jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 9 S-BauPolG § 9

S-BauPolG - Baupolizeigesetz 1997

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 18.06.2025

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt;

2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

2a. für die Grundfläche trotz Erfordernis keine Bauplatzerklärung besteht, es sei denn, die Bauplatzerklärung wird als Teil der Baubewilligung erteilt;

3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;

4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;

5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß§ 7 Abs. 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht;

6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;

7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs. 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht.

Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

(1a) Für Wohnbauten, für die nach den bautechnischen Vorschriften keine Verpflichtung zur Schaffung von Personenaufzügen bestanden hat, kann eine nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen auf Antrag trotz Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche und Abweichung von den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz von der Behörde bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Es ist kein Personenaufzug vorhanden.

2. Eine Bauführung im Einklang mit den maßgeblichen Bestimmungen ist technisch nicht möglich oder würde wirtschaftlich unverhältnismäßig hohe Aufwendungen erfordern.

3. Ein erforderlicher Anbau beträgt nicht mehr als 12 m² überbaute Fläche.

4. Benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit und das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden.

(1b) Für Wohnbauten, deren LEKT-Wert gemäß der ÖNORM B 8110- 6, Wärmeschutz im Hochbau – Grundlagen und Nachweisverfahren, Ausgabe 1. August 2007, unter 18 liegt, kann auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche bewilligt werden, höchstens aber bis zu 5 %. In der technischen Beschreibung ist der niedrigere LEKT-Wert nachzuweisen.

(2) Im Bescheid über die Erteilung der Bewilligung kann die Baubehörde die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen oder Bedingungen vorschreiben. Durch Auflagen kann insbesondere auch die Einhaltung des gemäß § 5 Abs. 7 oder 8 vorgelegten oder erforderlichenfalls von der Baubehörde abgeänderten Bauausführungskonzeptes bzw Abfallwirtschaftskonzeptes sichergestellt werden. Die Bedingungen können insbesondere auch die Errichtung von baulichen Nebenanlagen als Immissionsschutz und die Bepflanzung betreffen, die zur Erreichung des Schutzzweckes notwendig sind, ebenso die Errichtung von baulichen Nebenanlagen zur Begrenzung der Gefahren und allfälliger Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl in bereits weitgehend verbauten Gebieten. Die Baubehörde kann darin weiter, wenn sie es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme zur Prüfung der Festigkeit oder Brandsicherheit ihrer Ausführung für notwendig erachtet, die Vorlage von Befunden (zB Belastungsproben) verlangen. In den Bescheid, mit dem die Errichtung eines Baues auf einem Bauplatz bewilligt wird, für den ein Abbruchgebot des § 59 Abs. 3 ROG 2009 besteht, ist ein Abbruchauftrag für den vom Abbruchgebot erfaßten Bau oder Bauteil aufzunehmen. Ein Abbruchauftrag ist weiter in einen Bescheid aufzunehmen, mit dem die Errichtung von Bauten lediglich als Ersatz für bestehende Bauten oder Bauteile bewilligt wird. Solche Abbruchaufträge sind an den Eigentümer des davon betroffenen Baues oder Bauteiles zu richten. Sie werden mit der Aufnahme der Benützung des so bewilligten Baues gemäß § 17 Abs. 1 wirksam.

(2a) In der Baubewilligung ist die Errichtung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Abstellplätze durch Auflagen vorzuschreiben. Neben den Vorschreibungen, die zur Einhaltung der sonstigen baurechtlichen Vorschriften erforderlich sind, kann dabei die Anordnung von Einbahnführungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Gehwegen und sonstigen verkehrstechnischen Regelungen zur Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehrs aufgetragen werden.

(3) Die Baubewilligung kann befristet, und zwar auf höchstens fünf Jahre, erteilt werden, wenn es sich um Bauten vorübergehenden Bestandes handelt, dies im Bauansuchen begehrt ist und Gewähr gegeben ist, daß die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt werden kann. Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage als nicht bewilligte (§ 16). Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens weitere fünf Jahre aus triftigen Gründen ist zulässig, wenn hierum vor dem Ablauf der Bewilligungsdauer angesucht worden ist. Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die seinerzeitige Beseitigung der baulichen Anlage vorschreiben.

(4) Mit der Erteilung einer Bewilligung hat die Baubehörde die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoff udgl). Die Baubehörde hat überdies je nach Art der baulichen Maßnahme vorzuschreiben, ob bzw welche Bestätigungen bestimmter Sachverständiger im Sinn des § 17 Abs. 2 Z 2 vom Bauherrn der Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 anzuschließen sind.

(5) Einwendungen privatrechtlicher Natur sind, sofern hierüber keine gütliche Vereinbarung erzielt werden kann, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Gütliche Vereinbarungen, die im Verfahren ausdrücklich abgeschlossen wurden, sind im Bescheid zu beurkunden.

(6) Pläne und technische Beschreibungen, die Verhandlungen oder Bescheiden zugrunde liegen, sind als solche zu kennzeichnen. Änderungen, die sich im Zuge einer Verhandlung ergeben, können in diesen Unterlagen vorgenommen werden.

(7) Eine Baubewilligung erlischt,

1. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist;
2. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen worden ist und die von der Baubewilligung erfaßte Fläche von Bauland in Grünland oder Verkehrsflächen umgewidmet wird; oder
3. mit Rechtskraft des Bescheides gemäß § 17 Abs. 8 zweiter Satz.

Das Erlöschen einer Baubewilligung, die mehrere Bauführungen zum Gegenstand hat, tritt teilweise hinsichtlich jener Bauführungen ein, mit deren Ausführung nicht innerhalb der dreijährigen Frist begonnen worden ist. Die Baubehörde kann jedoch in einer solchen Baubewilligung für einzelne Bauführungen längere, sechs Jahre nicht überschreitende Fristen für das Erlöschen festlegen, wenn es sich um ein großes Bauvorhaben handelt, das in Etappen verwirklicht werden soll. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Der Ablauf der Frist wird für die Dauer einer Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 oder eines Verfahrens gemäß § 64 Abs. 3 erster Satz ROG 2009 gehemmt.

In Kraft seit 01.07.2016 bis 31.12.9999

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