

Kurztitel

Burgenländisches Baugesetz 1997

Kundmachungsorgan

LGBL.Nr. 10/1998 zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 53/2008

§/Artikel/Anlage

§ 18

Inkrafttretensdatum

01.07.2008

Außerkrafttretensdatum

31.12.2012

Text**§ 18****Baubewilligung und Bewilligungsverfahren**

(1) Für Bauvorhaben, die nicht geringfügig sind (§ 16 Abs. 1), ist vor Baubeginn - sofern keine Bauanzeige gemäß § 17 erfolgt - bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen. Der Baubewilligungspflicht unterliegen jedenfalls die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden über 200 m² Wohnnutzfläche sowie aller anderen Gebäude über 200 m² Nutzfläche.

(2) Der Bauwerber (Grundeigentümer oder andere Person mit Zustimmung des Grundeigentümers) hat dem von ihm unterfertigten schriftlichen Ansuchen die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 124/2006, handelt.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde,
2. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
3. Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht unter Einsatz von Energie konditioniert werden,
4. Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind,
5. frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².

(3) Dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für ein Einkaufszentrum (§ 14 d Burgenländisches Raumplanungsgesetz) ist zusätzlich zu den Unterlagen nach Abs. 2 der rechtskräftige Bewilligungsbescheid gemäß § 14 d Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, anzuschließen.

(4) Das Ansuchen um Baubewilligung ist ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen ergibt, daß das Vorhaben unzulässig ist und die Gründe der Unzulässigkeit sich nicht beheben lassen.

(5) Ist das Ansuchen nicht nach Abs. 4 abzuweisen, hat die Baubehörde eine mündliche Bauverhandlung vorzunehmen. Zur Bauverhandlung sind die Parteien (§ 21) sowie die zur baupolizeilichen Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Sachverständigen und Planverfasser zu laden.

(6) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen Rechtsvorschriften einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung möglichst gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

(7) Die Bauverhandlung hat der durch die Baubehörde bestimmte Verhandlungsleiter zu führen. Im Verlaufe der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben einer baupolizeilichen Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den darauf beruhenden Verordnungen sowie die Berücksichtigung der Rechte der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), zu erstrecken hat.

(8) Ergeben sich im Zuge des Verfahrens Abänderungen an dem Bauvorhaben, die für sich allein einer Baubewilligung bedürfen, ist dem Bauwerber die Vorlage von abgeänderten Unterlagen aufzutragen und eine Bauverhandlung durchzuführen.

(9) Über ein Ansuchen um Baubewilligung ist binnen drei Monaten mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden.

(10) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, daß die gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden, hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - mit Bescheid zu erteilen.

(11) Der Baubewilligungsbescheid ist allen Parteien zuzustellen. Dem Bauwerber sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk ("Baubewilligung", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurückzustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

(12) Auf Verlangen der Bauwerberin oder des Bauwerbers ist von der Baubehörde eine Bestätigung darüber auszustellen, ob das Bauvorhaben im Sinne der auf Grund des § 4 Abs. 2 erlassenen Verordnung barrierefrei gestaltet ist.