

# Ansuchen um Baubewilligung

gem. § 2 Abs. 1 BauPolG

*Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen!*

Name des Antragstellers und Grundeigentümers, Bezeichnung der juristischen Person

Anschrift, Tel. Nr., e-mail-Adresse

**Bezeichnung des Bauvorhabens:**

- Neubau
- Zu- oder Aufbau
- Umbau
- Änderung der Art des Verwendungszweckes
- Abbruch eines Baues
- Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen bzw. Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen
- Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsfläche
- Stütz- oder Futtermauer
- Sonstiges:

**Beschreibung der baulichen Maßnahme:**

**Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle:**

(Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)

**Bezeichnung des Verfahrens:**

- normales Verfahren (§ 9 Baupolizeigesetz 1997)
- vereinfachtes Verfahren (§ 10 Baupolizeigesetz 1997)

**Bauplatzerklärung:**

- erteilt mit Bescheid der ....., vom ..... Zl. ....
- bereits anhängig (Ansuchen vom .....) )

**Ansuchen um ausnahmsweise Zulassung der Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen gemäß § 25 Abs. 8 Bebauungsgrundlagengesetz:**

Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:

**Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (zB Raumhöhe, Belichtung etc.) gemäß § 61 Bautechnikgesetz:**

Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:

**Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hiezue ist ausschließlich das Formular Z1 gem. LGBl 56/2002 idgF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen):**

- für alle Nachbarn
- für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen
- liegt nicht vor

**Zustimmungserklärung der Nachbarn gem. § 25 Abs. 7a BGG liegt bei (hiezue ist ausschließlich das Formular Z2 gem. LGBl 56/2002 idgF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen):**

- für alle betroffenen Nachbarn
- liegt nicht vor

**Verzeichnis der Nachbarn gem. § 7 Abs. 1 Z 1 lit a BauPolG:**

- ja
- nein

**Bauführer:** (sofern bereits bekannt)

**Verfasser der Unterlagen:** (Vor- und Zuname, Anschrift)

Unterfertigung des Bauansuchens durch den (die) Bewilligungswerber(in); gleichzeitig wird gemäß § 45 Abs. 2 ROG 2009 bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben um kein Zweitwohnungsvorhaben, um keinen Beherbergungsgroßbetrieb und keinen Handelsgroßbetrieb handelt. \*

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des (der) Bewilligungswerber(in)

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

\* Anmerkung: Wenn das Bauvorhaben auf einem ausgewiesenen Bauland – Zweitwohnungsgebiet oder Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe oder Gebiete für Handelsgroßbetriebe errichtet werden soll, so ist die Erklärung entsprechend abzuändern.

## **Erforderliche Beilagen zum Ansuchen**

### **1-fach**

- a) amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein);
- b) ein vollständiges Verzeichnis der gem. § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellennummer 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;
- c) ggf. Abschrift der Bauplatzerklärung (Bescheid und Lageplan);
- d) soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z1 (LGBI 56/2002 idgF LGBI Nr. 33/2005) bzw. das Formular Z2 (LGBI 56/2002 idgF LGBI Nr. 33/2005) anzuschließen;
- e) ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (zB nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind;
- f) ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG auf Verlangen der Baubehörde;
- g) 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> umbauten Raum.

### **3-fach**

#### **Baupläne**

- a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfasster Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muss auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendepunkte sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
- b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
- c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte;
- d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sein;
- e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

#### **Technische Beschreibung**

- a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues;
- b) die Angaben der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw. Nutzflächen und des umbauten Raumes;
- c) die Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;
- d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind;
- e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse und
- f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.

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.

Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 cm mal 29,7 cm angepasst sein.

**Bitte beachten Sie: Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf erst nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden!**

## Hinweise zum Baubewilligungsverfahren\*)

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

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfreie Maßnahmen (§ 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 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 technischen 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 500m<sup>3</sup>);
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs. 2 bzw. § 28 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
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 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 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 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.

### b.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers gem. § 5 Abs. 9 BauPolG:

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 sonstigen Rechtsvorschriften **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. Mit dem Bauansuchen kann gleichzeitig – sofern die betr. Grundfläche noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde – auch ein Ansuchen um Bauplatzerklärung beantragt werden. 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 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.