



# Ansuchen um Baubewilligung

gem. § 2 BauPolG

im vereinfachten Verfahren gem. § 10 BauPolG

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. Nichtzutreffendes streichen

Name des Antragstellers (Vor- und Zuname), Bezeichnung der juristischen Person
Anschrift, Tel. Nr.

## Beschreibung der baulichen Maßnahme

Bezeichnung des Bauvorhabens gem. BauPolG
---

## Ausführungsort der baulichen Maßnahme / Baustelle

Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde
Adresse

## Ansuchen um Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften

Beschreibung des Ansuchens (z.b. Abstände zu den Grenzen des Bauplatzes, Raumhöhe, Belichtung usw.)
---

## Verfasser der Unterlagen

Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person
Adresse

## Bauführer (sofern bereits bekannt)

Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person
Adresse

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet, sowie für die Übereinstimmung des Verzeichnis der Nachbarn mit dem Grundbuchstand; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzliche Planungsbefugnis zu verfügen; gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gem. § 24 Abs. 1 ROG 1998 handelt. Der Bewilligungswerber erklärt weiters ausdrücklich, dass die Voraussetzungen für die Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 10 BauPolG vorliegen bzw. nicht vorliegen.

---

Ort, Datum

Unterschrift des Bewilligungswerbers

---

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

### **Beilagen**

- amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug (1-fach)
- Baupläne - planliche Darstellung und technische Beschreibung (3-fach)
- Verzeichnis der Beteiligten gem. § 7 BauPolG
- Zustimmung der Nachbarn bzw. der Träger der Hauptversorgungseinrichtungen
- Bauplatzerklärung (gem. BGG)
- Energieausweis
- Sonstiges:

# Hinweisblatt für Bauansuchen<sup>\*)</sup>

## **Erforderliche Beilagen zum Ansuchen**

### **1-fach**

1. amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
2. 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
3. ggf. Abschrift der Bauplatzerklärung mit Lageplan
4. soweit eine Zustimmung der Parteien zu einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gem. § 7 Abs. 9 BauPolG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte Formular Z 1 (Bauplizeiliche FormularVO 2002) anzuschließen
5. 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
6. ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

### **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 und der gleichen.
- g) Brandschutzvorkehrungen

**Baubeschreibung** über die technischen Einzelheiten des Baues, Geschoßflächen bzw. Baumassenzahl, umbauter Raum, Bodenverhältnisse

**Abfallwirtschaftskonzept** bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000m<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 500m<sup>3</sup> umbautem Raum.

Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.

Alle Beilagen sind Gebührenpflichtig und werden 2 Wochen nach Erhalt des Bescheides fällig. Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

## Weitere Hinweise zum Baubewilligungsverfahren<sup>\*)</sup>

### **a.) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?**

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfrei (§ 2 Abs. 2 und 3 BauPolG) sind** - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 Abs. 1 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 Hauptkanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt);
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insb. auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die so. Änderung von Bauten und techn. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die so. 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 (ausg. freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500m<sup>3</sup>)

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 1,5m übersteigen;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50m<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.

### **Hinweis zum Vereinfachten Verfahren**

Seit September 2004 gibt es anstatt dem Bauanzeigeverfahren das „Vereinfachte Bewilligungs- Verfahren“.

Mit diesem Verfahren sind alle Bauten bis zu einem umbauten Raum von 4000m<sup>3</sup> (inkl. aller Zu- und Aufbauten) und höchstens 3 Vollgeschossen inkl. aller Technischen Einrichtungen solcher Bauten bewilligbar. Das Gleiche gilt ebenso für Änderungen solcher Bauten.

Das Verfahren unterscheidet sich vom normalen Verfahren durch folgende Punkte:

- Die Prüfungspflicht der Behörde beschränkt sich auf 4 Punkte (§10 Abs. 6 BauPolG)
- Eine Kollaudierung (Baupolizeiliche Überprüfung) wird nicht durchgeführt.
- Über das Ansuchen ist innerhalb von 3 Monaten zu entscheiden.

#### **b.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers**

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

Für Bauten im Vereinfachten Verfahren müssen die Unterlagen auf jeden Fall von einem hiezu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein.

Für Nebenanlagen bis 20m<sup>2</sup> überdachter Fläche ist kein befugter Planverfasser notwendig.

#### **c.) Erfordernis eines Bauführers**

Für Nebenanlagen bis 20m<sup>2</sup> überdachter Fläche ist kein befugter Bauführer notwendig. In diesem Falle zeichnet der Bauherr für die Ausführung verantwortlich.

Für alle restlichen Bauführungen ist bei Baubeginn ein Bauführer bekannt zu geben welcher auch die Vollendungsanzeige unterfertigen muss und die ordnungsgemäße (entsprechend den Gesetzen bzw. entsprechend dem Bewilligungsbescheid) Ausführung zu bestätigen.

#### **d.) 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 Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000,-- (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

\*) die Hinweise 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.