



## 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 land-wirtschaftlichen Zwecken dienen, von **Bienenhäusern in Holzbauweise** sowie die Aufstellung von **Folientunnels**;
- e) die **Errichtung** und **Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen** und dgl. sowie **Kinder-spielplätzen**;
- f) die **umfassende Sanierung von Gebäuden**, sofern nicht bewilligungspflichtig.
- g) die **Errichtung** und **Änderung von frei stehenden Ladestationen** für Elektrofahrzeuge mit Ausnahme von Gebäuden;
- h) die **Errichtung**, Aufstellung und **Änderung von Carports bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche**
- i) die **Anbringung** oder **Änderung von Sonnenkollektoren** und **Photovoltaikanlagen** mit einer Fläche von mehr als 20 m<sup>2</sup>, sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut an keinem Punkt der Dachfläche 30cm übersteigt.

### **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 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche - dann Bauanzeige), die Anbringung einer Wärmedämmung im Dachflächen-bereich (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 m<sup>2</sup>**, 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 15 m<sup>2</sup> und einer Maxiamlhöhe 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 von einem befugtem (Architekten, Ziviltechniker, Baumeister, usw...) ausgestellt 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.

(2-fach)

### **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 2016 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 Amtsgorgan 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. Damit verbunden kann die Vorschreibung einer einmaligen Wasseranschluss- und Kanalanschlussgebühr ausgelöst werden.