An das
Marktgemeindeamt
5621 St. Veit im Pongau

Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung

- ☐ **Gewöhnliches Verfahren gemäß § 2 BauPolG**
- ☐ **Vereinfachtes Verfahren gemäß § 10 BauPolG**
- ☐ **Ansuchen um Bewilligung zur Unterschreitung des Mindest-nachbarabstandes gemäß § 25 BGG**

(***zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen***)

Name des/r Antragsteller/s (Vor- und Zuname) **Bezeichnung der juristischen Person** **Anschrift, Tel. , E-Mail** *(mit der Angabe der E-Mail-Adresse erkläre/n ich/wir mich/uns mit der E-Mail-Korrespondenz mit der Behörde einverstanden)*	**E-Mail:** **Tel:**
Beschreibung der baulichen Maßnahme: _____ _____ _____	Bezeichn. desBauvorhabens gem. § 2 bzw. 10 BauPolG (*zutreffendes ankreuzen*) ☐ Neubau ☐ Hauskanalanschluss ☐ Zu-, Auf- oder Umbau ☐ Nebenanlage (Garage, Gartenhütte …..) ☐ Technische Einrichtung (Heizung, Lüftungsanlage, Aufzug ...) ☐ Gülle- oder Jauchegrube ☐ Änderung der Art des Verwendungszweckes ☐ Einfriedung, Stütz- oder Futtermauer ☐ Ein- oder Ausfahrt zu oder von Kfz-Abstellplätzen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr ☐ Zu- und Abfahrt zu bzw. von Kfz-Stellplätzen ☐ Abbruch von Bauten über 500 m3 umb. Raum ☐ sonstiges: _____
Bewilligungsverfahren	☐ Vereinfachtes Verfahren gem. § 10 Abs. 1 Z. ____ ☐ Gewöhnliches Verfahren gem. § 2 Abs. 1 Z. ____
Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle (Grst-Nr., EZ, Grundbuch, Adresse)	
Grundeigentümer **(Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person, Anschrift)**	
Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften *(z.B. Raumhöhe, Belichtung, …)*	☐ Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt: _____ ☐ Ausnahmeansuchen liegt bei

Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei ***(hiezu ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBl 53/1997 heranzuziehen)***	☐ für alle Nachbarn ☐ für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen ☐ liegt nicht vor ☐ nicht erforderlich
Zustimmungserklärung betr. Hauskanalanschluss über Fremdgrundstück	☐ liegt diesem Ansuchen bei ☐ wird nachgereicht ☐ für den Hauskanalanschluss wird <u>kein</u> Fremdgrund beansprucht = Schacht in Gde.Straße
Abstandsunterschreitung zu Gemeindegrundstück	☐ keine Unterschreitung zu Gemeindegrund ☐ Beschluss der Gemeindevertretung vom ……. ☐ Ansuchen an Gemeindevertretung vom …….. (nächste GV-Sitzung am ……)
Bauplatzerklärung (*Verfahren gem. § 16 Abs. 4 GdO 1994 delegiert an die Bezirksverwaltungsbehörde*)	☐ bestehend mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau vom ..... Zl.: ..... ☐ bereits anhängig (Ansuchen vom ……..) ☐ nicht erforderlich gemäß Verordnung vom 31.01.1986 über Bauten ohne Bauplatzerklärung
Verzeichnis der als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger	☐ siehe beiliegendes Grundstücksverzeichnis
Bauführer (*sofern bereits bekannt*)	
Verfasser der Unterlagen (*Vor- und Zuname, Anschrift*)	

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, dass er über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis verfügt und dass alle im Zeitpunkt des Ansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden.
Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gemäß ROG 2009 handelt.

....., ...
Ort, Datum Unterschrift des (der) Bewilligungswerber(s)

....., ...
Ort, Datum Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

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 Parzellennummer 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 bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte Formular Z 2 (LGBl 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

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 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, Klimaanlagen udgl.
g) Brandschutzvorkehrungen

Baubeschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, umbauter Raum, Beschreibung der Bodenverhältnisse ….
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.
Entsorgungsvertrag mit einem Befugten im Falle des **Abbruches eines Baues** mit mehr als 500m3 umbautem Raum.
Abfallwirtschaftskonzept bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000m3 über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hiefür erforderlichen Unterlagen.

Alle Beilagen sind mit den üblichen Bundesgebühren zu vergebühren und werden diese bei der bescheidmäßigen Erledigung des Bauansuchens vorgeschrieben. 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 (§ 2 Abs. 2 und 3 BauPolG) Maßnahmen sind** - ist eine Baubewilligung erforderlich und ist hier das ***gewöhnliche Verfahren*** anzuwenden (§ 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 Haukanäle 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 so. Änderung von Bauten und techn. 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 (ausg. freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500m3);

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 Kfz-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 1,5m übersteigen;

7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass diese 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 50m2 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 300m3 die Unterlagen von einem hiezu nach den gewerberechtlichen oder so. Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber de 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 selbständiger Verwaltungsakt) beantragt werden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000 (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

aa) Vereinfachtes Bauverfahren:

Im § 10 BauPolG sind Sonderbestimmungen festgelegt, welche die Anwendung des ***vereinfachten Verfahrens*** regeln und gelten diese für folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4000 m3 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 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung von unter Z. 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes 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 und 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 (1) Z. 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kfz-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

Die Sonderbestimmungen für das vereinfachte Verfahren gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§17 Abs. 9 ROG);
3. gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

bb.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers:

Im vereinfachten Verfahren müssen die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertig sein. Dies gilt nicht bei zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschoßigen Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser u.dgl.) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m2. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

cc.) 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 Ansuchen um Bauplatzerklärung (als selbständiger Verwaltungsakt) beantragt werden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 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. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.