



- Baubewilligungsansuchen gemäß § 2 BauPolG**
- Baubewilligungsansuchen gemäß § 10 BauPolG – vereinfachtes Verfahren**
- in Verbindung mit einem Ansuchen um Ausnahme gemäß**
  - § 25 Abs 7a BGG – Nebenanlagen
  - § 25 Abs 8 BGG
  - § 46 BauTG
- in Verbindung mit einem Ansuchen gemäß § 11 Abs 2 OSchG**

<b>Name und Adresse des Bewilligungswerbers</b>			
<b>Telefonnummer und E-Mail des Bewilligungswerbers</b>			
<b>Name und Adresse des Verfassers der Unterlagen</b>			
<b>Telefonnummer und E-Mail des Verfassers der Unterlagen</b>			
<b>Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail des Grundeigentümers</b>			
<b>Bezeichnung des Bauvorhabens gemäß § 2 BauPolG (zutreffendes ankreuzen)</b> <input type="checkbox"/> <b>Neubau</b> <input type="checkbox"/> <b>Zu- oder Aufbau</b> <input type="checkbox"/> <b>Umbau</b> <input type="checkbox"/> <b>Technische Einrichtung (zB Heizung)</b> <input type="checkbox"/> <b>Änderung Art Verwendungszweck</b> <input type="checkbox"/> <b>Einfriedung</b> <input type="checkbox"/> <b>Sonstiges</b>	<b>Angaben über die geplanten baulichen Maßnahmen:</b>		
<b>Grundstücksdaten</b>	<b>Gst</b>	<b>EZ</b>	<b>KG</b>
<b>Adresse des Ausführungsortes der baulichen Maßnahme</b>			
<b>Bauplatzerklärung (zutreffendes ankreuzen)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Bescheid vom ....., Zahl .....</b> <input type="checkbox"/> <b>bereits anhängig/wird gleichzeitig beantragt</b>		

**Unterlagen zum Bewilligungsansuchen gemäß § 4 BauPolG (zutreffendes ankreuzen):**

**Alle vorzulegenden Unterlagen sind zusätzlich 1-fach digital als PDF an [bauabteilung@hallein.gv.at](mailto:bauabteilung@hallein.gv.at) zu übermitteln, wobei das Plankonvolut aus nur 1 PDF-Datei zu bestehen hat.**

- Grundbuchsauszug
- planliche Darstellung (Pläne) und technische Beschreibung (Formblatt) nach Maßgabe des § 5 BauPolG (3-fach)
- Verzeichnis der gemäß § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Grundstücksnummern sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke.
- Bei baulichen Maßnahmen, für die eine Zustimmung von Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber das nach § 7 Abs 9 BauPolG festgelegte Formular anzuschließen.
- Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, dass der Bewilligungswerber das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat.

**Bestätigung des befugten Verfassers der Unterlagen (§§ 5 Abs 9 bzw § 10 Abs 4 BauPolG):**

Der Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Behörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet, bestätigt eine hierzu ausdrücklich befugte Person zu sein. Weiters bestätigt er, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

Mit Ausnahme der im Lageplan gemäß § 5 Abs 1 lit a BauPolG dargestellten Hauptversorgungseinrichtungen befinden sich keine weiteren Leitungen innerhalb des Bauplatzes.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Der Bewilligungswerber bestätigt die Richtigkeit der Angaben dieses Baubewilligungsansuchens. Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber ausdrücklich erklärt, dass die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens  vorliegen /  nicht vorliegen, es sich bei dem Vorhaben nicht um die Erteilung eines Zweitwohnungsvorhabens gemäß § 31 Abs 2 ROG 2009 handelt und das das Vorhaben gemäß § 45 Abs 2 ROG 2009 der festgelegten Flächenwidmung entspricht.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des Bewilligungswerbers

**Erforderliche Unterlagen zum Baubewilligungsansuchen (gemäß § 5 BauPolG):**

1. Ansuchen um Baubewilligung (Formular);
2. Grundbuchsauszug, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein;
3. Verzeichnis der gemäß § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Grundstücksnummern sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke;
4. Stimmen die Nachbarn und die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen, denen im Bewilligungsverfahren Parteistellung zukommt, im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs 1 Z 5 und 6 BauPolG) der baulichen Maßnahme unwiderruflich zu, haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die sind die Formulare gemäß Formularverordnung zu verwenden. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein;
5. Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, dass der Bewilligungswerber das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat;
6. AGWR-Datenblatt, abrufbar unter [https://www.hallein.gv.at/Service/Bauen/Raumplanung\\_und\\_Baubehoerde/Formulare](https://www.hallein.gv.at/Service/Bauen/Raumplanung_und_Baubehoerde/Formulare)

➤ **Baupläne 3-fach:**

- a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfasster Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs 1 Z 1 BauPolG maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muss auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw davon, die Wendepunkte sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
  - b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
  - c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte;
  - d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
  - e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
  - f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.
- Im Fall von Zu-, Auf- und Umbauten haben die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen zu lassen.

➤ **Technische Beschreibung 3-fach:**

- a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues;
- b) die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw Nutzflächen und des umbauten Raumes;
- c) die Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;
- d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baues maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Plänen zu entnehmen sind;
- e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse; und
- f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.

- Ansuchen um Bewilligung von Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5.000 m<sup>3</sup> ist ferner ein Konzept über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Einrichtungen (Abfallwirtschaftskonzept) anzuschließen. Auf das Abfallwirtschaftskonzept finden die Bestimmungen über technische Beschreibungen Anwendung.
- Die Pläne und die technische Beschreibung sind vom Bewilligungswerber und vom Verfasser der Unterlagen zu unterfertigen. Für Bauführungen gemäß § 2 Abs 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m<sup>3</sup> muss der Verfasser der Unterlagen eine hierzu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein. Die Baubehörde kann für andere Zu- und Aufbauten sowie für Umbauten die Vorlage der von einer solchen Person verfassten Unterlagen verlangen, wenn diese baulichen Maßnahmen auf die Festigkeit und Brandsicherheit eines Baues erhebliche Auswirkungen haben können. Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.
- Abweichend vom vor angeführten Absatz müssen beim vereinfachten Verfahren die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Dies gilt nicht bei zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschossigen Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagern, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m<sup>2</sup>.
- Für die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen ist eine von einem Aufzugsprüfer auf Grund einer Vorprüfung gemäß § 17 Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996, BGBl 1999/780 idgF, ausgestellte Bestätigung über die Einhaltung der grundlegenden Sicherheitsanforderungen (§ 6 ASV 1996) vorzulegen; die für diese Vorprüfung maßgeblichen Unterlagen sind vom Aufzugsprüfer mit einem Kontrollvermerk zu versehen

#### **Hinweise zum Baubewilligungsverfahren gemäß § 2 Abs 1 BauPolG - Bewilligungspflichtige Maßnahmen**

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 die sonstigen Belange nach § 1 Abs 1 Bautechnikgesetz 1976 (BauTG), LGBl 1976/75 idgF, erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 1 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden 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 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 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 und 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 Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl. außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

### § 10 Abs 1 und 2 BauPolG - Vereinfachtes Verfahren

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m<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 gemäß § 2 Abs 1 Z 2 BauPolG von solchen Bauten;
  2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 3 und 4 BauPolG von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
  3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 BauPolG 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 Kraftfahrzeug-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 Abs 1 Z 6a BauPolG 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 im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:  
Versammlungs- und Veranstaltungsbauten; Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 ROG 2009); gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime; Pensionisten- und Seniorenheime; Kranken- und Kuranstalten; Kindergärten, Horte, Kinderheime; Schulen, Schüler- und Studentenheime.
  - Gemäß **§ 10 Abs 3 OSchG** findet in Ortsbildschutzgebieten § 2 Abs 2 Z 1 bis 24, 26 und 27 BauPolG (= bewilligungsfreie Maßnahmen) keine Anwendung, d.h., dass auch jene baulichen Maßnahmen einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen.
  - Gemäß **§ 11 Abs 2 OSchG** bedarf die Beseitigung sowie die im Ortsbild wahrnehmbare Änderung von Bauten oder Bauteilen einschließlich aller größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Fassadenverputz/färbelung, Auswechslung der Fenster udgl) einer Bewilligung von Seiten des Ortsbildschutzes – Bauteilkatalog!!!
  - Bauausführender/Bauführer: Der Inhaber der Bewilligung (Bauherr) hat sich zur Ausführung einer im § 2 Abs 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 BauPolG angeführten baulichen Maßnahme, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 BauPolG zweiter Satz, solcher Personen zu bedienen, die hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt sind (Bauausführende/Bauführer).
  - Verfahrensablauf: Über das eingebrachte Ansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Bewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000,-- (bei Uneinbringlichkeit: Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.
  - Die Wasserleitungsordnung der Stadtgemeinde Hallein ist einzuhalten
  - Die Kanalordnung des Reinhaltverband Tennengau Nord ist einzuhalten