



NICKELSDORF
link to the future

Bauwerber:

Anschrift:

.....

Nickelsdorf, am

An das
Gemeindeamt Nickelsdorf
Obere Hauptstraße 3
2425 Nickelsdorf

Bauanzeige

(gemäß § 17 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F.)

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Unterlagen wird ersucht, mir (uns) als
Bauwerber die Baufreigabe zur Durchführung nachfolgende Maßnahmen;

.....
.....
.....
.....

auf dem Grundstück in, Nickelsdorf, KGNr.: 10714

Grundstücksnummer:, EZ,

zu erteilen.

- Das Grundstück ist mein/unser Eigentum.
- Da das Grundstück nicht mein/ unser Eigentum ist, wird die Zustimmung des / der
Grundeigentümer(s) - der übrigen Miteigentümer beigebracht.

Beilagen:

- **Bauplan (3-fach)** und mit Zustimmungserklärung der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind)
- **Baubeschreibung (3-fach)**
- **Anrainerverzeichnis** (Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind)
- **Eigentumsnachweis** (nicht älter als 6 Monate)
- **Energieausweis** (für konditionierte Gebäude, 2-fach)

.....
Unterschrift Eigentümer/-in

§ 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 m² und der dazugehörigen Nebengebäude (z.B. Garagen, Gartenhäuschen) sowie von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 200 m²,
2. die Errichtung und Änderung von anderen Bauwerken als Gebäuden,
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 jedenfalls Baupläne (Lageplan 1:200 oder 1:500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1:100 oder 1:50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsauszug (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen 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 des Gesetzes BGBl. I Nr. 124/2006, handelt. Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde,
2. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
3. Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht unter Einsatz von Energie konditioniert werden,
4. Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind,
5. frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².

(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



NICKELSDORF

link to the future

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 Freigabe- vermerk 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.