

Infoblatt Bauanzeige

Dieses Merkblatt soll den Bürgern einen Überblick darüber geben, welche Bauvorhaben mittels Bauanzeige durchgeführt werden können. Im Zweifel ist auf jeden Fall der Kontakt mit der Behörde herzustellen.

Aus dieser Übersicht können keinerlei Rechtsfolgen abgeleitet werden.

Bauanzeige: (auszugsweise § 28 Abs. 2 TBO 2018)

Folgende Baumaßnahmen sind der Behörde anzuzeigen:

- a) die **Anbringung** und **Änderung von untergeordneten Bauteilen** und von Balkonverglasungen;
- b) die **Errichtung** und **Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis 2 m**;
- c) die **Errichtung** und **Änderung von Terrassen, Pergolen** und dgl.;
- d) die **Errichtung** und **Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise**, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von **Bienenhäusern in Holzbauweise** sowie die Aufstellung von **Folientunnels**;
- e) die **Errichtung** und **Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen** und dgl. sowie **Kinderspielflächen**;
- f) die **umfassende Sanierung von Gebäuden**, sofern nicht bewilligungspflichtig.

Kein Bauverfahren: (auszugsweise § 28 Abs. 3 TBO 2018)

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen:

- a) **Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden**, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden; der **Austausch von Fenstern** und Balkontüren, die **Anbringung von Vollwärmeschutz** (ausgenommen, wenn mehr als 1000 m² Nettogrundfläche - dann Bauanzeige), die Anbringung einer Wärmedämmung im Dachflächenbereich (sofern die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird);
- b) **Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** an baulichen Anlagen, wenn dadurch **allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden**;
- c) die **Errichtung** und **Änderung von Einfriedungen bis 1,50 m** und **Stützmauern bis 1,0 m** (außer gegenüber Verkehrsflächen – dann Bauanzeige);
- d) die **Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen** außerhalb geschlossener Ortschaften;
- e) die **Anbringung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 20 m²**, sofern sie in die Dachfläche integriert sind (an keinem Punkt die Außenfläche 30 cm übersteigt);
- f) die **Errichtung** und **Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen** und dgl. **bis 10 m² und einer Maximalhöhe von 2,80 m**, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind.

Diese Maßnahmen dürfen daher ohne Verständigung der Behörde durchgeführt werden.

Weitere Fragen für Bauanzeige:

Wie erfolgt eine Bauanzeige?

Die Bauanzeige muss schriftlich beim Gemeindeamt eingebracht werden. Die Bauanzeige sollte nach Möglichkeit mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Gemeindeamt auf Basis sämtlicher beigestellter Daten und Unterlagen erstellt werden.

Neben den Fachdaten des Bauvorhabens sind auch ein Lageplan des Grundstücks sowie geeignete Planunterlagen, aus denen die Details des Bauvorhabens eindeutig ersichtlich sind, beizubringen.

Wann darf mit der Bauausführung begonnen werden?

Mit der Bauausführung darf frühestens begonnen werden, wenn die Behörde die Zulässigkeit bestätigt hat oder wenn ab dem Zeitpunkt, an dem der Behörde sämtliche notwendigen Unterlagen vorliegen, ohne dass ein Untersagungsbescheid oder die Feststellung über die Notwendigkeit einer Baubewilligung ergangen sind, zwei Monate verstrichen sind.

Was ist bei der Bauausführung zu beachten?

Die Bauarbeiten sind im Sinne der geltenden Vorschriften der Tiroler Bauordnung 2018 und der Bestimmungen der Technischen Bauvorschriften 2008 plan-, sach- und fachgerecht auszuführen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren ab dem Zeitpunkt der Bauberechtigung zu vollenden. Nach Ablauf dieser Frist verliert die Bauanzeige ihre Wirksamkeit.

Die Vollendung des Bauvorhabens ist der Baubehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Was kostet die Bauanzeige?

Für die Abwicklung eines Bauanzeigeverfahrens fallen folgende Gebühren an:

- Bundesgebühr für die Eingabe der Bauanzeige € 14,30
- Bundesgebühr pro Bogen (4 Seiten A4) der Beilagen wie Pläne und dgl. € 3,90
- Gemeindeverwaltungsabgabe € 70,--
- In seltenen Ausnahmefällen komplexer Bauvorhaben können auch im Bauanzeigeverfahren Kommissionsgebühren anfallen, wenn Sachverständige Lage und Umfeld des geplanten Bauvorhabens vor Ort begutachten müssen: € 13,-- für jedes teilnehmende Amtorgan je angefangene halbe Stunde.
- Weiters kann ein Erschließungsbeitrag nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz anfallen, wenn durch das Bauvorhaben die Baumasse auf dem betreffenden Bauplatz erhöht wird.