des Bauwuchs – teilweise auch Hauptgebäude im Bauwuch zulässig
- Gebäudehöhenermittlung und Überschreitung der Bauklasse
- Wiedererrichtung von Gebäuden innerhalb der Grundrissfläche und der Gebäudehöhe
- Automatische Indexierung von Abgaben
- Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen
- Änderung der Gebäudehöhenberechnung
- Neufassung § 54 NÖ BO betreffend Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
- Änderung Ortsbild
- Änderung Stellplatzverpflichtungen für Kfz und Fahrräder
- Neuregelung zu Fenstern in Brandwänden
- Feststellung von Bauten langen Bestandes (auch im Grünland)
- Aktuelle offene Fragen und Vollzugspraxis

## Nutzen

Die NÖ Bauordnung 2014 ist eine der dynamischsten Bauordnungen Österreichs. Seit dem Inkrafttreten mit 1.2.2015 hat es 15 – zum Teil tiefgreifende – Novellen gegeben. Allein die mit 1.3.2026 in Kraft tretende jüngste 15. Bauordnungs-Novelle 2026 umfasst 132 Änderungspunkte. Ziel ist es, Sanierungen und Umbauten bestehender Gebäude zu erleichtern und Nachnutzungen attraktiver zu machen. Dazu zählen u.a. auch Vereinfachungen bei Baubewilligungsverfahren, die Ausweitung bewilligungs- und meldefreier Baumaßnahmen und Anpassungen beim Ortsbilschutz.

Hinzu kommen die Abschaffung des innergemeindlichen Instanzenzuges samt erforderlichen Anpassungen (13. Novelle) und die Umsetzung EU-rechtlicher Vorgaben durch die 14. Novelle mit Anfang 2026.

Beim Seminar erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die aktuell geltenden baurechtlichen und bautechnischen Bestimmungen. Die komplexen Zusammenhänge werden anhand von Beispielen und grafischen Darstellungen anschaulich vermittelt, unter Berücksichtigung der jüngsten Rechtsprechung sowie der Vollzugspraxis.

Damit sind Sie in der Lage Ihre Bauprojekte sicher umzusetzen!

## Vortragende



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

Rechtsanwalt und Partner bei DORDA Rechtsanwälte GmbH mit dem Schwerpunkt öffentliches Wirtschaftsrecht, insb. öffentliches Bau- und Raumordnungsrecht sowie Vergabe- und Bauvertragsrecht; Vortragender und Fachautor, insb. eines Kommentars zum NÖ BauR.



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

Amt der NÖ Landesregierung; allg. beeideter und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger für die Fachbereiche Gewerbepolizei und Baupolizei für Niederösterreich; Vortragender.

## Das Niederösterreichische Baurecht im 360°-Überblick

**Linde**

Steuern.  
Wirtschaft.  
Recht.  
Am Punkt.



### BauR NÖ I Niederösterreichisches Baurecht Kommentar

Pallitsch | Pallitsch | Kleewein  
13. Auflage 2026 in Vorbereitung  
Erscheint voraussichtlich September 2026  
ca. 2.300 Seiten, geb.  
978-3-7073-4627-5



ca. EUR 255,-



digital  
erhältlich

Versandkostenfrei bestellen  
[www.lindeverlag.at](http://www.lindeverlag.at)

# Organisation

## Termin

Dienstag, 17. März 2026, von 9:00 bis 17:00 Uhr

## Tagungsort

Hotel Flemings Selection Wien-City

1080 Wien, Josefstädter Straße 10-12, Tel.: 01 205 99-0

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 476,- für Linde-Abonent:innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 595,- für sonstige Interessent:innen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungs-  
getränken 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 entgegenge-  
nommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor  
Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veran-

staltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der  
Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nomi-  
nierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausrei-  
chender Teilnehmer:innenzahl die Veranstaltung kurzfristig  
abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminände-  
rungen 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 getä-  
tigte 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 595,-. Ermäßigungen sind  
nicht addierbar.

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

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

## Kontakt

Natalia Migas, BA

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-877

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

# Anmelde- und Bestellformular

☐ Ja, ich nehme am Seminar **NÖ Baurecht 360°** am 17. März 2026 teil.

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

☐ Ja, ich bestelle ... Ex. **BauR NÖ – Kommentar**, 13. Aufl. 2026.

Titel | Vorname | Zuname

☐ Berufsanwärter:in | Konzipient:in

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

 [lindecampus.at](http://lindecampus.at)

 +43 1 24 630-877

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