

# **BAUANSUCHEN**

## **Was muss ich vorlegen?**

## **Was muss ich beachten?**

Diese Checkliste dient als Information für die vollständige Vorlage der Unterlagen bei bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 6 der Kärntner Bauordnung. Um eine problemlose und rasche Abwicklung der Bauverfahren zu gewährleisten, empfiehlt es sich, zeitgerecht mit der Baubehörde in Kontakt zu treten.

Diese Information soll einen Überblick über die vorzulegenden Unterlagen geben, grundsätzlich wird jedoch auf die Bestimmungen der Kärntner Bauansuchenverordnung LGBl.Nr. 102/2012 verwiesen.

### **1. Bauansuchen**

Ist ein formloses Schreiben mit Angabe des Bauwerbers und des Bauvorhabens. Ein entsprechendes Formular ist auf der Gemeindehomepage [www.st-andrae.gv.at](http://www.st-andrae.gv.at) unter E-Government-Formulare, in der Bürgerservicestelle bzw. im Bauamt erhältlich.

Das Bauansuchen hat die Art, Lage und den Umfang bzw. die Verwendung des Bauvorhabens anzugeben.

Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.

### **2. Eigentumsnachweis**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind anzuschließen:

- wenn der Antragsteller selbst Eigentümer des Grundstückes ist, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, ein Beleg über sein Eigentum;
- wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder Alleineigentümer ist, ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer;

Als Belege über das Eigentum gelten:

1. ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf (erhältlich beim Bezirksgericht - Grundbuch oder Notar) oder
2. eine Urkunde, auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann (Kaufvertrag etc.) und der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
3. ein Nachweis über einen außerordentlichen Eigentumserwerb, etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung, durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

### **4. Zusatzbelege (falls erforderlich):**

- wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid (Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg)
- naturschutzrechtlicher Bewilligungsbescheid (Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg)
- forstrechtlicher Bewilligungsbescheid (Rodungsbewilligung) (Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg)
- Vereinbarung bei Bauvorhaben im Bereich von Landesstraßen (Straßenbauamt Wolfsberg)
- straßenrechtlicher Bewilligungsbescheid betreffend die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Verbotsbereich von Landesstraßen (Amt der Kärntner Landesregierung)
- Geologisches Gutachten bei bekannten Problemzonen

## **5. Lageplan, Maßstab 1:500 (2-fach mit Firmenstempel)**

Der Lageplan hat folgende Angaben - lit g bis j nur, wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und lit k nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen - zu enthalten:

- die Nordrichtung
- den Maßstab
- die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke
- die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen
- vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c, wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der K-BV) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind
- die Lage des Vorhabens mit Maßangaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen
- die Angabe der Höhe des Erdgeschossfußbodens
- die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- die Verbindung zu einer öffentl. Fahrstraße
- die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für KFZ
- die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 K-BV
- im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort

## **6. Baupläne, Maßstab 1:100 (2-fach mit Firmenstempel)**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten (auch Darstellung des Urgeländes und des projektierten Geländes sowie des Geländes der angrenzenden Grundstücke). Die Pläne müssen einen 25 mm breiten Heftrand und die Größe **von 210 x 297 mm haben oder auf diese Größe gefaltet sein.**

## **7. Baubeschreibung - techn. Bericht (2-fach mit Firmenstempel)**

Die Baubeschreibung hat zu enthalten:

- die Erläuterung des Vorhabens
- die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll
- die Größe der überbauten Fläche
- die Größe des Brutto-Rauminhaltes
- die Bruttogeschoßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gem. lit b angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) samt deren Ermittlung
- Angaben des Fluchtniveaus
- Angabe der Gebäudeklasse
- die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten –U- Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unkonditionierten Gebäudeteilen
- den Energieausweis im Sinne des § 44d der Kärntner Bauvorschriften. Dieser ist in Schriftform und in elektronischer Form zu übermitteln
- die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen iSd § 44a der Kärntner Bauvorschriften
- die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung)
- im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel.
- Angaben über die Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer

## **8. Energieausweis (2-fach)**

Bei Errichtung von Gebäuden und bei größeren Renovierungen von bestehenden Gebäuden (Renovierung von mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle (§ 43 n der Kärntner Bauvorschriften)) im Sinne des § 44d der Kärntner Bauvorschriften (in Schriftform und in elektronischer Form)

## **9. Nachweis über Wasserversorgung**

Entfällt, wenn an die Gemeindewasserversorgung angeschlossen wird.

Bei Privatwasserversorgung ist beizubringen:

- Bestätigung über die Trinkwassereignung
- eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens bzw. der Quelle

## **10. Nachweis über Abwasserbeseitigung**

Entfällt, wenn an die Gemeindekanalisationsanlage angeschlossen wird.

- Wasserrechtliche Bewilligung (Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg)

## **11. UNTERFERTIGUNG**

### **Hinweis in Anlehnung an die Kärntner Bauansuchenverordnung §5 Abs.6:**

Mit Abgabe des Bauansuchens und der Einreichunterlagen **müssen** Pläne, Berechnungen und Beschreibungen vom befugten **Ersteller** und vom **Bewilligungswerber / Grundstückseigentümer** unterfertigt sein.

### **Sollten Sie noch weitere Fragen haben, erreichen Sie uns:**

Bauamt der Stadtgemeinde St.Andrä  
9433 St.Andrä 100  
Rathaus 2. Stock

Tel.: 04358/2710 DW 30  
e-mail:

**Bauamtsleiter Reinhold Duller**  
[reinhold.duller@st-andrae.at](mailto:reinhold.duller@st-andrae.at)

Tel.: 04358/2710 DW 31  
e-mail:

**Sekretariat Kerstin Sarnig**  
[kerstin.sarnig@st-andrae.at](mailto:kerstin.sarnig@st-andrae.at)

Tel.: 04358/2710 DW 34  
e-mail:

**Hochbautechniker DI Klaus Schwaiger**  
[klaus.schwaiger@st-andrae.at](mailto:klaus.schwaiger@st-andrae.at)

Tel.: 04358/2710 DW 0  
e-mail:

**Stadtgemeindeamt St. Andrä**  
[gemeinde@st-andrae.at](mailto:gemeinde@st-andrae.at)