

Name.....

Adresse.....

.....

.....

Bad Sauerbrunn, am.....

An das
Gemeindeamt
Bad Sauerbrunn
Wr. Neustädtestraße 2
7202 Bad Sauerbrunn

Betrifft: **Bauanzeige § 17 Bgld. BauG**

Gemäß § 17, Bgld. BauG, Bauanzeige und Anzeigeverfahren, wird die Baubehörde
ersucht, mir (uns) als Bauwerber auf dem Grundstück
Nr.....,

EZ.....KG.....

die Baufreigabe zur Errichtung/Änderung für das
Bauvorhaben.....

.....

.....

zu erteilen.

Das Grundstück ist mein (unser) Eigentum.

Das Grundstück ist nicht mein (unser) Eigentum.

Die Zustimmungserklärung des(r) Grundeigentümer(s) liegt bei.

Unterschrift(en):.....

Beilagen:

- Baupläne 3fach
- Baubeschreibung 3fach
- Zustimmungserklärung
- Verzeichnis der Eigentümer, deren Grundstücke weniger als 15m von den Fronten des Baues entfernt sind
- Grundbuchsauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Energieausweis (wenn erforderlich)
- GWR Formular (vom Planer ausgefüllt)

Beiblatt zu Formular „Bauanzeige“

Auszug aus dem **Burgenländischen Baugesetz 1997** - Bgld. BauG, Fassung vom 26. 3. 2009

Geltungsbereich

§ 1. (1) Dieses Gesetz regelt das Bauwesen im Burgenland.

(2) Vom Geltungsbereich dieses Gesetzes sind ausgenommen:

1. Verkehrswege,
2. Anlagen, für die Bewilligungen nach den abfallrechtlichen Vorschriften erforderlich sind,
3. Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen und den veranstaltungsrechtlichen Vorschriften unterliegen,
4. Bauwerke im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungsleitungen, ausgenommen Gebäude und Abwasserreinigungsanlagen,
5. militärische Bauwerke, ausgenommen Gebäude,
6. Bauwerke, ausgenommen Gebäude, für die Bewilligungen nach den wasserrechtlichen, forstrechtlichen oder schiffrechtsrechtlichen Vorschriften erforderlich sind.

Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Bauwerke oder Bauten sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können. Folientunnel gelten nicht als Gebäude.

(3) (entfällt mit LGBl. Nr. 53/2008)

(4) Bauvorhaben sind die Errichtung, Änderung oder der Abbruch von Bauwerken und damit im Zusammenhang stehende Maßnahmen, die baupolizeiliche Interessen berühren.

(5) Baugrundstücke sind Grundstücke, die für Bauvorhaben vorgesehen und geeignet sind.

(6) Bauträger im Sinne dieses Gesetzes ist, in wessen Auftrag und auf wessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden.

(7) Der Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen)

§ 3. Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbepauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,
2. den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,
3. nach Maßgabe des Verwendungszwecks dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich
 - a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - b) Brandschutz,
 - c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - e) Schallschutz,
 - f) Energieeinsparung und Wärmeschutz entsprechen.
4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen,
5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie
6. verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

Bauverfahren

Auskünfte über maßgebliche Bebauungsgrundlagen

§ 14. (1) Der Bauwerber hat vor Planungsbeginn bei der Baubehörde Auskünfte über die Bebauungsgrundlagen einzuholen.

(2) Die Baubehörde hat - auf Verlangen schriftlich - Auskünfte insbesondere über folgende Bebauungsgrundlagen zu erteilen:

1. Flächenwidmung des Baugrundstückes,
2. Inhalt des Bebauungsplanes/Teilbepauungsplanes bzw. der Bebauungsrichtlinien,
3. Bauweise, Abstände, Baulinien, Geschoßanzahl, etc.

(3) Die Baubehörde hat über die ihr schriftlich bekanntgegebenen Grundstücksteilungen oder Grundstückszusammenlegungen im Bauland auf Verlangen für die Vorlage beim Grundbuchsgericht eine Bestätigung darüber auszustellen, dass die betroffenen Grundstücke zur Gänze im Bauland liegen.

Arten von Bauvorhaben

§ 15. Im Bauverfahren werden folgende Arten von Bauvorhaben unterschieden:

1. geringfügige Bauvorhaben (§ 16),
2. anzeigepflichtige Bauvorhaben (§ 17),
3. bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 18).

Bauanzeige und Anzeigeverfahren

§ 17. (1) Folgende Bauvorhaben sind, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), der Baubehörde vor Baubeginn nach Maßgabe der nachstehenden Absätze anzuzeigen, wenn dafür nicht um Baubewilligung (§ 18) angesucht wird:

1. die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden bis zu einer Wohnnutzfläche von insgesamt 200 m² und der dazugehörigen Nebengebäude (z.B. Garagen, Gartenhäuschen) sowie von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 200 m²,
2. die Errichtung und Änderung von anderen Bauwerken als Gebäuden,
3. die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

(2) Der Bauwerber (Grundeigentümer oder andere Person mit Zustimmung des Grundeigentümers) hat bei der Baubehörde eine von ihm unterfertigte schriftliche Bauanzeige zu erstatten und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 124/2006, handelt.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde,
2. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
3. Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht unter Einsatz von Energie konditioniert werden,
4. Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind,
5. frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².

(3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, dass durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht verletzt werden.

(4) Die Baubehörde hat innerhalb von sechs Wochen ab Einlangen der vollständigen Bauanzeige für das Bauvorhaben die Baufreigabe durch Anbringung des Freigabevermerkes ("Baufreigabe", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) auf den maßgeblichen Einreichunterlagen auszusprechen, wenn

1. die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind,
2. die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind vorliegen und
3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen offensichtlich nicht verletzt werden.

(5) Die Baubehörde hat dem Bauwerber zwei Ausfertigungen der mit dem Freigabevermerk versehenen Einreichunterlagen nachweislich zuzustellen und die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind von der Baufreigabe zu verständigen. Nach der Zustellung darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Gegen eine solche Baufreigabe ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Die Baufreigabe gilt als Baubewilligung.

(6) Die Baubehörde hat den Bauwerber binnen sechs Wochen unter Angabe des Grundes aufzufordern, um Baubewilligung (§ 18) anzusuchen, wenn

1. die Baufreigabe nicht erteilt werden kann (Abs. 4) oder mit Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu verbinden wäre oder
2. sonstige Gründe vorliegen, die die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens erfordern.