

**Kurztitel**

Burgenländisches Baugesetz 1997

**Kundmachungsorgan**

LGBl.Nr. 10/1998 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 18/2005

**§/Artikel/Anlage**

§ 17

**Inkrafttretensdatum**

19.02.2005

**Außerkrafttretensdatum**

30.06.2008

**Text****§ 17****Bauanzeige und Anzeigeverfahren**

(1) Folgende Bauvorhaben sind, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), der Baubehörde vor Baubeginn nach Maßgabe der nachstehenden Absätze anzuzeigen, wenn dafür nicht um Baubewilligung (§ 18) angesucht wird:

1. die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden bis zu einer Wohnnutzfläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> und der dazugehörigen Nebengebäude (z. B. Garagen, Gartenhäuschen) sowie von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup>,
2. die Errichtung und Änderung von Bauwerken,
3. die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

(2) Der Bauwerber (Grundeigentümer oder andere Person mit Zustimmung des Grundeigentümers) hat bei der Baubehörde eine von ihm unterfertigte schriftliche Bauanzeige zu erstatten und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören bei Gebäuden jedenfalls Baupläne (Lageplan 1:200 oder 1:500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1:100 oder 1:50) und Baubeschreibung in dreifacher Ausfertigung sowie ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate) und ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen (zB Energieausweis) abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung BGBl. I Nr. 113/2003, handelt.

(3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht verletzt werden.

(4) Die Baubehörde hat innerhalb von sechs Wochen ab Einlangen der vollständigen Bauanzeige für das Bauvorhaben die Baufreigabe durch Anbringung des Freigabevermerkes ("Baufreigabe", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) auf den maßgeblichen Einreichunterlagen auszusprechen, wenn

1. die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind,
2. die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind vorliegen und

3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen offensichtlich nicht verletzt werden.

(5) Die Baubehörde hat dem Bauwerber zwei Ausfertigungen der mit dem Freigabevermerk versehenen Einreichunterlagen nachweislich zuzustellen und die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind von der Baufreigabe zu verständigen. Nach der Zustellung darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Gegen eine solche Baufreigabe ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Die Baufreigabe gilt als Baubewilligung.

(6) Die Baubehörde hat den Bauwerber binnen sechs Wochen unter Angabe des Grundes aufzufordern, um Baubewilligung (§ 18) anzusuchen, wenn

1. die Baufreigabe nicht erteilt werden kann (Abs. 4) oder mit Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu verbinden wäre oder
2. sonstige Gründe vorliegen, die die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens erfordern.