

**BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN** ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 4/4)

§ 24 Abs. 1 Z. 1  
Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden

- Projektsunterlagen:  
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
  2. Eigentümername
  3. Gst.Nr., KG, EZ
  4. Bauplatzbewilligung
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
  2. Eigentümerzustimmung
  3. Nachbarverzeichnis
  4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser
- soweit erforderlich:
5. Nachweis Wasserversorgung (Qualität und Quantität)
  6. Energieausweis
  7. Nachweis hocheffizienter alternativer Energiesysteme
  8. Bestätigung barrierefreies Bauen
  9. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 2  
Errichtung und Änderung sonstiger Bauwerke, wenn erhebliche Gefahr, wesentliche Belästigung oder Orts- und Landschaftsbild gestört werden kann

- Projektsunterlagen:  
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
  2. Eigentümername
  3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
  2. Nachbarverzeichnis
  3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser
- soweit erforderlich:
4. Bestätigung barrierefreies Bauen
  5. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 3  
Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, wenn zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen

- Projektsunterlagen:  
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
  2. Eigentümername
  3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
  2. Nachbarverzeichnis
  3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)
- soweit erforderlich:
4. Bestätigung barrierefreies Bauen

§ 24 Abs. 1 Z. 4  
Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, die an der Grundgrenze zusammengebaut sind

- Projektsunterlagen:  
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
  2. Eigentümername
  3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Eigentümerzustimmung
  2. Nachbarverzeichnis
  3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

**EINWENDUNGSVERZICHT** der Nachbarn und allfällige Stellungnahme der Umweltschutzbehörde

NEIN

Vorprüfung

BAUVERHANDLUNG

JA

Vorprüfung

Vereinfachtes Bauverfahren

**Baubewilligungsbescheid**

**Bauausführung**

**befugter Bauführer** (ausgenommen Verwendungszweckänderung gemäß § 24 Abs. 1 Z. 3!)

**Baufertigstellung**

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude  
» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und - wenn im Bescheid vorgeschrieben - andere bewilligungspflichtige Bauvorhaben  
» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und sonstigen Befunden  
» Bestätigung entsprechend Energieausweis + Barrierefreiheit

**BAUFREISTELLUNGSVERFAHREN**

§ 24a Z. 1

Neu-, Zu- und Umbau von Wohngebäuden ≤ 22 m Fluchtniveau, samt Stellplätzen für KFZ, Neben- und Gemeinschaftsanlagen

§ 24a Z. 2

Neu-, Zu- und Umbau von Betriebsgebäuden und land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Errichtung oder wesentliche Änderung von Schutzdächern  
 a) bebaute Fläche bis 600 m<sup>2</sup> (bei Zubauten inkl. Bestand)  
 b) Gesamthöhe bis 9,0 m  
 c) keine Tierhaltung

§ 24a Z. 3

Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung (außer bei Schutzdach und Gebäude iSd § 3 Abs. 2 Z. 5 ≤ 70 m<sup>2</sup>)

soweit erforderlich:

5. Nachweis Wasserversorgung (Qualität und Quantität)
6. Energieausweis
7. Nachweis hocheffizienter alternativer Energiesysteme
8. Bestätigung barrierefreies Bauen
9. Wasserbautechnisches Projekt (Hangwasser)

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Eigentümerzustimmung (außer bei Schutzdach)
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

Voraussetzungen (wenn nicht alle Voraussetzungen erfüllt sind, dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24):

- » Einwendungsverzicht der Nachbarn
- » Bestätigung Planverfasser



Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist



Bauausführung



befugter Bauführer



Baufertigstellung

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und Schutzdächer

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und sonstigen Befunden
- » Bestätigung entsprechend Energieausweis und Barrierefreiheit

## BAUANZEIGEVERFAHREN ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 4/4)

### § 25 Abs. 1

Z. 2: Änderung Verwendungszweck von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, wenn von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene

Z. 3 lit. b: sonstige Änderung/Instandsetzung von Gebäuden, wenn von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, Orts- und Landschaftsbild oder äußeres Aussehen wesentlich verändert wird.

Z. 11: Aufzugsschächte bei bestehenden Gebäuden

#### Projektsunterlagen:

### § 28 Abs. 1

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

### § 28 Abs. 2

4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

### § 25 Abs. 1

3. lit. a größere Renovierung
4. lit. a Hauskanalanlagen  
lit. b Düngersammelanlagen, geschlossene Jauchegruben  
lit. c Senkgruben
5. Verglasungen Balkone/Loggien, Wintergärten
6. Schwimm- oder Löschteiche und -becken  $T > 1,50$  m oder Fläche  $> 50$  m<sup>2</sup>
7. Windkraftanlagen  $\leq 5$  kW
- 7a. Photovoltaik  $\leq 1.000$  kW und thermische Solaranlagen  
lit. a freistehend  $H > 2$  m  
lit. b  $> 1,5$  m angebracht über Oberfläche der baulichen Anlage
8. Geländeänderung  $> 1,5$  m im Bauland
9. eingeschossige Gebäude  $\leq 35$  m<sup>2</sup> (keine Wohnzwecke)  
(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Gebäude  $\leq 15$  m<sup>2</sup> anzeige- und bewilligungsfrei)
- 9a. Würstelstände auf öffentlichen Verkehrsflächen, Infostellen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke
- 9b. Schutzdächer  $\leq 50$  m<sup>2</sup>  
(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Schutzdächer  $\leq 15$  m<sup>2</sup> anzeige- und bewilligungsfrei)
10. Fahrsilos  $> 50$  m<sup>2</sup>
12. Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) soweit nicht bewilligungspflichtig
13. Oberflächenbefestigung  $> 1.000$  m<sup>2</sup>
14. Stützmauern/freistehende Mauern  $> 1,50$  m  
Stützmauern mit aufgesetzter Einfriedung oder Absturzsicherung  $> 2,50$  m
15. Lärmschutzwände  $> 3$  m

#### Projektsunterlagen:

### § 28 Abs. 1

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

### § 28 Abs. 2

- Zeichnungen + Beschreibung  
Bei der größeren Renovierung ein Energieausweis
- § 25 Abs. 4 Z. 3  
Abbruch gemäß Z. 12: Eigentümerzustimmung

Bauanzeige entfällt, wenn das anzeigespflichtige Vorhaben in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 24 im Bauplan dargestellt ist (§ 25 Abs. 1a).

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist

#### Bauausführung

befugter Bauführer:

- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a: Bauführer kann nicht vorgeschrieben werden
- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. b: Bauführer zwingend
- » Alle andere Bauvorhaben gemäß § 25: Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

#### Baufertigstellung

- » Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 2 und 4 bis 15: Vorlage eines Bauführerbefunds (i.S. § 43 Abs. 2. Z. 1), wenn dieser im Bescheid vorgeschrieben wurde
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a und b kann eine Befundvorlage nicht vorgeschrieben werden

**ANTENNENANLAGEN**

**Baubewilligung**

§ 24 Abs. 1 Z. 5  
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

- § 28 Abs. 1
- 1. Bauwerberadresse
- 2. Eigentümername
- 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
- 1. Gefahrenzonenplan
- 3. Nachbarverzeichnis
- 4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)

**Vorprüfung**

Bauver- handlung	sowie	Nachbar- anhörung
		H = 3 - 10 m: 10-m-Umkreis
		H > 10 m: 50-m-Umkreis

Baubewilligungsbescheid und Nachbarinformation

Bauausführung  
kein befugter Bauführer erforderlich bzw. vorschreibbar

Baufertigstellung  
§ 43 Abs. 3  
Vorschreibung mit Bescheid:  
Fertigstellungsanzeige mit/ohne Bauführerbefund

**Bauanzeige**

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. a  
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im Betriebsbaugelände, Industriegebiet, Sondergebiet SEVESO, Verkehrsflächen, Grünland und Sonderausweisung - Funkanlagen

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. b  
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

- § 28 Abs. 1
- 1. Bauwerberadresse
- 2. Eigentümername
- 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 25 Abs. 4 Z. 3
- zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.) + Beschreibung

Voraussetzung:  
**NACHBARZUSTIMMUNG**

H = 3 - 10 m: 10-m-Umkreis  
H > 10 m: 50-m-Umkreis

Wenn Nachbarzustimmung nicht gegeben, dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24

**Vorprüfung**

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist

Bauausführung  
Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

Baufertigstellung

§ 25a Abs. 1b  
» Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich  
» Befundvorlage vorschreibbar