



Behördenvermerk	
Bundesgebühren	€
Verwaltungsabgabe	€
Kommissionsgebühren	€
lt Geb-Verz Nr	
entrichtet am	Zeichen

Ansuchen

um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung

gemäß § 2 Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Sbg BauPolG, LGBl Nr 40/1997 idgF)

Zutreffendes ankreuzen
Nicht-Zutreffendes streichen

Antragsteller

Name (Vor- u. Zuname / Bezeichnung juristische Person)	Tel-Nr / E-Mail
Adresse (Straße, Objekt-Nr, Plz, Ort)	

Ausführungsort des Vorhabens

Grundstücke (GP, KG)
Adresse (Straße, Objekt-Nr, Plz, Ort)

Beschreibung des Vorhabens

Bezeichnung der baulichen Maßnahme (zB. Errichtung/Umbau/Zubau von Bauten, technischen Einrichtungen, Einfriedungen etc.)
Beabsichtigter Verwendungszweck / Nutzungsart, bzw. diesbezügliche Änderung

Planunterlagen u. technische Beschreibung gemäß § 5 Sbg BauPolG

Planbezeichnung	Erstellungsdatum
Verfasser (Vor- u. Zuname / Bezeichnung juristische Person)	Tel-Nr / E-Mail
Adresse (Straße, Objekt-Nr, Plz, Ort)	

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 10 Sbg BauPolG liegen vor.

Bauführer gemäß § 11 Abs 2 Sbg BauPolG

Firmenbezeichnung (Vor- u. Zuname / Bezeichnung juristische Person)	Tel-Nr / E-Mail
Adresse (Straße, Objekt-Nr, Plz, Ort)	

Ansuchen um Erteilung einer Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften

Beschreibung u. Begründung der angestrebten Ausnahme (zB. Abstandsunterschreitung, Abweichungen betr. bautechnische Erfordernisse, etc.)
--

Beilagen gemäß § 4 Sbg BauPolG

Diesem Ansuchen um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung gemäß § 2 Sbg BauPolG sind nachstehend angemerkte Unterlagen angeschlossen.

- Nachweis des Eigentums an gegenständlichem Grundstück (Grundbuchsauszug) bzw. eines diesbezüglich zur grundbücherlichen Einverleibung geeigneten Rechtstitels, nicht älter als 3 Monate.
- Verzeichnis der gemäß § 7 Sbg BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger (Nachbarn) unter Angabe von Grundstücksnummern, Namen und Anschriften der Eigentümer.
- Bescheid Bauplatzerklärung (in Kopie) bzw. im Falle einer Neubeantragung ein diesbezügliches Ansuchen unter Beifügung der hierzu erforderlichen Unterlagen nach Maßgabe des § 13 Sbg BGG.
- Pläne und technische Beschreibung gemäß § 5 Sbg BauPolG (jeweils in 3-facher Ausfertigung).
- Zustimmungserklärung von Parteien gemäß § 7 Abs 9 BauPolG (Nachbarn, Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen), unter Verwendung eines Formblattes gemäß baupolizeilicher Formularverordnung 2002 (BGBl Nr 56/2002 idgF).

Sonstige Beilagen

Der Bewilligungswerber bestätigt die Richtigkeit obiger Angaben und erklärt ausdrücklich, dass die geplante Bauführung nicht der Realisierung eines Zweitwohnungsvorhabens gemäß § 31 Abs 2 Sbg ROG 2009 dient.

Ort, Datum

Unterfertigung Ansuchen durch Antragsteller

Der Verfasser der Unterlagen bestätigt, über diesbezüglich gesetzlich erforderliche Befugnisse zu verfügen und haftet gegenüber der Baubehörde für deren Richtigkeit.

Ort, Datum

Unterfertigung durch Unterlagenverfasser / Firmenstempel

Hinweise zum Ansuchen um Baubewilligung¹

1. Maßnahmen, welche einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen [§ 2 Sbg BauPolG]

- Errichtung ober- und unterirdischer Bauten, einschließlich der Zu- und Aufbauten;
- Errichtung technischer Einrichtungen von Bauten (Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage udgl), soweit diese geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 1 Abs 1 Sbg BauTG 2015 (Hygiene, Schall-/Wärmeschutz etc) erheblich zu beeinträchtigen oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
- Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf deren äußere Gestalt oder ihr Aussehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
- Sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, sofern diese geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 1 Abs 1 Sbg BauTG 2015 erheblich zu beeinträchtigen;
- Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen davon. Als solche gilt zB bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die gegenständliche Garage nicht zugelassen ist;
- Abbruch von Bauten, ausgenommen freistehende Bauten mit weniger als 500 m³ umbautem Raum;
- Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kfz-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, sofern nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landes- bzw Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß Sbg Landesstraßengesetz 1972 vorliegt;
- Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kfz-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten;
- Errichtung oder erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie gegen Nachbargrundstücke, sofern diese als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen. Für Einfriedungen von im Bauland gelegenen bzw diesen gleichzuhaltenden Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen gilt dies unter bestimmten Voraussetzungen bereits dann, wenn die Höhe des in oben beschriebener Weise ausgeführten Sockels mehr als 0,8 m beträgt.
- Errichtung oder erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, diese Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten;
- Errichtung oder erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen sowie die Aufstellung von Zelten mit mehr als 50 m² überdachter Fläche, oder von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, sofern diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig bzw regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

2. Maßnahmen, welche dem vereinfachten Verfahren zugänglich sind [§ 10 Sbg BauPolG]

- Bauliche Maßnahmen, die jenen unter Pkt 1 angeführten entsprechen, sofern diese im Zusammenhang mit Bauten stehen, die nicht mehr als 4.000 m³ umbauten Raum und maximal 3 oberirdische Geschoße aufweisen, einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung der dort beschriebenen technischen Einrichtungen von solchen Bauten;
- Errichtung und Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
- Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
- Unter Pkt 1 beschriebene Maßnahmen hinsichtlich Errichtung und erheblicher Änderung von Ein-/Ausfahrten betreffend Kfz-Abstellplätze sowie von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kfz-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, sofern diese in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme stehen;

Maßnahmen, die im Folgenden bezeichnete Bauten betreffen, können nicht im einfachen Verfahren bewilligt werden: Versammlungs- und Veranstaltungsbauten, Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe, gastgewerblich genutzte Bauten (einschließlich Jugend- und Ferienheime, Pensionisten- und Seniorenheime, Kranken- und Kuranstalten, Kindergärten und -heime, Horte, Schulen, Schüler- und Studentenheime;

3. Planliche Darstellung und technische Beschreibung [§ 5 Sbg BauPolG]

Die Unterlagen sind 3-fach vorzulegen und derart auszufertigen, als sie eine ausreichende Beurteilung der beabsichtigten Maßnahme ermöglichen. Sie haben jedenfalls nachfolgende Bestandteile zu beinhalten:

- Lageplan im Maßstab 1:500 auf Basis der Vermessungsurkunde zur Bauplatzerklärung, mit Darstellung der exakten Situierung des Baues in Bezug auf die Bauplatzgrenzen bzw benachbarte Gebäude, Bezeichnung Bauplatz inklusive Flächenangabe und angrenzende Grundstücke, Nordrichtung, am Grundstück vorhandene Hauptver-/Entsorgungseinrichtungen samt Sicherheitsabständen, verpflichtend zu schaffende Kfz-Stellplätze bzw Wendepunkte einschließlich Zu-/Abfahrten in Bezug auf öffentliche Verkehrsflächen;
- Grundrisse sämtlicher in Betracht kommenden Geschosse im Maßstab 1:100, mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume;
- Schnitte (insbesondere durch das Stiegenhaus);
- Alle Ansichten die für eine Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues sowie des allfälligen Anschlusses an etwaige Nachbarbauten erforderlich sind;
- Darstellung der Anlagen für Sammlung und Ableitung der Abwässer (Schmutz- und Regenwässer), soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist;
- gegebenenfalls Angaben bezüglich der Art baulicher Vorsorge für technische Einrichtungen (Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage udgl samt Fänge, Förderleitungen und zugehöriger Anschlüsse), Aufzüge, sowie deren Darstellung;
- Beschreibung der technischen Einzelheiten des Baues unter Angabe von Grund-/Geschoßflächenzahl bzw Baumassenzahl, Aufstellung der Nutzflächen und des umbauten Raumes, Bodenverhältnisse, Energiekennzahlen bezüglich des baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutzes;

Einreichpläne für Zu-, Auf- und Umbauten haben auch den Altbestand des betreffenden Baues erkennen zu lassen.

4. Planungsbefugnis

Für Bauführungen die einer Baubewilligung bedürfen – sofern sie mehr als 300 m³ umbauten Raum aufweisen – muss der Verfasser der Unterlagen hierzu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt sein. [§ 5 Abs 9 Sbg BauPolG]

Unterlagen für Maßnahmen, welche dem vereinfachten Verfahren zugänglich sind, müssen jedenfalls von hierzu befugten Personen verfasst werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen (Garagen und Carports, Garten-/Gerätehütten, Gewächshäuser udgl) mit maximal 20 m² überdachter Fläche. 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 worden ist. [§ 10 Abs 4 Sbg BauPolG]

5. Zuständigkeiten und Verfahrensablauf

In Bauangelegenheiten die den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde betreffen, ist der Bürgermeister Baubehörde erster Instanz. Nach positiv erfolgter Vorprüfung und Durchführung eines Ermittlungsverfahrens entscheidet die Baubehörde über das Ansuchen, nötigenfalls unter Abhaltung einer mündlichen Verhandlung. Dem Verfahren zur Erteilung einer Bewilligung für bauliche Maßnahmen wird ein Sachverständiger beigezogen. Baubewilligungen dürfen grundsätzlich nur erteilt werden, wenn die Grundfläche gemäß Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz (Sbg BGG, LGBl Nr 69/1968 idgF) zum Bauplatz erklärt ist. Sollte das für gegenständliches Grundstück nicht zutreffen, kann dies auf Antrag des Grundeigentümers im Zuge des Bauverfahrens erwirkt werden.

Eine positive Erledigung des Ansuchens sowie dessen Bearbeitungsdauer ist im Wesentlichen von der Qualität und Vollständigkeit der vom Bewilligungswerber beizubringenden Unterlagen abhängig!

6. Strafbestimmungen

Das Ausführen einer baulichen Maßnahme ohne rechtswirksames Vorliegen gegenständlicher Baubewilligung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und wird unbeschadet sonstiger Folgen mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000 bestraft. [§ 23 Sbg BauPolG 1997]

¹ Die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders aufmerksam gemacht wird, sie ersetzen jedoch nicht das Erfordernis hinsichtlich Kenntnis und Berücksichtigung aller anderen – diesem Verfahren zu Grunde liegenden – baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften.