

§ 17 Bgld. BauG Bewilligungsverfahren

Bgld. BauG - Burgenländisches Baugesetz 1997

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 01.01.2026

1. (1) Für Bauvorhaben sowie Verwendungszweckänderungen, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), ist vor Baubeginn bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen.
2. (2) Der Bauwerber hat bei der Baubehörde ein von ihm unterfertigtes schriftliches Ansuchen, um Baubewilligung einzubringen und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung, in der der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben ist, 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, ein ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnungsregister im Sinne der Anlage zum Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 1/2013, 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. bei Gebäuden, die nur frostfrei gehalten werden, dh. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5°, sowie nichtkonditionierte Gebäude,
2. bei provisorischen Gebäuden mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren,
3. bei Wohngebäuden, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt,
4. bei Gebäuden für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht,
5. bei Gebäuden, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
6. bei Gebäuden sowie Aus-, Auf- und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²,
7. bei Umbauten im Inneren eines Gebäudes,
8. bei Baudenkmälern und Gebäuden, 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.

Die Aussteller von Energieausweisen haben die Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2009, in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

1. (2a) Diese Dokumente können, soweit technisch möglich, zusätzlich auch elektronisch eingebracht werden. Die Vorlage von Urkunden entfällt, wenn die zu beweisenden Tatsachen und Rechtsverhältnisse durch Einsicht in die der Baubehörde zur Verfügung stehenden Register festgestellt werden können.
2. (3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht verletzt werden.
3. (3a) Die Bauwerberin oder der Bauwerber kann den Einreichunterlagen gemäß § 17 Abs. 2 die allgemeine Bestätigung einer Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechnikers anschließen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind. Die Ziviltechnikerin oder der Ziviltechniker müssen von der Bauwerberin oder dem Bauwerber und von der Planverfasserin oder vom Planverfasser verschieden sein und dürfen zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Die Bestätigung muss im Rahmen der Befugnis der Ziviltechnikerin oder des Ziviltechnikers abgegeben und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigt werden. Für folgende Gesichtspunkte können von der Bauwerberin oder dem Bauwerber jeweils auch besondere Bestätigungen durch andere Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker angeschlossen werden, wobei sich die allgemeine Bestätigung auf all jene bautechnischen Anforderungen erstreckt, die von der besonderen Bestätigung nicht erfasst sind:
 - –Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - –Brandschutz,
 - –Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - –Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - –Schallschutz,
 - –Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Für die Erstellung der besonderen Bestätigung gelten die selben Vorschriften wie für die Erstellung der allgemeinen Bestätigung. Ausgenommen sind Vorhaben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, ABl. Nr. L 197 vom 24.07.2012 S. 1, fallen.

4. (3b) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen im Sinne der Abs. 2, 3 und 3a gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Baubehörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten öffentlich-rechtlichen Nachbarrechte (§ 21 Abs. 4) gewahrt werden und das Bauvorhaben nach § 3 zulässig ist. Die Baubehörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.
5. (3c) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen im Sinne des Abs. 3a hat die Behörde insbesondere zu prüfen:
 1. 1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbepbauungsplan und den Bebauungsrichtlinien,
 2. 2. die Einhaltung der Bebauungsweisen;
 3. 3. die Einhaltung des Ort- und Landschaftsbildes und
 4. 4. die Einhaltung der notwendigen Infrastruktur.
6. (4) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, dass
 1. 1. die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind,
 2. 2. die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, vorliegen,
 3. 3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht wesentlich verletzt werden und
 4. 4. keine sonstigen Gründe vorliegen, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern,

hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen Einreichunterlagen mit Bescheid zu erteilen.

7. (5) Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauwerber zuzustellen. Diesem sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk („Baubewilligung“, Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurück-zustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

In Kraft seit 19.12.2024 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at