

Burgenländisches Baugesetz §16, geringfügiges Bauvorhaben

INFORMATIONSLATT für BAUWERBER/INNEN

Der §16 des Bgld. Baugesetzes ermöglicht Bauwerbern, geringfügige Bauvorhaben der Baubehörde in relativ einfacher Form mitzuteilen.

§16 Abs. 1 Bgld. BauG: „Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen sowie sonstigen Bauvorhaben, an denen keine baupolizeilichen Interessen (§3) bestehen, bedürfen keines Bauverfahrens, sind aber der Baubehörde spätestens 14 Tage vor Baubeginn schriftliche mitzuteilen“.

Es sind folgende Unterlagen spätestens 14 Tage vor Baubeginn vom Bauwerber im Gemeindeamt Kittsee, Hauptplatz 11, schriftlich einzubringen:

1. Mitteilung über geringfügiges Bauvorhaben gem. §16 Bgld. BauG
2. Lageplan des Grundstückes mit Parzellen-Nummer und Adresse (Katasterausschnitt), Bekanntgabe der Flächenwidmung
3. Skizze, wo auf diesem Grundstück das Bauvorhaben stattfindet: wie ist die Lage innerhalb des Grundstückes. Abstand des Bauvorhabens zu den seitlichen, vorderen und hinteren Grundstücksgrenzen
4. Schriftliche Beschreibung des Bauvorhabens: was wird errichtet, welche Baustoffe werden verwendet (zB: Ziegel, Holz), welches Ausmaß und Zweckbestimmung hat das Objekt
5. Wer ist Bauwerber
6. Zustimmung des (der) Grundstückseigentümer(s)

Grundsätzlich hat der Bauwerber vorab selbst zu beurteilen, ob das geplante Bauvorhaben ein „geringfügiges Bauvorhaben“ darstellt. Bauwerber versuchen jedoch in der Praxis, den Begriff der „geringfügigen Bauvorhaben“ extensiv auszulegen, um ein Bauverfahren zu vermeiden (Verfahrensdauer, Gebühren, Anrainerproblematik, etc.). Es ist daher nachdrücklich darauf hinzuweisen, dass ohne diese Informationen nicht beurteilt werden kann, ob baupolizeiliche Interessen bestehen bzw. ob tatsächlich ein § 16 Verfahren vorliegt.

Für eine Mitteilung über ein geringfügiges Bauvorhaben (§16 Bgld. BauG) fallen Gebühren in Höhe von **€ 34,30** an (Bundesgebühr € 14,30, Verw. Abgabe € 20,--).

Ein Verstoß gegen die Mitteilungspflicht ist gemäß §34 Bgld. BauG (Strafen) strafbar. Wird die Mitteilung unterlassen, das vermeintlich geringfügige Bauvorhaben errichtet und stellt sich nachträglich heraus, dass doch baupolizeiliche Interessen berührt werden, so hat die Baubehörde nach §26 Bgld. BauG (mangelhafte und nicht genehmigte Bauführung) bzw. §28 Bgld. BauG (Baugebrechen) vorzugehen. Letztendlich kann das dazu führen, dass die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen hat.

Klassische „geringfügige“ Bauvorhaben sind zum Beispiel:

- das Anbringen und der Austausch von Antenneneinrichtungen an bereits bestehenden Fernmeldeanlagen,
- Schwimm- und Wasserbecken bis zu einer durchschnittlichen Tiefe von 1,8 m und einer Wasserfläche bis 50 m²,
- freistehende Bauten und Gebäude im Bauland sowie in der Widmungsart „Grünfläche-Hausgärten“ bis zu einer Brutto-Grundfläche bis 20 m²,
- Sockel bis 1 m sowie Einfriedungen bis 2 m Höhe,
- nachträgliche Wärmedämmungen, Fenstertausch, Kaminsanierung sowie Dachsanierungen,
- emissionsneutrale Umbauten und Verwendungszweckänderungen im Inneren von Gebäuden,
- freistehende bundeseigene Gebäude bis 50 m² Brutto-Grundfläche, die für das Sicherheitswesen erforderlich sind und nur befristet Verwendung finden,
- Balkon- und Loggienverglasungen,
- Folientunnel für Obst-, Pflanzen- und Gemüseanbau,
- Wärmepumpen im Freien und Klimaanlage bis jeweils einem Betriebsgeräusch von maximal 35 dB,
- Werbeanlagen, Plakatwände und dgl.,
- Gebäude für Transformatoren und Gasdruckregelanlagen in standardisierter Fertigteilbauweise bis 50m² Brutto-Grundfläche,
- Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von höchstens 80 cm sowie
- Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages ausgeführt werden und die Immissionen bei den Nachbarn nicht nachteilig beeinflussen

§16 Abs. 2 Bgld. BauG

„Die Baubehörde hat in Zweifelsfällen schriftlich festzustellen, ob ein geringfügiges Bauvorhaben vorliegt oder ein Bauverfahren durchzuführen ist. Die Feststellung hat auf Verlangen einer Partei (§21) in Bescheidform zu ergehen“.

Ist aus den eingereichten Unterlagen für die Baubehörde ersichtlich, dass bei dem Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen berührt sind, hat die Baubehörde durch einen Feststellungsbescheid das §16 Verfahren abzulehnen. Ein Bauwerber, aber auch ein unmittelbar angrenzender Grundeigentümer, hat jedoch auch von sich aus das Recht, von der Behörde eine Feststellung in Bescheidform zu verlangen. Ein derartiges Verlangen ist gebührenpflichtig.