

Bundesland

Salzburg

Kurztitel

Baupolizeigesetz 1997

Kundmachungsorgan

LGBI. Nr. 40/1997 zuletzt geändert durch LGBI Nr 107/2003

§/Artikel/Anlage

§ 3

Inkrafttretensdatum

01.03.2004

Außerkrafttretensdatum

30.10.2004

Text**Anzeigepflichtige Maßnahmen****§ 3**

(1) Folgende Maßnahmen sind der Baubehörde anzuzeigen, soweit es sich nicht um Maßnahmen gemäß § 2 Abs 2 und 3 handelt:

1. die Errichtung von Wohnbauten bis zur Größe von Kleinwohnhäusern gemäß § 40 Abs 1 BauTG einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die Errichtung von Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören und dem Bedarf der Bewohner dienen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl);
3. die Errichtung von nicht unter Z 1 oder 2 fallenden Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche von nicht mehr als 1.000 m² einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
4. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 bis 3 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
- 4a. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 von unter Z 1 bis 3 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn eine Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes auf Grund einer Bauanzeige zulässig wäre;
5. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur anzeigepflichtigen Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
8. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur anzeigepflichtigen Maßnahme steht.

(2) Die Bauanzeige gemäß Abs 1 Z 3 und 4 ist für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten nicht zulässig: Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;

Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 17 Abs 9 ROG 1998); gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime; Pensionisten- und Seniorenheime;

Kranken- und Kuranstalten; Kindergärten, Horte, Kinderheime;

Schulen, Schüler- und Studentenheime. Die Bauanzeige ist bei der Errichtung von anderen Bauten sowie Zu- und Aufbauten, die unter Abs 1 Z 3 fallen, nur zulässig, wenn die Nachbarn und die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gemäß § 7 Abs 1 Z 1 lit a bzw Z 2 für sich und ihre Rechtsnachfolger der baulichen Maßnahme zugestimmt haben; andernfalls ist ein Bauansuchen zu stellen. Eine Zustimmung der Nachbarn zu einer Änderung der Art des Verwendungszweckes ist nur erforderlich, wenn sie in einem Baubewilligungsverfahren gemäß § 7 Abs 1 Z 1 lit b Partei wären. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(3) Mit einer Bauanzeige dürfen nur Ansuchen um Ausnahme von solchen baurechtlichen Vorschriften verbunden werden, die keine subjektiv-öffentlichen Rechte einräumen; andernfalls ist ein Bauansuchen zu stellen.

(4) Im Fall von Bauanzeigen über baubewilligungspflichtige Maßnahmen ist unter Anwendung des § 13 Abs 3 AVG vorzugehen. Ein trotz Bewilligungspflicht erlassener Bescheid über die Kenntnisnahme einer Bauanzeige leidet an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs 4 Z 4 AVG), wenn durch ihn ein Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt wird. Dies gilt auch für Bescheide, die im Widerspruch zu Abs 3 erlassen worden sind. Die Nichtigerklärung ist nur innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erlassung zulässig. Sie kann von der Landesregierung auch in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes erfolgen. Bei Einbringung des Bauansuchens für die angezeigte Maßnahme gilt die Bauanzeige als zurückgezogen.