

NEUERUNGEN BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZ

Seit dem 04.02.2020 ist die Baugesetznovelle 2019 in Kraft. Es gibt einige Neuerungen, vor allem hinsichtlich der durchzuführenden Verfahren.

Welches Bauverfahren bei welchem Bauvorhaben angewendet wird, ist im Stmk. BauG fest geregelt. Deshalb ist eine Absprache vor Beginn der Planungsarbeiten mit der Baubehörde immer sinnvoll um spätere Komplikationen zu vermeiden!

Bewilligungspflichtig gem. § 19 Stmk. BauG:

Seitens der Gemeinde wird eine Bauverhandlung vor Ort durchgeführt, und es ergeht ein Baubescheid.

Erforderliche Einreichunterlagen:

Ansuchen, Einreichplan mit befugtem Planverfasser, Baubeschreibung, mit allen erforderlichen Beilagen gem. §§22 und 23 Stmk. BauG.

Die Nachbarn (Grundstückseigentümer, deren Grundstücke bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen) werden zur Bauverhandlung geladen.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 20 Stmk. BauG:

Es wird keine Bauverhandlung vor Ort durchgeführt, es ergeht jedoch trotzdem ein Baubescheid.

Erforderliche Einreichunterlagen:

Ansuchen, Einreichplan mit befugtem Planverfasser, Baubeschreibung, mit allen erforderlichen Beilagen gem. §§ 22 und 23 Stmk. BauG, Planverfasserbestätigung, Unterschriften der Nachbarn (Grundstückseigentümer, deren Grundstücke an den Bauplatz angrenzen, sowie jener, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle) getrennt sind)

Meldepflichtige Vorhaben gem. § 21 Stmk. BauG:

Meldepflichtige Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Erforderliche Unterlagen:

Kurze Beschreibung des Vorhabens, die Grundstücksnummer, die Lage am Grundstück. Die Planskizze kann der Bauherr selbst anfertigen. Die Baubehörde prüft die Unterlagen. Bau- und Raumordnungsvorschriften dürfen nicht verletzt werden. Erst nach der Zustimmung der Baubehörde kann mit dem Bau begonnen werden.

Benützungsbewilligung - Fertigstellungsanzeige:

Nach Fertigstellung eines Bauvorhabens muss bei der Baubehörde **vor der Benützung des Objektes** die Fertigstellung angezeigt werden.

Erforderliche Unterlagen: Bauführerbescheinigung, bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein Überprüfungsbericht eines

Rauchfangkehrermeisters, bei baulichen Anlagen mit elektrischen Anlagen eine Prüfbescheinigung eines befugten Elektrotechnikers

Wird keine Bauführerbescheinigung vorgelegt, muss um die Erteilung der Benützungsbewilligung angesucht werden. Die Baubehörde führt eine Endschau durch.

Beispiele für Vorhaben im vereinfachten Verfahren:

Einfriedungen, Zäune ab einer Höhe von 1,50 m
Stützmauern ab einer Höhe von 0,5 m

Heizungsanlagen:

Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe
Ölfeuerungsanlagen und Wärmepumpen

Abbruch von Gebäuden

Garagen bis zu einer Gesamtfläche von 250 m²

Beispiele für Meldepflichtige Vorhaben:

Einfriedungen, Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m
Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,5 m
Garten- und Gerätehütten, Carports bis 40 m²