

Landwirtschaft: Was bringt



Vereinfachte Verfahren gelten für mobile Geflügelställe.
Foto: Thomas Pristner/LK NÖ

Die neue Niederösterreichische Bauordnung bringt für landwirtschaftliche Betriebe ab März 2026 zahlreiche Erleichterungen. Die Details zu den Neuerungen erfahren Sie im Beitrag.



Ing. Rudolf Schütz
Tel. 05 0259 25401
rudolf.schuetz@lk-noe.at

Die Niederösterreichische Bauordnung unterscheidet weiterhin vier Kategorien von Bauvorhaben:

- bewilligungspflichtige Vorhaben,
- bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren,
- meldepflichtige Vorhaben sowie
- bewilligungs- und meldefreie Vorhaben.

Wichtig für die Praxis

Die Aufzählungen zu den einzelnen Kategorien in den Paragraphen 14 bis 17 sind taxativ. Was dort nicht ausdrücklich genannt ist, gilt grundsätzlich als frei und fällt nicht unter die NÖ Bauordnung.

Bewilligungspflichtig bleiben weiterhin vor allem

- Neu- und Zubauten von Gebäuden,
- bauliche Anlagen wie Silos oder Düngestätten,
- Änderungen an Bauwerken mit Eingriffen in tragende Bauteile.

Für Stallbauten, Wirtschaftsgebäude oder größere Hallen bleibt daher auch künftig ein reguläres Baubewilligungsverfahren erforderlich. Eine zentrale Änderung ist die Abschaffung des bisherigen Anzeigeverfahrens.

Vereinfachte Bewilligung mit Bescheid

Das ehemalige Anzeigeverfahren wird durch ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren mit Bescheid ersetzt. Das bisherige System führte oft zu Unsicherheiten, etwa bei unvollständigen Unterlagen oder ausbleibenden Reaktionen der Behörde. Künftig sorgt ein formeller Bescheid für mehr Klarheit und Rechtssicherheit.

Zugleich wurden die Anforderungen reduziert

- vereinfachte Einreichunterlagen,
- häufig kein verpflichtender Planverfasser,
- keine verpflichtende Bestellung eines Bauführers,
- Nachbarn haben grundsätzlich keine Parteistellung.

Vor allem kleinere oder technisch einfache Vorhaben werden dadurch deutlich unkomplizierter.

Für die Landwirtschaft besonders relevant sind folgende Vorhaben im vereinfachten Verfahren

- **Hoftankstellen:** Anlagen zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten über 1.000 Liter bleiben bewilligungspflichtig. Die Projektunterlagen werden vereinfacht.
- **Mobile Tierunterstände und Geflügelställe:** Temporäre, nicht ortsfeste Tierunterstände bis 50 Quadratmeter sowie mobile Geflügelställe sind nun ausdrücklich erfasst. Damit reagiert der Gesetzgeber auf die zunehmende Bedeutung mobiler Haltungssysteme.

Ziel der Reformen

Ziel der Reformen – beschlossen durch das NÖ Deregulierungsgesetz 2025 und das NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz 2026 – ist der Abbau von Bürokratie, mehr Rechtssicherheit und schnellere Verfahren. Laufende Verfahren werden noch nach der alten Rechtslage abgewickelt. Vorhaben, die vor dem 1. März 2026 ordnungsgemäß angezeigt wurden, bleiben weiterhin bewilligt.



hubers

WIR SUCHEN PARTNERBETRIEBE FÜR

*Wintergarten-
Hendl & -Pute
Bio-Hendl & -Pute*



wir bieten:

- Langfristige Partnerschaft
- Respektvollen, fairen Umgang
- Fachliche Unterstützung
- Attraktiver Baukostenzuschuss seitens Hubers

Melde dich bitte bei:
Elke Gerzer
e.gerzer@huberslandhendl.at
+43 7742 3208 113

HUBERSLANDHENDL.AT

Hauptstraße 80
A-5223 Pfaffstätt

die neue NÖ-Bauordnung?



Begehbare Folientunnel sowie Schutz- und Stützvorrichtungen für Pflanzen im Grünland sind künftig bewilligungs- und meldefrei, sofern sie der Land- und Forstwirtschaft oder Gärtnerei dienen.

Foto: Georg Pomassl

- **Photovoltaikanlagen im Grünland:** PV-Anlagen mit mehr als 100 Kilowatt Engpassleistung im Grünland unterliegen dem vereinfachten Verfahren, sofern sie nicht auf Gebäuden errichtet werden. Entscheidend ist die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan.
- **Änderungen bestehender Gebäude:** Änderungen, die Brandschutz, Belichtung oder Belüftung betreffen, können ebenfalls vereinfacht abgewickelt werden.

Auch die Nachbarrechte wurden eingeschränkt. Nachbarn haben bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren keine Parteistellung mehr. Ausnahmen bestehen nur dann, wenn subjektiv-öffentliche Rechte wie Brandschutz, Belichtung oder Emissionen

betroffen sein könnten. Ziel ist eine Beschleunigung der Verfahren ohne völligen Wegfall des Interessenausgleichs.

Bewilligungs- und meldefreie Vorhaben

Besonders praxisrelevant ist die Ausweitung bewilligungs- und meldefreier Vorhaben. Eine wesentliche Erleichterung betrifft begehbare Folientunnel sowie Schutz- und Stützvorrichtungen für Pflanzen im Grünland.

Dazu zählen etwa

- Folientunnel,
- Vogel- und Hagelnetze,
- Rankhilfen im Weinbau,
- Stellagenkulturen für Erdbeeren.

Diese Anlagen sind künftig bewilligungs- und meldefrei, so-

Langjährige Forderung der Landwirtschaftskammer wurde umgesetzt

Die Aufstellung und der Austausch von Maschinen oder Geräten in Verbindung mit landwirtschaftlichen Bauwerken gelten nun ausdrücklich als bewilligungs- und meldefrei. In der Praxis hatte gerade dieser Bereich oft zu erheblichem Verwaltungsaufwand geführt. Künftig entfällt dafür die Bewilligungspflicht.

Das betrifft etwa Entmistungsanlagen, Melk- und Fütterungstechnik oder Automatisierungseinrichtungen in Stall- und Wirtschaftsgebäuden. Für Betriebe bedeutet das mehr Flexibilität bei der Modernisierung und technischen Weiterentwicklung.

fern sie der Land- und Forstwirtschaft oder Gärtnerei dienen. Die Regelung gilt ausschließlich für pflanzenbauliche Nutzung, nicht für Tierhaltung oder private Hobbyzwecke. Vor allem im Obst-, Gemüse- und Weinbau bringt dies deutliche Vereinfachungen.

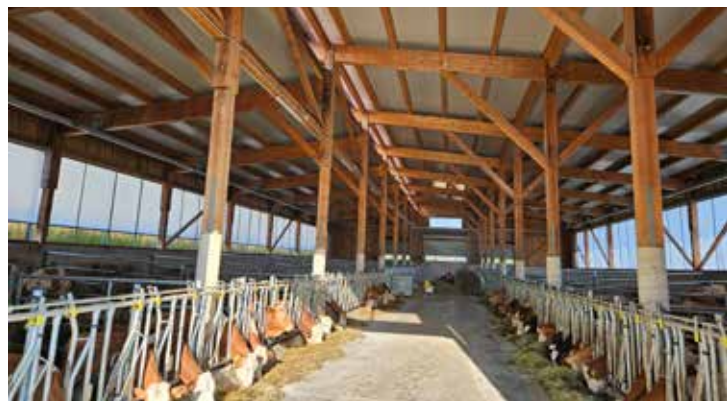
Weitere Erleichterungen

- Heizkessel bis 50 Kilowatt sind nur mehr meldepflichtig,
- Änderungen des Brennstoffs müssen lediglich gemeldet werden,
- Fassadensanierungen außerhalb von Schutzzonen sind meldepflichtig,
- bestimmte Gartenhütten und Gewächshäuser bleiben bewilligungsfrei,
- das Lagern von Brennholz sowie land- und forstwirtschaftlichen

Produkten im Grünland wird erleichtert.

Die Reform bringt spürbare Vereinfachungen für die Landwirtschaft. Die Abschaffung des Anzeigeverfahrens, mehr bewilligungsfreie Vorhaben und klare Regelungen zu Folientunneln, mobilen Tierunterständen oder technischen Anlagen sorgen für mehr Praxisnähe und Rechtssicherheit.

Gleichzeitig bleibt bei größeren Projekten – insbesondere Stallbauten oder Vorhaben im Grünland – weiterhin eine sorgfältige Planung und Abstimmung mit Behörden und Fachberatern notwendig. Die Novelle zeigt deutlich den politischen Willen, landwirtschaftliche Betriebe zu entlasten und Investitionen in moderne Betriebsstrukturen zu erleichtern.



Änderungen in bestehenden Gebäuden, die den Brandschutz, die Belichtung oder die Belüftung betreffen, können ebenfalls vereinfacht abgewickelt werden.

Foto: Josef Rechberger/LK NÖ

Neu aufgelegt: Broschüre „Einstellpferdehaltung“

Die Broschüre „Einstellpferdehaltung: Gewerberechtliche Aspekte & weitere wesentliche rechtliche Rahmenbedingungen“ wurde neu aufgelegt. Diese Broschüre soll Einstellpferdehalter:innen einen wesentlichen Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen geben. Für weitergehende Auskünfte und Detailfragen stehen die Expert:innen der Landwirtschaftskammer gerne zur Verfügung.

Die Broschüre steht unter noe.lko.at unter dem Reiter „Broschüren & Infomaterial“ zum Download zur Verfügung, ebenso wie nach dem Scannen des nebenstehenden QR-Codes.

