jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 128 BO für Wien Fertigstellungsanzeige

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis lit. d und Anlagen (§ 61) sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.
2. (2)Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:
    1. 1.eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die gemäß Z 2 bis 12 vorgelegten Unterlagen vollständig sind, die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde;
    2. 2.wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm – in elektronischen Verfahren elektronisch – unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
    3. 2a.wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des§ 73 Abs. 3 nicht überschreiten, der Ausführung entsprechende Baupläne gemäß § 65 Abs. 1 sowie der Nachweis, dass der Bauwerber diese zur Kenntnis genommen hat; weiters ist eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1) bzw. des Bauführers (Abs. 3 und 3a) anzuschließen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
    4. 3.sofern ein Prüfingenieur zu bestellen war, die Nachweise über die gemäß§ 127 Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen;
    5. 4.positive Gutachten über die vorhandenen Abgasanlagen;
    6. 5.ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage;
    7. 6.im Falle besonderer sicherheitstechnischer Einrichtungen (Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Notstromanlage und dergleichen) positive Gutachten über deren Funktionsfähigkeit;
    8. 7.im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß§ 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind;

9. 8.ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes in elektronischer Form, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegen ist;
10. 9.eine Bestätigung über die Registrierung des Bauwerksbuches gemäß § 128a;
11. 10.eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b für jedes der von der Bauführung betroffenen Gebäude.
12. 11.bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).
13. 12.bei der Schaffung von Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989;
14. 13.beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b ein Nachweis über den erfolgten Einsatz auf der Ersatzfläche;
15. 14.im Falle einer Kompensation gemäß § 50b Abs. 1 Z 2 WGarG 2008 eine Vereinbarung zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern (Miteigentümerinnen und Miteigentümern) des Gebäudes und einer Car-Sharing-Anbieterin oder einem Car-Sharing-Anbieter über den Betrieb eines Car-Sharing-Stellplatzes auf der Liegenschaft.

3. (3)Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.
4. (3a)Ist bei nach § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen und bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung nicht erforderlich, ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.
5. (4)Vor Erstattung der vollständig belegten Fertigstellungsanzeige darf das Bauwerk oder die Anlage nicht benützt werden. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung sind der Bauwerber und der Eigentümer (alle Miteigentümer) des Bauwerkes verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig belegt, gilt sie als nicht erstattet.
6. (5)Für selbständig benützbare Teile eines Bauwerkes kann eine Fertigstellungsanzeige erstattet werden. Teile einer Wohnung gelten nicht als selbständig benützbar.
7. (6)Die nach anderen Bestimmungen dieses Gesetzes bestehende Verpflichtung, Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben, bleibt unberührt.
8. (7)§ 65 Abs. 2 gilt sinngemäß.

In Kraft seit 14.12.2023 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at