

STADTENTWICKLUNG

KONTAKT

Pfarrgasse 9, A-2340 Mödling

+43 2236 400

+43 2236 233 73

office@moedling.at

BEARBEITERIN

DI Marita Widmann / Ho

+43 2236 400 500

stadtentwicklung@moedling.at

PARTEIENVERKEHR

DI und DO 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

AKTENEINSICHT

MO bis FR 8-12 Uhr, DO zusätzlich 16-18 Uhr

Mödling, 23.02.2026

Zahl: VB/0001/26

Betreff: Mödling, "Verhängung einer Bausperre für die als Bauland gewidmeten Teile des Stadtgebiets aufgrund der im NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz geänderten Festlegungen der NÖ Bauordnung 2014 "

Bezug:

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling hat in seiner Sitzung vom 20. Februar 2026, TOP 9, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1 Allgemeines
Gemäß § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird für Teilbereiche der KG Mödling eine Bausperre erlassen.
- § 2 Geltungsbereich der Bausperre
Die Bausperre umfasst sämtliche als Bauland gewidmete Grundstücke der KG Mödling.
- § 3 Ziel der Bausperre
Die Stadtgemeinde Mödling hat – bezogen auf das gewidmete Bauland – flächendeckend einen Bebauungsplan verordnet, welcher gemäß §29 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF detaillierte Regelungen der Bebauung und der Verkehrserschließung festlegt.

Aufgrund der Tatsache, dass der NÖ Landtag am 20.11.2025 das NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz beschlossen hat, welches insbesondere Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 betreffend zulässige Gebäudehöhen und bebaubare Flächen in seitlichen und hinteren Bauwischen inhaltlich abändert sowie Ausnahmen zur Wiederrichtungen von Bestandsgebäuden trifft, sind generelle Auswirkungen auf die Festlegungen des verordneten Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling nicht auszuschließen.

BANKVERBINDUNGEN

Unicredit Bank Austria AG: IBAN AT22 1200 0006 3002 6805, BIC BKAUATWW

Hypo NOE Landesbank: IBAN AT77 5300 0035 5500 0927, BIC HYPNATWWXXX

Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen.m.b.H: IBAN AT60 3225 0000 0070 2555, BIC RLNWATWWGTD

Beispielsweise könnten ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft der Bauordnungs-Novelle in Bereichen mit festgelegter Bauklasse die durch verordnete Bauklassen bestimmten Bebauungshöhen bei flach geneigten Dächern um bis zu 1,5m überschritten werden, die mit Gebäuden bebaubare Fläche in seitlichen und hinteren Bauwischen würde durch die geänderte Bestimmung auf 150 m² erhöht, im seitlichen und hinteren Bauwisch wären künftig auch Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen zulässig und wären Ausnahmen bei der Wiedererrichtung von Gebäuden im Geltungsbereich von Bebauungsplänen vorgesehen.

Für diese bevorstehenden Änderungen können Widersprüche zu den siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen, welche sowohl im Örtlichen Entwicklungskonzept als auch im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling verankert sind, und damit im Zusammenhang stehende negative Folgewirkungen auf die harmonische, baulich-strukturelle Siedlungsentwicklung nicht ausgeschlossen werden.

Es ist daher erforderlich, den Bebauungsplan zu überprüfen und ggf. hinsichtlich verordneter Festlegungen wie verordnete Gebäudehöhen und zulässige Gebäude im Bauwisch zu überarbeiten.

§ 4 Zweck der Bausperre

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend abgeänderten Bebauungsplans der Stadtgemeinde Mödling wird eine Bausperre gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF erlassen.

Für die Geltungsdauer der Bausperre gelten unverändert die bisherigen Festlegungen des Bebauungsplanes in quantitativer und qualitativer Hinsicht.

§ 5 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft und gemäß § 35 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, spätestens zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Silvia Drechsler

angeschlagen am: 25.02.2026

abgenommen am: 12.03.2026



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.moedling.at/amtssignatur