



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

MERKBLATT für Bauverfahren

Arten der Bauvorhaben:

- Mitteilungspflichtige Bauvorhaben (§ 7 K-BO)
- Bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 6 K-BO)

Mitteilungspflichtige Bauvorhaben (§ 7 K-BO):

Mitteilungspflichtige Bauvorhaben sind vor dem Beginn ihrer Ausführung dem Bauamt schriftlich mitzuteilen.

Die Mitteilung hat zu enthalten:

- a) den Ausführungsort einschließlich der Katastralgemeinde und der Grundstücksnummer;
- b) den Energieausweis, wenn ein solcher nach § 44d K-BV auszustellen ist;
- c) eine kurze Beschreibung des Vorhabens;

Hierzu ist das entsprechende Formular (Baumitteilung), welches auf der Homepage der Marktgemeinde unter der **Rubrik Amtstafel/Formulare** zu finden ist, zu verwenden.

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 6 K-BO):

Sofern es sich nicht um ein mitteilungspflichtiges Vorhaben nach § 7 K-BO 1996 handelt, unterliegen folgende Bauvorhaben der Bewilligungspflicht:

- Errichtung (Neubau) von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche (insbesondere raumordnungsrechtliche) Vorschriften gelten;
- Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- Errichtung und Änderung von zentralen Feuerungsanlagen über 50 kW Leistung.

Für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben nach § 6 K-BO ist die Erteilung einer Baubewilligung des Bürgermeisters als Baubehörde 1. Instanz erforderlich. Zur Erteilung einer Baubewilligung ist ein Bauansuchen erforderlich, welches ua. folgende Dokumente enthalten soll:

1. Bauansuchen (1-fach)*)

Der Antrag hat Art, Lage und Umfang anzugeben. Der Antrag ist von allen Baubewerber/innen zu unterfertigen. Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist auch eine Vollmacht vorzulegen.

2. Eigentumsnachweis (1-fach)

Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug) darf **nicht älter als 3 Monate** sein und ist beim Bezirksgericht-Grundbuch in Klagenfurt erhältlich.

3. Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer)

Falls der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist, so ist die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers oder sämtlicher Miteigentümer erforderlich. Die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2022 handelt.

4. Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates

Die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem ist erforderlich, wenn der Antragssteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist. Dem Bauansuchen ist eine Zustimmungserklärung des Eigentümers beizufügen. Entweder direkt im Formular oder als gesondertes Dokument.

5. Baubeschreibung, technischer Bericht (2-fach)

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen mit Angabe von Gebäudeklasse und Fluchtniveau sind von einer hierzu befugten Person zu erstellen und zu unterfertigen und vom Antragsteller gegenzuzeichnen. Die Unterlagen müssen den Vorgaben der derzeit geltenden Kärntner Bauansuchenverordnung entsprechen.

Bei der Errichtung von konditionierten Bauten, konditionierten Zubauten oder umfassenden Sanierungen, mit mehr als 50 m² Nutzfläche, ist ein Energieausweis nach OIB-Richtlinie 6 in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Dieser ist von einem dazu Befugten zu erstellen und in der Landesdatenbank ZEUS zu hinterlegen.

6. Lageplan, Maßstab 1:500, 1:200 (2-fach)

Insbesondere müssen Lage und Größe des Vorhabens unter Angabe der Nordrichtung sowie Anrainergrundstücke, Grundstücksnummern, die erforderlichen Stellplätze beziehungsweise Garagen, die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sowie die Grenzabstände ersichtlich sein.

7. Baupläne Maßstab 1:100 (2-fach)

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit erforderlichen Maßangaben zu enthalten.

8. Nachweis über Wasserversorgung

Liegt das Baugrundstück im Bereich einer Wassergenossenschaft, ist hierzu ein Beleg über die sichergestellte Wasserversorgung dem Bauansuchen anzuschließen.

9. Oberflächenwasserbeseitigung

Über die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer auf Eigengrund ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen und die baulichen Anlagen im Grundriss beziehungsweise Lageplan darzustellen. Sofern für die Versickerung oder Ableitung eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß dem geltenden „Leitfaden zur Verbringung von Oberflächenwässern“ des Landes Kärnten erforderlich sein sollte, ist diese dem Bauantrag beizuschließen.

10. Zustimmung Zufahrt Straßenverwaltung

Für die Errichtung oder Erweiterung einer Privatzufahrt ist die Zustimmung der Straßenverwaltung im Rahmen des Bauverfahrens vorzulegen. Hierüber ist ein Antrag bei der Straßenverwaltung der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zu stellen. Hierfür ist das entsprechende Formular (Antrag Zustimmung der Straßenverwaltung), welches auf der Homepage der Marktgemeinde unter der **Rubrik Amtstafel/Formulare** abrufbar ist, zu verwenden.

11. Zusatzbelege (gegebenenfalls)

Der/Die Bauwerber/in hat für den Fall, dass ein Bauvorhaben auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine Nutzungsbeschränkung nach einem anderen Gesetz besteht, die allenfalls nach diesem Gesetz erforderliche Bewilligung zu erwirken und dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung anzuschließen.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen die eine Bewilligung vorsehen:

- Kärntner Naturschutzgesetz
- Kärntner Nationalparkgesetz
- Wasserrechtsgesetz
- Forstgesetz
- Bundesstraßengesetz
- Kärntner Straßengesetz

- Denkmalschutzgesetz
- Luftfahrtgesetz
- Schieß- und Sprengmittelgesetz
- Bundesgesetz über militärische Munitionslager
- Bundesgesetz über militärische Speergebiete
- Eisenbahngesetz
- Berggesetz
- Altlastensanierungsgesetz

Für den Fall, dass ein Vorhaben auf Waldboden im Sinne des Forstgesetzes errichtet werden soll, ist dem Bauvorhaben die **Rodungsbewilligung** beizuschließen.

Allgemeine HINWEISE:

1. Bestellung Bauleiter:

Der Inhaber der Baubewilligung hat zur Koordination und Leitung der Ausführung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e sowie § 7 Abs. 5 einen Bauleiter zu bestellen. Der Bauleiter muss gleichzeitig **befugter Unternehmer** im Sinne des § 29 Abs. 1 oder **Sachverständiger** sein und seiner Bestellung schriftlich zustimmen. Der Inhaber der Baubewilligung hat der Behörde vor Beginn der Ausführung des Vorhabens die **schriftliche Zustimmung** zu übermitteln. Der Bauleiter ist der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Vorschriften des § 29 Abs. 1 und dafür verantwortlich, dass sämtliche Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 vorgelegt werden. Er hat dafür zu sorgen, dass auf der Baustelle die Namen der ausführenden Unternehmer an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar angebracht werden.

2. Baubeginn:

Mit der Ausführung eines Vorhabens nach § 6 darf erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) begonnen werden. Der Beginn der Ausführung von Vorhaben nach § 6 ist längstens **binnen einer Woche** der Behörde schriftlich zu melden.

3. Bauvollendungsmeldung:

Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e ist der Behörde **binnen zweier Wochen** schriftlich zu melden. Die Meldung kann für einen in sich abgeschlossenen Teil des Vorhabens erfolgen. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde.

Die Bauvollendungsmeldung hat zu enthalten:

- Kaminbeschaubefund des Rauchfangkehrers

- Befunde der/des Unternehmen/Unternehmers nach § 29 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996 über die Durchführung der nach § 18 Abs. 7 angeordneten Überprüfungen von Anlagen und Anlagenteilen.
- Bestätigung der befugten Unternehmen gemäß § 39 Abs 2 Kärntner Bauordnung 1996 (Baumeister, Zimmermann, Dachdecker, Sanitär- und Heizungsinstallateur, Elektriker)

Hierzu sind die entsprechenden Formulare (Bauvollendungsmeldung und Bauvollendung – Unternehmerbestätigung), welche auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter der **Rubrik Amtstafel/Formulare** abrufbar sind, zu verwenden.

4. Bauvollendungsmeldung (vereinfachtes Verfahren nach § 24 K-BO):

Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 a, b, d und e, welche nach § 24 der Kärntner Bauordnung 1996 abgehandelt wurden, ist der Behörde **binnen zweier Wochen** schriftlich zu melden. Die Meldung kann für einen in sich abgeschlossenen Teil des Vorhabens erfolgen. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde.

Die Bauvollendungsmeldung hat zu enthalten:

- Kaminbeschaubefund des Rauchfangkehrers
- Befunde der/des Unternehmen/Unternehmers nach § 29 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996 über die Durchführung der nach § 18 Abs. 7 angeordneten Überprüfungen von Anlagen und Anlagenteilen.

Die Belege nach § 39 Abs. 2 (Baumeister, Zimmermann, Dachdecker, Sanitär- und Heizungsinstallateur, Elektriker) sind vom Inhaber der Baubewilligung für **drei Jahre** ab Meldung der Vollendung des Vorhabens aufzubewahren und im Falle der Aufforderung der Behörde zur Überprüfung zu übermitteln.

Um unnötige Planungskosten zu vermeiden, wird empfohlen, VOR Erstellung der Pläne Erkundigungen über die Flächenwidmung des Baugrundstückes, die Art und den Umfang einer möglichen Verbauung (Bebauungsplan) sowie über Ortsbildinteressen beim Bauamt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten einzuholen.

*) Es wird darauf hingewiesen, dass die K-BO 1996 auch eine Vorprüfung vorsieht. In diesem Falle sind neben dem Bauansuchen, dem Eigentumsnachweis und der Zustimmung des Eigentümers lediglich Planskizzen mit einer kurzen Baubeschreibung vorzulegen.