

**GEMEINDE LESACHTAL**

9653 Liesing 29
Tel.: +43 (0) 4716-242
Fax: +43 (0) 4716-242-20
lesachtal@ktn.gde.at
www.lesachtal.gv.at

MERKBLATT FÜR BAUWERBERINNEN

Liebe Gemeindebürgerin, lieber Gemeindebürger!

Sie planen ein Bauvorhaben und sind sich nicht sicher, ob dieses bewilligungspflichtig ist? Für diesen Fall hilft Ihnen das [Merkblatt Rechtliches](#) weiter.

Die Unterscheidung in Mitteilungs- und Bewilligungspflicht ist insofern wichtig, als davon auch die Art und der Umfang der bei der Baubehörde vorzulegenden Planunterlagen und Baubeschreibungen abhängt.

BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN

§ 6 K-BO 1996

Um bewilligungspflichtige Bauvorhaben fachlich beurteilen zu können, ist es erforderlich umfangreichere Unterlagen bei der zuständigen Behörde vorzulegen.

Das Ansuchen auf Baubewilligung hat zu enthalten¹⁾:

1. den [Antrag](#)
2. einen [Eigentumsnachweis](#)
3. das [Anrainerverzeichnis](#)
4. eventuell erforderliche [Zusatzbelege](#)
5. [technische Belege](#)
6. einen [Nachweis über die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße](#)

Änderungen zu oben angeführten Bestandteilen eines Ansuchens auf Baubewilligung gibt es bei **Änderungen von Gebäuden und sonstigen Bauteilen**, bei **Änderungen der Verwendung von Gebäuden und sonstigen Bauteilen**, bei **Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen** sowie bei der Thematik von **Feuerungsanlagen**. Diesbezüglich steht Ihnen gerne das Bauamt der Gemeinde Lesachtal für vertiefende Informationen zur Verfügung.

MITTEILUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN

§ 7 K-BO 1996

Mitteilungen zu Bauvorhaben:

Grundsätzlich können Mitteilungen entweder am Gemeindeamt während der Amtsstunden, oder online auf der Gemeindehomepage www.lesachtal.gv.at unter [Online Formulare](#) beantragt werden.

Prinzipiell sind genaue Angaben zum geplanten Vorhaben zu machen, die eine fachliche Beurteilung ermöglichen.

1) Gemäß Kärntner Bauansuchenverordnung – K-BAV 2012 i.d.g.F.

ANTRAG¹⁾:

- Die Bewilligung ist **schriftlich** bei der Baubehörde einzubringen.
- Je nach Zuständigkeit ist der schriftliche Antrag entweder bei der Baubehörde 1. Instanz, sprich der Gemeinde oder bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen.
- Der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat **Art, Lage und Umfang des Vorhabens** anzugeben
- Für Vorhaben gem. a. bis c. Merkblatt_Rechtliches hat der Antrag auch noch die **Verwendung des Vorhabens** anzugeben.
- Der **Antrag** ist bei Vorhaben gem. a. bis c. [Merkblatt Rechtliches](#) in **zweifacher Ausfertigung** abzugeben.

EIGENTUMSNACHWEIS¹⁾:

- ein [Beleg](#) über Grundeigentum, oder
- ein **Beleg** über die **Zustimmung des Grundeigentümers** oder der Miteigentümer wenn Bauwerber nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist, oder
- ein Beleg über die **Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates** zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist.

ANRAINERVERZEICHNIS¹⁾:

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist ein **Verzeichnis der Eigentümer (Miteigentümer)** mit **Angabe der Wohnadresse** und erforderlichenfalls ein Verzeichnis der Wohnungseigentümer mit Angabe der Wohnadresse anzuschließen.

Das Anrainerverzeichnis bezieht sich auf die angrenzenden oder jene **Grundstücke**, die **vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt** sind.

ZUSATZBELEGE¹⁾:

Beziehen sich auf bewilligungspflichtige Bauvorhaben gem. [Merkblatt Rechtliches](#) a. bis c.

Zusatzbelege werden **dann erforderlich, wenn andere Nutzungen** wie beispielsweise Naturschutz, Wasserrecht, Bundesstraße, Denkmalschutz auf der betroffenen Grundfläche **gegeben** sind. In diesem Fall ist dem Antrag auf Baubewilligung auch diese Bewilligung anzuschließen.

Wenn auf **Waldboden** im Sinne des Forstgesetzes 1975 ein Bauvorhaben realisiert werden soll, ist dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die **Rodungsbewilligung** anzuschließen.

Diese Zusatzbelege sind allerdings nur dann einzubringen, wenn das Vorhaben nicht generell abzuweisen ist da der Flächenwidmungsplan dem entgegensteht.

In Fällen vorliegender Bewilligungspflicht nach dem Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (gemäß § 1 Abs. 1 lit. a, gemäß § 5 Abs. 1 oder gemäß § 10) ist dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die in Betracht kommende Bewilligung anzuschließen.

1) Gemäß Kärntner Bauansuchenverordnung – K-BAV 2012 i.d.g.F.

TECHNISCHE BELEGE¹⁾

- Einem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung sind **Lagepläne, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte** anzuschließen. Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch solche Belege beizubringen.
- **Pläne** müssen **aus haltbarem Papier** oder einem gleichwertigen Stoff hergestellt sein.
- Die Vorlage von digital erstellten Plänen ist zulässig, wenn die technischen Einrichtungen bei der Behörde vorhanden sind.
- Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen **in zweifacher Ausfertigung** beigebracht werden.
- Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen **von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt** und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

1) Gemäß Kärntner Bauansuchenverordnung – K-BAV 2012 i.d.g.F.