

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 bekannt zugeben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte Formular Z 2 (LGBI 53/1997) 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

2-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 udgl.
- g) Brandschutzvorkehrungen

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

Abfallwirtschaftskonzept bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000 m³ 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 Abbruchs eines Baues mit mehr als 500 m³ umbauten 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 der technisch üblichen Farbgebung erstellt werden und genau kotiert sein.

Alle Beilagen sind zu vergebühren.

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

Hinweise zum Baubewilligungsverfahren*)

A) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?

Für folgende bauliche Maßnahmen - soweit diese **nicht bewilligungsfreie Maßnahmen (§ 2 (2) und (3) BauPolG)** sind - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 (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 die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, 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 §3 (1) BauTG erheblich zu beeinträchtigen, sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500m³;
- 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 (2) bzw. § 28 (3) des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-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 1,5 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 die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl. außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.

B) „Vereinfachtes Verfahren“

Im Falle des „Vereinfachten Verfahrens“ (§10 BauPolG) hat der Bewilligungswerber im Bauansuchen das Vorliegen der Voraussetzungen für ein solches Verfahren zu erklären.

C) Voraussetzung eines befugten Planverfassers

Im Baubewilligungsverfahren müssen für Bauführungen gem. § 2 (1) Z1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300m³ die Unterlagen von einem hiezu nach den gewerberechtigten oder sonstigen Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

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 **EUR 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.