

# Allgemeine Bauinformationen

- ✓ Eine Beratung durch den Bausachverständigen Herrn Ing. Hubert Huemer vom Bezirksbauamt ist möglich (Terminvereinbarung mit [Herrn Adelsmair](#)).
- ✓ Bitte Vorabzug des Planes samt Beschreibung bzw. ausreichende Skizze zur Vorprüfung vorlegen. (auch per [Mail](#) möglich)

Sie können auf eine Bauverhandlung verzichten, wenn die Nachbarn mit ihrer Unterschrift auf den Einreichplänen zustimmen (Nachbarzustimmung). Die Liste können Sie jederzeit mit Name und Grundstücksnummer beim Gemeindeamt anfordern. Wir übermitteln Ihnen gerne per Mail die zutreffenden Nachbargrundstücke.

- ✓ Eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle wird dann durchgeführt, wenn die Nachbarn des Bauwerbers ihr Einverständnis nicht mit ihrer Unterschrift auf dem Bauplan bezeugen. Die Baubehörde setzt den Verhandlungstermin fest und verständigt die Beteiligten. Zusätzlich erfolgt ein Anschlag der Kundmachung auf der Amtstafel. Bis zum Tag vor der Verhandlung können Nachbarn in die im Amt aufliegenden Pläne Einsicht nehmen und schriftliche Einwendungen abgeben. Wer nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen erhebt, verliert seine Parteistellung.
- ✓ Eine Bewilligung der Baubehörde benötigen Sie auch dann, wenn der Verwendungszweck von Räumlichkeiten geändert wird (z.B. aus Dachboden oder ehemaligen Stall werden Wohnräume).
- ✓ Baubewilligungen erlöschen grundsätzlich nach 3 Jahren, wenn nicht innerhalb dieser Frist mit dem Bau begonnen wurde. Wenn innerhalb der 3-Jahresfrist begonnen wurde, erlischt die Baubewilligung, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Ausführung fertig gestellt wird. Beide Fristen können mit einem formlosen Ansuchen, welches die Angabe von Gründen beinhaltet, verlängert werden.
- ✓ Für den Abbruch eines Gebäudes benötigen Sie ebenfalls die Zustimmung der Baubehörde. Dies ist der Baubehörde mittels Bauanzeige bekannt zu geben (Anzeige § 25 (1) Z 3 -14). Sollten die Gebäude an der Grundstücksgrenze zusammen gebaut sein, ist eine Bewilligung im Baubewilligungsverfahren notwendig.
- ✓ Bauwerber, Grundeigentümer, Planverfasser und Bauführer (falls schon vorhanden) müssen Ansuchen, Anträge, Pläne und Beschreibungen unterschreiben!
- ✓ Bei Neu-, Zu- und Umbauten schicken Sie uns bitte rechtzeitig eine Baubeginnsanzeige und teilen sie uns den Bauführer (falls bei der Bewilligung noch nicht bekannt) mit.
- ✓ Ist das Bauvorhaben fertiggestellt, zeigen Sie dies bitte mit den Formularen [Anzeige Baufertigstellung nach § 42](#) (Kleinhausbau und Nebengebäude ohne Befunde) oder [Anzeige Baufertigstellung nach § 43](#) (Sonstige Gebäude mit Bauführerbefund) der Baubehörde an. Ob Befunde erforderlich sind oder nicht, steht im Bescheid bzw. in der Mitteilung.
- ✓ Die Hausnummerntafeln erhalten Sie bei uns, eine einheitliche Beschilderung ist erforderlich.

- ✓ Bevor Sie eine Einfriedung zum öffentlichen Gut errichten, bringen Sie bitte eine Skizze, Sie benötigen die Zustimmung der Straßenbehörde.

## 1) Bauanzeigeverfahren

Bei Neu-, Zu- und Umbau eines Wohngebäudes (Bebauungsplan muss vorhanden sein), für Betriebs- und Nebengebäude bis insgesamt 300 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, bei umfassender Sanierung oder sonstigen Änderungen von Gebäuden:

- ✓ 1 x Anzeigeformular (für [Wohngebäude](#) oder für [Betriebs- und Nebengebäude](#))
- ✓ 3 x Einreichpläne mit *Nachbarzustimmung und allen Unterschriften* (siehe oberhalb)
- ✓ 3 x [Baubeschreibungen](#)
- ✓ 1 x Energieausweis für Wohngebäude
- ✓ 1 x Grundbuchsauszug
- ✓ [Planverfasser- und Bauführerbestätigung](#) am Bauplan

## 2) Baubewilligungsverfahren

Bei Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, wenn kein rechtswirksamer Bebauungsplan vorliegt, Änderung des Verwendungszweckes, Abbruch von Gebäuden, die an der Grundgrenze zusammengebaut sind:

- ✓ 1 x Ansuchen um [Baubewilligung](#)
- ✓ 3 x Einreichpläne mit *Nachbarzustimmung und allen Unterschriften* (siehe oberhalb)
- ✓ 3 x [Baubeschreibungen](#)
- ✓ 1 x Energieausweis für Wohngebäude
- ✓ 1 x Grundbuchsauszug

## 3) Sonstige anzeigepflichtigen Bauvorhaben:

- ✓ Düngesammelanlagen, Jauchegruben
- ✓ Balkonverglasungen, Wintergärten
- ✓ Schwimmbecken (tiefer als 1,50 m, größer als 35 m<sup>2</sup>)
- ✓ Solaranlagen (größer als 20 m<sup>2</sup>)
- ✓ Parabolantennen (größer als 0,5 m)
- ✓ Antennenanlagen (höher als 10 m)
- ✓ Geländeänderungen um mehr als 1,5 m
- ✓ Geschlossene Gebäude bis 12 m<sup>2</sup> (Gartenhütten, Gerätehütten...)
- ✓ Fahrsilos (höher als 1,5 m)

- ✓ Abbruch von freistehenden Gebäuden
- ✓ Oberflächenbefestigung von mehr als 1.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Stützmauern (höher als 1,5 m)

*benötigte Dokumente:*

- ✓ 1 x [Anzeigeformular](#)
- ✓ zeichnerische Darstellung samt Beschreibung

Anzahl der Pläne je nach Vorhaben 1 bis 3-fach. Für eine Gartenhütte reicht eine ausführliche Skizze: Lage mit Abständen zu Nachbargrundgrenzen und bestehenden Gebäuden, Grundriss, Ansicht, Angaben über Material – auch Prospekt samt Beschreibung möglich.