

# Ansuchen um Baubewilligung

Marktgemeinde Großarl  
Marktplatz 1  
5611 Großarl  
www.gemeindegrossarl.at



**Baubewilligungsansuchen:** gem. § 2 Abs. 1 BauPolG  
gem. § 10 BauPolG – Vereinfachtes Verfahren

## BEWILLIGUNGSWERBER/ANTRAGSTELLER

Name (Vor- und Zuname/Bezeichnung juristische Person)	Tel.Nr.
Adresse (Straße, Objekt Nr., Plz, Ort)	E-Mail

## ANGABEN ZUM BAUVORHABEN

Bezeichnung des Bauvorhabens	
Neubau Zu- oder Aufbau Umbau Errichtung oder erhebliche Änderung einer technischen Einrichtung (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl.) Änderung der Art des Verwendungszweckes	Abbruch des Baues Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsfläche Stützmauern Die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen bzw. Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen Sonstiges
Beschreibung der baulichen Maßnahme	

Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle	
Adresse (Straße, Objekt.Nr., Plz, Ort)	
Grundstücks Nr.	Einlagezahl
Grundbuch der Katastralgemeinde/Ortsgemeinde	Grundeigentümer

Baubewilligungsansuchen – ein Formular der Marktgemeinde Großarl

Bauplatzerklärung	
erteilt mit Bescheid der/des _____ vom _____ Zl. _____	
bereits anhängig (Ansuchen vom) _____	
wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei)	
wird gemeinsam mit der Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)	

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:	

Zustimmungserklärungen	
Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG (hiezü ist ausschl. das Formular Z 1 gem. LGBl. 56/2002 idF LGBl. Nr. 33/2005 heranzuziehen)	
für alle Nachbarn	
für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen	
liegt nicht vor	
Zustimmungserklärung der Nachbarn gem. § 25 Abs. 7a BGG (hiezü ist ausschl. das Formular Z 2 gem. LGBl. 56/2002 idF 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
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.				

Bauführer (sofern bereits bekannt)	
Firmenbezeichnung (Vor- und Zuname, Bez. juristische Person)	

Verfasser der Unterlagen	
Firmenbezeichnung (Vor- und Zuname, Bez. juristische Person)	Tel.Nr.
Adresse (Straße, Objekt Nr., Plz, Ort)	E-Mail

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber; gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass gemäß § 10 Abs. 3 des BauPolG die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren vorliegen und dass gemäß 45 Abs. 2 ROG 2009 es sich bei dem Vorhaben um kein Zweitwohnvorhaben, um keinen Beherbergungsbetrieb und keinen Handelsbetrieb handelt.

Großarl, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bewilligungswerbers

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 und dass alle zum Zeitpunkt des Ansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

Großarl, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

---

## ERFORDERLICHE BEILAGEN ZUM ANSUCHEN

### 1-fach

1. Amtlich beglaubigter Grundbuchsatzug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
2. Ggf. Kopie der Bauplatzerklärung (Bescheid, Verhandlungsschrift und Lageplan)
3. Soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 1 (LGBI 56/2002 idF LGBI Nr. 33/2005) bzw. das Formular Z 2 (LGBI 56/2002 idF LGBI Nr. 33/2005) anzuschließen
4. Ggf. weitere, im 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
5. 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
- e) Darstellung der 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.
- g) Technische Beschreibung mittels Formular „Baubeschreibung“

**Abfallwirtschaftskonzept** – bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000 m<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 500 m<sup>3</sup> 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 den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.

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

**Energieausweis von Bauten** gem. § 17a BauPolG Abs 1

Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;
2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m<sup>2</sup> vergrößert wird;
3. bei einer größeren Renovierung von Bauten;
4. bei Bauten, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Geschoßfläche von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

**Bitte beachten Sie:** Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf vor der bescheidmäßigen Kenntnisnahme der Bauanzeige durch die Baubehörde nicht begonnen werden!

## HINWEISE ZUM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN<sup>1)</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 Hauskanäle 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 sonstige Änderung von Bauten und technische 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 (ausgenommen freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>);
- 6a. Die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von KFZ-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 dazugehörigen 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 Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m<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

Im Baubewilligungsverfahren müssen für Bauführungen gem. § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m<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.

### 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 Ersuchen auf Bauplatzerklärung (als selbstständiger Verwaltungsakt oder gemeinsam mit dem Bauansuchen) beantragt werden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 25.000,00 (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

---

## VEREINFACHTES BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

### Wann kann eine Baubewilligung anhand eines vereinfachten Verfahrens gem. § 10 BauPolG erteilt werden?

1. Die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m<sup>3</sup> und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gem. § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. Die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und Z 4 von den unter Punkt 1. angeführten Bauten und technischen Einrichtungen
3. Die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
5. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von KFZ-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

<sup>1)</sup> 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