

# Ansuchen um Baubewilligung im vereinfachten Verfahren

gem. § 10 BauPolG

*(Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen / Nur weiße Felder ausfüllen!)*

<b>Name der(des) Antragsteller(s):</b> (Zu- und Vorname) <b>oder:</b> <b>Bezeichnung der juristischen Person:</b> (z.B.: „Ges.m.b.H.“, etc..)	..... .....
<b>Genauere Anschrift mit PLZ und Tel.-Nr.:</b> <b>E-Mail</b>	..... ..... Tel.-Nr.: ...../..... E-Mail: .....
Beschreibung der baulichen Maßnahme: ..... ..... .....	<b>Bezeichnung des Bauvorhabens gem. § 10 BauPolG</b> (zutreffendes ankreuzen) <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nebenanlagen (Garagen, Gartenhäuschen, etc.) <input type="checkbox"/> Techn. Einrichtungen (z.B. Heizung, Aufzug, etc.) <input type="checkbox"/> Sonstiges
<b>Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle</b> (Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)	GP.Nr.: ..... KG.: ..... EZ.: ..... Anschrift:..... .....
<b>Grundeigentümer:</b> (Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person, Anschrift) – hat im Verfahren lt. § 7 (1a) BauPolG. das Recht auf Akteinsicht (§ 17 AVG)	..... .....
<b>Ansuchen um eine Ausnahme von <u>baurechtlichen</u> Vorschriften (z.B. Raumhöhe, Belichtung etc.), die <u>keine</u> subjektiv-öffentlichen Rechte einräumen</b>	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt: ..... ..... <input type="checkbox"/> ein eigenes Ausnahmeansuchen liegt bei
<b><u>Zustimmungserklärung</u> der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hiesu ist ausschließlich das <u>Formular</u>“ Z 2“ heranzuziehen); außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein!</b>	<input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen <input type="checkbox"/> liegt nicht vor <input type="checkbox"/> Pläne sind von den zustimmenden Personen unterfertigt (§ 7 Abs. 9 BauPolG)
<b>Bauplatzerklärung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom.....Zl:..... <input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom.....) <input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei) <input type="checkbox"/> wird gemeinsam mit der Bauanzeige beantragt (Antrag liegt bei)

<b>Verzeichnis der Nachbarn gem. § 7 Abs. 1 BauPolG, denen Parteistellung zukommt: (Namen, Anschrift und Grundparzellen-Nr.)</b> <b>Zur Beachtung:</b> Parteistellung kommt allen Grundstückseigentümern zu, die weniger als 15 m vom geplanten Bauvorhaben entfernt sind, wenn dieses einen umbauten Raum von mehr als 300 m <sup>3</sup> aufweist, und der gesetzliche Nachbarabstand i.S. des § 25 BGG eingehalten ist, weiters bei unterirdischen Bauten jene Grundeigentümer, deren Grundstücksgrenze weniger als 2,00 m entfernt ist.	..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
<b>Bauführer (sofern bereits bekannt)</b>  <b>(Name und Anschrift)</b>	..... ..... .....
<b>Verfasser der Unterlagen</b>  <b>(Vor- und Zuname, Anschrift)</b>	..... ..... .....
<b>Unterfertigung des Bauansuchens durch den Antragsteller und den Verfasser der Unterlagen:</b> Durch den <b>Antragsteller</b> wird gem. § 10 Abs. 3 BauPolG ausdrücklich <b>erklärt</b> , dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren vorliegen und es sich <u>nicht</u> um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens i. S. des § 17 Abs. 8 ROG 1998 (LGBI. 44/1998 i.d.g.Fg.) handelt. Der <b>Verfasser</b> der Unterlagen <b>bestätigt</b> ausdrücklich, dass alle im Zeitpunkt des Bauantrages geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig mit dem Bauantrag um eine Ausnahme angesucht wird. Der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis gem. § 5 Abs. 9 BauPolG zu verfügen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Angaben in den Plänen auch zur Berechnung der Kanal-Interessenten(-nach) bewertung und zur Wasseranschlussbewertung (Zusatzbewertung) herangezogen werden.	
..... (Ort)                      (Datum)	..... Unterschrift des(r) Antragsteller(s)
..... (Ort),                      (Datum)	..... (Unterschrift des Verfassers der Unterlagen mit Stampiglie)

### **Erforderliche Beilagen für das vereinfachte Verfahren: (1-fach)**

- ⇒ amtlich beglaubigter **Grundbuchsauszug** oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
- ⇒ ggf. Abschrift der **Bauplatzerklärung** mit Lageplan
- ⇒ soweit eine **Zustimmung** der Parteien zu einer baubewilligungspflichtigen Maßnahme vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 BauPolG festgelegte Formular „Z 2“ anzuschließen
- ⇒ ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung, dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind
- ⇒ ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde
- ⇒ **Zustimmungserklärungen** der Ver- u. Entsorgungsunternehmungen (siehe Beilage!)

### **Weitere erforderliche Unterlagen: (3-fach)**

#### ⇒ **Baupläne**

- a) Lageplan 1:500 auf Grundlage der Bauplatzerklärung (Lage des Baues im Bauplatz, Ausweisung der Nachbargrundstücke einschließlich Bauten, ebenso der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich, Einzeichnung der Stellplätze für die in der Baubeschreibung errechnete Anzahl der PKW-Abstellplätze); zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten, alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände)
- b) Grundriss aller Geschoße mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, Maßstab 1:100
- c) Schnitte, insbesondere Stiegenschnitte, Maßstab 1:100
- d) Ansichten zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung, Maßstab 1:100
- e) Darstellung der Sammlung und Entsorgungsart der Dach- und Festflächenwässer
- f) ggf. Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.
- g) Brandschutzvorkehrungen
- h) Kanalprojekt über die Hauskanalanlage mit Lageplan, Längs- und Höhenschnitt (soll im Einvernehmen mit der Gemeinde erstellt werden!)

⇒ **Baubeschreibung** mit den technischen Einzelheiten, den Geschoßflächen bzw. der Baumassenzahl, dem umbauten Raum, der verbauten Fläche sowie bei Wohnbauten der Berechnung der Wohnnutzfläche der baulichen Maßnahme, sowie die Bodenverhältnisse des Bauplatzes.

⇒ **Abfallwirtschaftskonzept** bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5.000 m<sup>3</sup> über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Unterlagen. Entsorgungsvertrag mit einem Befugten im Falle des Abbruches eines Baues mit mehr als 500 m<sup>3</sup> umbauten Raum.

⇒ **Energieausweis von Bauten** die nicht nur unwesentlich beheizt werden und dem Aufenthalt von Menschen dienen gem. § 17a BauPolG.

⇒ Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen.



### **BITTE BEACHTEN SIE:**

**Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf vor der bescheidmäßigen Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde nicht begonnen werden!!**

Alle Beilagen sind mit den üblichen Bundesgebühren zu versehen. Die Baupläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein. Die Pläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.



## Hinweise zum vereinfachten Bauverfahren <sup>1)</sup>

### A) Was kann im vereinfachten Verfahren bewilligt werden?

Gem. § 10 Abs. 1 BauPolG können folgende Maßnahmen im vereinfachten Verfahren bewilligt werden, soweit es sich nicht um bewilligungsfreie Maßnahmen gem. § 2 Abs. 2 und 3 BauPolG handelt:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m<sup>3</sup> und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- u. Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gem. § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 5 und unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von KFZ-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- u. Abfahrten zu bzw. von KFZ-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

**Nicht zulässig** ist das vereinfachte Verfahren gem. § 10 Abs. 2 BauPolG. für folgende Bauten einschließlich deren Zu- und Aufbauten: Versammlungs- u. Veranstaltungsbauten, Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe, gastgewerblich genutzte Bauten, Jugend- u. Ferienheime, Pensionisten- u. Seniorenheime, Kranken- u. Kuranstalten, Kindergärten, Horte, Kinderheime, Schulen, Schüler- u. Studentenheime.

### B.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers

Im vereinfachten Bauverfahren müssen die Unterlagen abweichend von den Bestimmungen des § 5 Abs. 9 zweiter u. dritter Satz von einer hiezu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein, ausgenommen es handelt sich um zu Wohnbauten gehörige, eingeschossige Nebenanlagen mit einer überdachten Fläche von **nicht mehr als 20 m<sup>2</sup>**. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen (§ 10 Abs. 4 BauPolG), dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

### C.) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?

Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber 3 Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendigen Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von 4 Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen. Die Baubehörde prüft das Ansuchen in bautechnischer Hinsicht nur im Hinblick auf die in § 10 BauPolG Abs. 6 genannten Punkte. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000,- (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

<sup>1)</sup> die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.