

An die  
**Gemeinde Bad Gastein**  
**Bauamt**

5640 Bad Gastein

Feste Gebühren gem. GebG 1957

Ansuchen: € \_\_\_\_\_

Ausnahme: € \_\_\_\_\_

Abstandsunterschreitung: € \_\_\_\_\_

entrichtet

Zl.: \_\_\_\_\_

Datum Handzeichen

**Ansuchen um Baubewilligung**

gem. § 2 Abs. 1 BauPolG

**Ansuchen um Baubewilligung vereinfachtes Verfahren**

gem. § 10 BauPolG

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

<b>Name des Antragstellers (Vor- und Zuname) Bezeichnung der juristischen Person</b>	
<b>Anschrift</b>	
<b>Tel. Nr.</b>	
<b>Beschreibung der baulichen Maßnahme:</b>	Bezeichnung des Bauvorhabens gemäß § 2 BauPolG <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nebenanlagen (Heizung, Aufzug, etc.) <input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> Sonstiges
<b>Ausführungsort der baulichen Maßnahme/ Baustelle (Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)</b>	
<b>Grundeigentümer (Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person, Anschrift)</b>	
<b>Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsunterschreitung, Raumhöhe, Belichtung etc.)</b>	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:
<b>Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hieszu ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBI 53/1997 heranzuziehen)</b>	<input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen <input type="checkbox"/> liegt nicht vor
<b>Bauplatzerklärung</b>	<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom ..... Zl. .... <input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom .....) <input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei)
<b>Verzeichnis der als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger liegt bei</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

<b>Bauführer (sofern bereits bekannt)</b>	
<b>Verfasser der Unterlagen (Vor- und Zuname, Anschrift)</b>	
<p>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, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen. Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gem. § 24 Abs. 1 ROG 1992 handelt.</p>	
..... Ort, Datum	..... Unterschrift des Bewilligungswerbers
..... 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 (LGBI 53/1997) anzuschließen
5. Ggf. weitere, im 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, Klimaanlage udgl.
- g) Brandschutzvorkehrungen

## **Baubeschreibung**

- über die technischen Einzelheiten des Baues
- Geschoßflächen bzw. Baumassenzahl, umbauter Raum
- Beschreibung der Bodenverhältnisse
- Energiekennzahlen (Energieausweis)

**Abfallwirtschaftskonzept** bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000 m<sup>3</sup> über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Unterlagen. Entsorgungsvertrag mit einem Befugten im Falle des Abbruches eines Baues mit mehr als 500 m<sup>3</sup> umbauten Raum.

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.

Alle Beilagen sind gemäß Gebührengesetz zu vergebühren. Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

## **Energieausweis von Bauten laut BauPolG**

§ 17a (1) Wenn folgende bauliche Maßnahmen Bauten betreffen, die nach ihrem Verwendungszweck nicht nur unwesentlich beheizt werden und dem dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, ist von einem Sachverständigen oder dazu befugten Unternehmer ein Energieausweis auszustellen: a) bei der Errichtung; b) bei Auf- und Zubauten, durch die die Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 % vergrößert wird; c) bei der Änderung von Bauten im Sinn des § 2 Abs 1 Z 4, die mehr als 50 % der Geschoßfläche des Baus betrifft.

(2) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und die jedenfalls folgende Angaben zu enthalten hat: 1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen; 2. die für den Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen; 3. eine Bestätigung über die Einhaltung des Mindestwärmeschutzes.

Weiters wird in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wärmeschutz-Verordnung der Salzburger Landesregierung, LGBL. 82/2002 i.d.g.F., hingewiesen.

## **Hinweise zum Baubewilligungsverfahren\*)**

### **a) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?**

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfrei gem. § 2 Abs. 2 und 3 BauPolG sind** - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 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 sonstige Änderung von Bauten und techn. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen 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 (ausgenommen freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>)
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gem. § 26 Abs 2 bzw. § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;

- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
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 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsbauten oder Wasserbauten steht.
8. Die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m<sup>2</sup> 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 300 m<sup>3</sup> die Unterlagen von einem hierzu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber die 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. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 25.000,- (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

## **Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren**

**Wann kann eine Baubewilligung anhand eines vereinfachten Verfahrens gem. § 10 BauPolG erteilt werden?**

1. Die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000m<sup>3</sup> 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 gem. § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. Die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und Z 4 von den unter Punkt 1. angeführten Bauten und technischen Einrichtungen
3. Die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 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 oder erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichen 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 Abs 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

\*) 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.