

# Ansuchen um Baubewilligung

gem. § 2 Abs. 1 bzw. § 10 Abs. 2 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. § 2 BauPolG</b> <i>(zutreffendes ankreuzen)</i> <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"/> Abbruch v.Bauten (außer freistehende unter 500 m³) <input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes <input type="checkbox"/> Errichtung von Einfriedungen <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)	..... .....
<b>Ansuchen um eine Ausnahme gem. § 25 Abs. 8 des Bebauungsgrundlagengesetzes, (Unterschreitung der gem. § 25 Abs. 3 und 4 BGG festgelegten Abstände)</b>	<input type="checkbox"/> Begründung des Ausnahmeansuchens wie folgt: ..... ..... ..... <input type="checkbox"/> ein eigenes Ausnahmeansuchen liegt bei
<b>Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG im Hinblick auf subjektiv-öffentl. Rechte liegt bei (hiez u ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBI 53/1997 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>Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften, (z.B.: Raumhöhe, Belichtung, etc...)</b>	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt: ..... ..... <input type="checkbox"/> ein eigenes Ausnahmeansuchen liegt bei

<b>Verzeichnis der als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger gem. § 7 Abs. 1 und 2 BauPolG: Parteienverzeichnis liegt bei</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
<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 Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)
<b>Bauführer (sofern bereits bekannt)  (Name und Anschrift)</b>	..... .....
<b>Verfasser der Unterlagen  (Vor- und Zuname, Anschrift)</b>	..... .....
<p><u>Unterfertigung des Bauansuchens durch den Antragsteller und den Verfasser der Unterlagen:</u>          Durch den <b>Antragsteller</b> wird ausdrücklich <b>bestätigt</b>, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens im Sinne des § 17 Abs. 8 ROG 1998 (LGBl. 44/1998 i.d.g.Fg.) handelt und <b>erklärt</b>, dass das Parteienverzeichnis mit dem Grundbuchsstand übereinstimmt.          Der <b>Verfasser</b> der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet, bestätigt, dass er über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis verfügt.          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.</p>	
....., .....	.....
(Ort) (Datum)	Unterschrift des(r) Antragsteller(s)
....., .....	.....
(Ort), (Datum)	(Unterschrift des Verfassers der Unterlagen mit Stampiglie)

### **Erforderliche Beilagen zum Baubewilligungsverfahren: (1-fach)**

- ⇒ amtlich beglaubigter **Grundbuchsauszug** oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (darf nicht älter als 3 Monate sein!).
- ⇒ ein vollständiges **Verzeichnis der** gem. § 7 BauPolG als **Parteien** in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellenummer sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke; die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchsstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen.
- ⇒ ggf. Abschrift der **Bauplatzerklärung** mit Lageplan.
- ⇒ soweit eine Zustimmung der Parteien zu einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gem. § 7 Abs. 9 BauPolG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte **Formular Z 2** (LGBl 53/1997) 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.

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

⇒ **Baupläne - diese müssen enthalten:**

- 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) Ein- und Ausfahrten für KFZ's in die öffentlichen Verkehrsflächen
- h) Brandschutzvorkehrungen
- i) 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 Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides nicht begonnen werden!!**

Alle Beilagen sind mit den üblichen Bundesgebühren zu vergebühren. 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 Baubewilligungsverfahren\*)

### A.) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?

Für folgende bauliche Maßnahmen - soweit diese **nicht bewilligungsfrei** (§ 2 Abs. 2 und 3 BauPolG) sind, oder **im vereinfachten Verfahren** bewilligt werden können (§ 10 Abs. 1 BauPolG) - ist eine Baubewilligung im ordentlichen Verfahren erforderlich (§ 2 Abs. 1 bzw. § 10 Abs. 2 BauPolG):

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder sonstige Belange nach § 1 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl. oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt);
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und techn. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 1 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinflussen;
5. die Änderung des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen;
6. der Abbruch von Bauten (ausgenommen freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>)
  - a) die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- u. Ausfahrten zu bzw. von KFZ-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters mittels Bescheid gemäß § 26 Abs. 2 bzw. § 28 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
  - b) Die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- u. Abfahrten zu bzw. von KFZ-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,50 m übersteigen;
  - a) die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- u. Futtermauern von mehr als 1,50 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig benutzt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

### B.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers:

Im Baubewilligungsverfahren müssen für Bauführungen gem. § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von **mehr als 300 m<sup>3</sup>** (§ 5 Abs. 9 BauPolG) die Unterlagen von einer hierzu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber die Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar!

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

Über das Bauansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens (ggf. einschließlich einer mündlichen Verhandlung) durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Vorliegen einer Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000,-- (*im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen*) zu bestrafen.

\*) 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. Bauherren, Planer, Bauführer und Bauausführenden.