

# BAUEN-WOHNEN-SANIEREN

## BAULEITFADEN - KURZÜBERSICHT

Das Bgld. Baugesetz sieht grundsätzlich drei Arten von Bauverfahren vor:

1. Geringfügige Bauvorhaben
2. Das Anzeigeverfahren
3. Das Bauverfahren

Vorhaben im gewidmeten Bauland	geringfügige Bauvorh. § 16	Anzeige- verfahren § 17	Bauverfahren § 18
Errichtung oder Änderung von Gebäuden über 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche			X
Errichtung oder Änderung von Gebäuden bis 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche mit Zustimmung der Anrainer		X	
Errichtung oder Änderung von Gebäude bis 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Zustimmung der Anrainer			X
Gerätehütten, Schuppen u.ä.	X		
Abstellräume und Abstellplätze	X		
KFZ-Garagen		X	
Einfriedungen		X	
Maßnahmen zur Instandhaltung (Fassade, Dach, Fenstertausch etc.)	X		
Dachgeschoßausbau		X	

### § 16 Geringfügige Bauvorhaben

Der Bauwerber teilt der Gemeinde mit dem **Formular "Mitteilung über ein geringfügiges Bauvorhaben"** (gem. § 16 Bgld. Baugesetz 1997) und einem entsprechenden **Plan oder Skizze** das Bauvorhaben bis spätestens 14 Tage vor Baubeginn mit.

Entspricht das Bauvorhaben den Richtlinien, erstellt die Gemeinde eine "Feststellung über ein geringfügiges Bauvorhaben".

Ist das Bauvorhaben nicht geringfügig wird von der Baubehörde ein Bauverfahren nach § 17 oder ein Bewilligungsverfahren nach § 18 festgelegt.

### § 17 Anzeigepflichtige Bauvorhaben

Mit dem Einverständnis aller Anrainer (**Unterschrift auf dem Plan**) kann der Bauwerber mit dem **Formular "Bauanzeige"** (gem. § 17 Bgld. Baugesetzes 1997) die Baufreigabe im Gemeindeamt beantragen.

Der Bauwerber benötigt **3 Einreichpläne und 3 Baubeschreibungen** von einem befugten Baumeister oder Architekten.

Entspricht das Bauvorhaben dem Bgld. Baugesetz ergeht von der Gemeinde die Baufreigabe.

## **§ 18 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben**

Voraussetzung für ein Bauverfahren gem. § 18 des Bgld. Baugesetzes von 1997 sind **Einreichpläne und Baubeschreibung (dreifach)** eines befugten Baumeisters oder Architekten.

Mit dem entsprechenden **Formular "Bauansuchen"** wird ein Bauverfahren beantragt. Die Gemeinde ladet die betroffenen Parteien zur Bauverhandlung. Der erstellte Baubescheid beinhaltet die vereinbarten Bauauflagen gem. dem Bgld. Baugesetz.

## **Schlussüberprüfung (bei § 17 und § 18)**

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens beantragt der Bauwerber auf dem Gemeindeamt mit dem **Formular "Fertigstellungsanzeige"** die Benützungsfreigabe.

Als Beilagen werden ein **Schlussüberprüfungsprotokoll** eines Bausachverständigen (Architekt oder Baumeister) und einen **Rauchfangbefund** benötigt.

Wird dieses Protokoll nicht beigebracht, wird die Schlussüberprüfung von der Gemeinde mit Kostenersatz durchgeführt und bei planmäßiger Bauausführung die Benützungsfreigabe erteilt.

### **Baugesetz:**

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Formulare/LAD/Baugesetz.pdf>

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Formulare/LAD/BAUGESETZ.doc>

<http://www.ris.bka.gv.at/lr-burgenland/>

Suchfunktion: (Kurtitel/Abkürzung: Bgld BauG)

### **Bauverordnung:**

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Formulare/LAD/Bauverordnung.pdf>

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Formulare/LAD/BAUVERORDNUNG.doc>

### **Bauen Wohnen Sanieren im Burgenland (Wohnbauförderung):**

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Info/Wbf/WBF.htm>

### **Elektronischer Wohnbauförderungsakt:**

<http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Info/WBF/WBFEakt.htm>

### **Bgld. Wohnbaufibel**

[http://www.burgenland.at/politik\\_verwaltung/Images/wohnbaufibel2002\\_tcm23-13252.pdf](http://www.burgenland.at/politik_verwaltung/Images/wohnbaufibel2002_tcm23-13252.pdf)