



MERKBLATT

Nach Erteilung der Baubewilligung

Wurde Ihnen für ein Bauvorhaben eine baubehördliche Bewilligung erteilt, so sind damit für den Bauherrn folgende Rechte und Pflichten verbunden:

1. Bauführer:

Gemäß § 25 Abs. (3) der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr der Baubehörde spätestens mit der Baubeginnsmeldung, gleichzeitig auch den Bauführer bekannt zu geben sofern dieser nicht schon bei der Bauverhandlung bekannt war. Dieser Meldung ist ein Nachweis der Befugnis oder der Befähigung des Bauführers anzuschließen.

Legt der Bauführer seine Funktion zurück, hat er dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides samt Beilagen ist zurückzustellen.

Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.

2. Baubeginnsmeldung:

Gemäß § 26 der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr das Datum des Beginns der **Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen.**

3. Ausführungsfristen:

Gemäß § 24 Abs. (1) der NÖ Bauordnung 2014 erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht

- binnen 2 Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder
- binnen 5 Jahren ab Ihrem Beginn vollendet wurde.

Gemäß § 24 Abs. (4) der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für den Beginn der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn

- dies vor Ihrem Ablauf beantragt wird,
- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan – und im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes auch diesem – sowie den jeweils damit zusammenhängenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 und den Sicherheitsvorschriften nicht widerspricht.

Gemäß § 24 Abs. (5) der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben aufgrund des bisherigen Baufortschrittes innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

4. Fertigstellung:

Ist gemäß § 30 Abs. (1) der NÖ Bauordnung 2014 ein bewilligtes Bauvorhaben fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen sind in dieser Anzeige anzuführen.

Die Fertigstellung eines Teiles eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften der NÖ Bauordnung 2014 und der NÖ Bautechnikverordnung 2014 und dem Bebauungsplan entspricht.

Gemäß § 30 Abs. (2) der NÖ Bauordnung 2014 sind der Fertigstellungsanzeige anzuschließen:

- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens (2-fach).
- bei anzeigepflichtigen Abweichungen ein Bestandsplan (2-fach)
- eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,
- die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.

Gemäß § 37 Abs. (1) Ziff. 6 der NÖ Bauordnung 2014 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der obgenannten Bescheinigungen, Befunde und Pläne benützt.