

## Zusammenfassung für Bauvorhaben

### Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Alle Bauvorhaben, die nicht vom Baurecht ausgenommen oder nicht geringfügig sind, bedürfen einer Baubewilligung!

Folgende Einreichunterlagen sind für die Erteilung einer Baubewilligung beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Bauansuchen
- Baupläne 3-fach (erstellt durch einen befugten Planverfasser), unterfertigt von allen Bauwerbern, allen Grundstückseigentümern und allen Nachbarn (=Grundstückseigentümer, die von den Fronten des Baus weniger als 15 m entfernt sind)
- Baubeschreibung 3-fach
- Grundbuchsauszug
- Energieausweis (Deckblatt samt Prüfblatt)
- ein ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnungsregister (AGWRII-Datenblatt)

Können nicht alle Zustimmungserklärungen der Nachbarn eingeholt werden, ist eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Dazu werden von der Gemeinde die Bauwerber, die Grundstückseigentümer, die Nachbarn, der Planverfasser und der Bausachverständige geladen.

### Geringfügige Bauvorhaben

Zu den geringfügigen Bauvorhaben zählen:

- Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen
- sonstige Bauvorhaben, bei welchen baupolizeiliche Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden, das sind unter anderem:
  - Schwimm- und Wasserbecken (Tiefe 1,8 m, Wasserfläche bis 50 m<sup>2</sup>), ohne oder mit flacher Überdachung
  - freistehende Bauten und Gebäude im Bauland oder in der Widmungsart „Grünland-Hausgärten“ bis zu 20 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (Gartenhäuser, Pergolen, Carports)
  - Sockel bis 1 m, sowie Einfriedungen bis 2 m Höhe
  - nachträgliche Wärmedämmungen, Fenstertausch, Kaminsanierung sowie Dachsanierungen,
  - Umbauten sowie Verwendungszweckänderungen im Inneren von Gebäuden,
  - Balkon- und Loggienverglasungen,
  - Folientunnel für Obst-, Pflanzen- und Gemüseanbau,

- Wärmepumpen im Freien und Klimaanlage bis zu einem Betriebsgeräusch (Schallleistungspegel) von maximal 35 dB,

Folgende Unterlagen sind zumindest 14 Tage vor Baubeginn beim Gemeindeamt vorzulegen:

- schriftliches Ansuchen (Mitteilung gem. § 16)
- detaillierte Skizze mit Lageplan und Ausmaße des Vorhabens
- genaue Beschreibung des Vorhabens

Es besteht die Möglichkeit, von den Eigentümern der Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, die Zustimmungserklärung zum geplanten Bauvorhaben einzuholen. Andernfalls können die betroffenen Eigentümer innerhalb von 4 Wochen ab Baubeginn bei der Behörde einen Antrag um Feststellung der Geringfügigkeit einbringen.

### **Vom Geltungsbereich des Baugesetzes sind unter anderem ausgenommen:**

- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 10 kW Engpassleistung,
- Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis max. 25 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche),
- Bauvorhaben, die der Gartengestaltung dienen (wie Zierbrunnen, Gartenteiche, nicht überdachte Pergolen, Hochbeete, Grillkamine),
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge

### **Fertigstellungsanzeige, Schlussüberprüfung (§ 27)**

Der Bauwerber hat die Fertigstellung eines Bauwerkes oder eines Bauabschnittes bei der Baubehörde vor der Benützung anzuzeigen.

#### Notwendige Unterlagen:

- schriftliches Ansuchen (Fertigstellungsanzeige § 27)
- ein Schlussüberprüfungsprotokoll

Es entfällt die Verpflichtung, einen Rauchfangbefund, sowie einen Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers vorzulegen. Abzugeben sind nur durch Auflagen „vorgeschriebene Befunde“.

Vor Erstattung eines positiven Schlussüberprüfungsprotokolls darf das Gebäude oder der Bauabschnitt nicht benützt werden. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung ist der Bauwerber verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Ist das Schlussüberprüfungsprotokoll nicht vollständig belegt, gilt es als nicht erstattet.

Ausführliche Antworten auf alle Fragen, die Ihr Bauvorhaben betreffen, erhalten Sie bei der Gemeinde als Baubehörde mit Ausnahme bei Bauten im Grünland oder gewerblichen Bauten. Da ist die Bezirkshauptmannschaft zuständig.