_____ _____
Bauwerber/-in Name

_____ _____
Adresse Telefonnr.

_____
Plz, Ort

An die
Baubehörde der Gemeinde Pamhagen
Dorfplatz 1/1
7152 Pamhagen

MITTEILUNG eines geringfügigen Bauvorhabens

gemäß § 16 Abs. 1 Bgld Baugesetz 1997 (mindestens 14 Tage vor Baubeginn)

Ich/Wir beabsichtige(n) die Durchführung von Bauvorhaben auf dem/den Grundstück(en) wie folgt:

Grundstück in Pamhagen, KG 32019: _____

Grundstücksnummer: _____

Einlagezahl: _____

☐ **Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen**
nähere Beschreibung:
_____

☐ **sonstige Bauvorhaben, bei welchen baupolizeilichen Interessen im Sinne des § 3 BauG nicht wesentlich beeinträchtigt werden:**
nähere Beschreibung:
_____

Geplanter Baubeginn: _____

<u>Unterlagen und Informationen zur Beurteilung des Bauvorhabens, zum Beispiel:</u>

☐ ***Beilage:*** *Lageplan-Skizze auf Grundlage des Katasterplanes (z.B. GIS-Auszug)*
☐ ***Beilage:*** *Objekt-Skizze mit Maßangaben, Prospekt (wenn vorhanden)*
☐ ***Weitere Beilagen:*** _____
_____

➔ ***Flächenwidmung*** *des Grundstückes:* _____

➔ *Welche* ***Baustoffe*** *werden verwendet?* _____

➔ *Geplanter* ***Verwendungszweck*** *des Objektes:* _____

Unterschrift(en) der (s) Bauwerber(s):	Wenn Grundeigentümer und Bauwerber nicht ident sind: **Unterschrift(en) aller Grundstücks(mit)eigentümer:** Der/Die Grundstücks(mit)eigentümer erteilt/erteilen seine/ihre ausdrückliche Zustimmung zur Durchführung der oben beschriebener Bauvorhaben: Datum:

Beachten Sie bitte die Erklärungen auf der Rückseite!

GERINGFÜGIGE BAUVORHABEN

….. einfach erklärt ….

Geringfügige Bauvorhaben sind der Baubehörde durch den Bauwerber in Form einer schriftlichen Anzeige samt den zur Beurteilung notwendigen Unterlagen mindestens 14 Tage vor Baubeginn mitzuteilen. Erfolgt danach seitens der Baubehörde innerhalb von 14 Tagen keine negative Rückmeldung oder keine Aufforderung zur Verbesserung oder Ergänzung der Einreichunterlagen, kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden (Achtung 4 Wochen „Nachbarrechte"!!).

Nachbarrechte:
Die Parteien - das sind im Bauverfahren neben dem Bauwerber und den Grund(mit)eigentümern auch die „Nachbarn" - können binnen 4 Wochen nach Baubeginn einen Feststellungsbescheid über die Frage der Geringfügigkeit des Bauvorhabens bei der Baubehörde verlangen und damit möglicher Weise ein Bauverfahren einleiten.
Um dieser rechtlichen Unsicherheit entgegenzuwirken, sieht das Baugesetz nunmehr auch bei geringfügigen Bauvorhaben die Möglichkeit vor, dass der „Nachbar" durch seine zustimmende Unterschrift auf den Einreichunterlagen (z.B. Planunterlagen, Anzeige) sein „Einspruchsrecht" verliert.
„Nachbarn" sind die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des geringfügigen Baues/Bauwerkes weniger als 15 m entfernt sind.

Grundsätzlich können geringfügige Bauvorhaben (Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen sowie sonstige geringfügige Bauvorhaben) nur dann als geringfügig nach § 16 BauG klassifiziert werden, wenn daran keine wesentlichen baupolizeilichen Interessen nach § 3 Baugesetz bestehen. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Standfähigkeit, die Tragfestigkeit, der Brandschutz und die Benützungssicherheit zu beurteilen. Wird von der Baubehörde festgestellt, dass ein vermeintlich geringfügiges Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen wesentlich beeinträchtigt, ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.
Die im § 16 aufgezählten Bauvorhaben sind als Beispiele zu verstehen.

Der Gesetzestext lautet:

§ 16 - Geringfügige Bauvorhaben

(1) Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen sowie sonstige Bauvorhaben, bei welchen baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht wesentlich beeinträchtigt werden, bedürfen keines Bauverfahrens, sind aber der Baubehörde vom Bauwerber spätestens 14 Tage vor Baubeginn gemeinsam mit den zur Beurteilung notwendigen Unterlagen schriftlich mitzuteilen.
(2) Die Baubehörde hat in Zweifelsfällen schriftlich festzustellen, ob ein geringfügiges Bauvorhaben vorliegt oder ein Bauverfahren durchzuführen ist. Diese Feststellung hat auf Verlangen einer Partei (§ 21 BauG: Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind) in Bescheidform zu ergehen. Dieses Verlangen ist spätestens vier Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend zu machen. Das Verlangen auf Erlassung eines Feststellungsbescheides kann vom Nachbarn (§ 21 Abs. 1 Z 3) dann nicht mehr gestellt werden, wenn dieser nachweislich seine Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben erteilt hat.
(3) Als geringfügige Bauvorhaben gelten vorbehaltlich des Abs. 1 insbesondere

1. das Anbringen und der Austausch von Antenneneinrichtungen an bereits bestehenden Fernmeldeanlagen,
2. Schwimm- und Wasserbecken bis zu einer durchschnittlichen Tiefe von 1,8 m und einer Wasserfläche bis 50 m²,
3. freistehende Bauten und Gebäude im Bauland sowie in der Widmungsart „Grünfläche-Hausgärten" bis zu einer Brutto-Grundfläche bis 20 m²,
4. Sockel bis 1 m sowie Einfriedungen bis 2 m Höhe,
5. nachträgliche Wärmedämmungen, Fenstertausch, Kaminsanierung sowie Dachsanierungen,
6. emissionsneutrale Umbauten und Verwendungszweckänderungen im Inneren von Gebäuden,
7. freistehende bundeseigene Gebäude bis 50 m² Brutto-Grundfläche, die für das Sicherheitswesen erforderlich sind und nur befristet Verwendung finden,
8. Balkon- und Loggienverglasungen,
9. Folientunnel für Obst-, Pflanzen- und Gemüseanbau,
10. Wärmepumpen im Freien und Klimaanlagen bis jeweils einem Betriebsgeräusch von maximal 35 dB,
11. Werbeanlagen, Plakatwände und dgl.,
12. Gebäude für Transformatoren und Gasdruckregelanlagen in standardisierter Fertigteilbauweise bis 50m² Brutto-Grundfläche,
13. Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von höchstens 80 cm sowie
14. Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages ausgeführt werden und die Immissionen bei den Nachbarn nicht nachteilig beeinflussen

§ 3 - Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen)

Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,
2. den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,
3. nach Maßgabe des Verwendungszwecks dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich
   a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
   b) Brandschutz,
   c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
   d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
   e) Schallschutz,
   f) Energieeinsparung und Wärmeschutz

   entsprechen,
4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen sowie eingetragene Welterbestätten berücksichtigen,
5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie
6. verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

Jedes Bauvorhaben muss von der Baubehörde individuell geprüft und beurteilt werden!