

Merkblatt für Bauansuchen

Einzureichende Unterlagen: gem. §§ 9-12 K-BO	Bundesgebühr:*** Hinweise:	
1. Bauansuchen *	EUR 14,30	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist auch eine Vollmacht vorzulegen.
2. Eigentumsnachweis	EUR 3,90	Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate) ist erhältlich beim Bezirksgericht-Grundbuch , Klagenfurt am Wörthersee, Feldkirchnerstr. 6, oder Vermessungsamt Klagenfurt, 8.-Mai-Straße 47/4 - Haus der Bauern.
3. Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer)	EUR 3,90	Durch Unterschriftsleistung im Bauansuchenformular oder gesonderten Beleg. Falls der Bauwerber nicht zugleich auch Grundeigentümer (oder Alleineigentümer) ist, so ist die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers (sämtlicher Miteigentümer) erforderlich. Die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder einer sonstigen selbstständigen Räumlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 1 und 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich.
4. Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates	EUR 3,90	Durch Unterschriftsleistung im Bauansuchenformular oder gesonderten Beleg. Die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem ist erforderlich, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist.
5. Verzeichnis der Anrainer	EUR 3,90	Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein Verzeichnis der Eigentümer (Miteigentümer) mit Angabe der Wohnadresse und erforderlichenfalls ein Verzeichnis der Wohnungseigentümer gemäß § 23 Abs. 2 lit. b Kärntner Bauordnung 1996 mit Angabe der Wohnadresse anzuschließen. Das amtliche Anrainerverzeichnis, nicht älter als 3 Monate, kann beim Vermessungsamt Klagenfurt, 8. Mai Straße 47/4 (Haus der Bauern) bezogen werden. Beteiligte sind jene Servitutberechtigten, welchen Leitungsrechte (zB elektrische Leitungsanlagen, Fernmeldeanlagen, Gas-, Wasser- bzw. Abwasserleitungen) am Baugrundstück zukommen.
6. Baubeschreibung, techn. Bericht ** (2-fach)	EUR 3,90/7,80	Erläuterung des Vorhabens und U-Wertberechnung gemäß OIB-Richtlinie 6. Bei der Errichtung von Gebäuden und bei der umfassenden Sanierung von Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche über 1000 m ² ist ein von einem Befugten nach OIB erstellter und in der Landesdatenbank ZEUS abgelegter Energieausweis vorzulegen. Angabe der Gebäudeklasse und des Fluchtniveaus.
7. Lageplan, Maßstab 1:500 (2-fach)	EUR 3,90/7,80	Insbesondere müssen Lage und Größe des Vorhabens, Anrainergrundstücke, Grundstücksnummern, die erforderlichen Stellplätze beziehungsweise Garagen und die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße ersichtlich sowie die Grenzabstände eingetragen sein. Empfohlen wird zusätzlich die Vorlage eines amtlichen Lageplanes Maßstab 1:1000 (Vermessungsamt Klagenfurt, 8. Mai Straße 47/4 - Haus der Bauern).
8. Baupläne Maßstab 1:100 (2-fach)	EUR 3,90/7,80	Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Pläne müssen einen 25 mm breiten Heftrand und die Größe von 210 x 297 mm haben oder auf diese Größe gefaltet sein. Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.
9. Abwasserbeseitigung		Bei Liegenschaften im Kanalisationsbereich: Auskunft bei Abt. Entsorgung, Paulitschgasse 13, 5. Stock. Ist auf der zukünftig zu bebauenden Grundstücksfläche kein Anschlusschacht vorhanden, ist bei der Abt. Entsorgung (537-3335) gesondert um die Errichtung eines Hausanschlussschachtes rechtzeitig vor Baubeginn anzusuchen.

Bei Liegenschaften außerhalb des Kanalisationsbereiches: Senkgrube oder wasserrechtliche Bewilligung für biologische Kläranlage nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes erforderlich.

10. Freiflächengestaltungsplan

(2-fach)

EUR 3,90/7,80

Die Empfehlungen der Abt. Stadtgarten sowie der Abt. Stadtplanung für die Erstellung der Freiflächengestaltungspläne sind am Schalter der Abt. Baurecht, Gewerberecht, Paulitschgasse 13, 4. Stock, erhältlich. **Ausnahme:** Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser sowie Nebengebäude.

11. Nachweis über Stromversorgung

EUR 3,90

Erhältlich bei den Stadtwerken Klagenfurt, E-Werk, St. Veiter Str. 31.

12. Nachweis über Wasserversorgung

EUR 3,90

Bei städtischer Wasserversorgung erhältlich bei den Stadtwerken Klagenfurt, Wasserwerk, Pischeldorfer Str. 31.

Bei Privatbrunnen ist beizubringen:

- Ein bakteriologischer Befund, erhältlich bei der Bakteriologischen Untersuchungsanstalt, Krassniggstr. 5.
- Ein chemischer Befund, erhältlich beim Magistrat Klagenfurt am Wörthersee, Abt. Gesundheit, 2. Stock, Eingang A, Bahnhofstr. 35, 9020 Klagenfurt.
- Eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens, erhältlich z.B. bei den Stadtwerken Klagenfurt, Wasserwerk.

13. Gewerbebetriebe

Bei Gewerbebetrieben ist vor Beginn einer Bauführung (Neu-, Zu- oder Umbau, Änderungen) unter Umständen neben der Baubewilligung auch eine Genehmigung für die Errichtung bzw. Änderung der Betriebsanlage notwendig. Diesbezüglich wird empfohlen, in der Abt. Baurecht/Gewerberecht/Gewerbe- und Umweltrecht, 3. Stock, Eingang B, Bahnhofstr. 35, vorzusprechen und gegebenenfalls unverzüglich auch ein Ansuchen um Genehmigung der Neuerrichtung einer Betriebsanlage bzw. Änderung der bestehenden Betriebsanlage bei der Gewerbebehörde einzubringen. Bei dieser Vorgangsweise vermeiden Sie unnötige Verzögerungen in den Verfahrensabläufen.

14. Zusatzbelege

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf Flächen, für die im Flächenwidmungsplan ersichtliche **Nutzungsbeschränkungen** bestehen (wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Schutzgebiete nach dem Wasserrechtsgesetz, Schutzbereiche entlang der Bundes- und Landesstraßen, in der Umgebung von Eisenbahnanlagen und um die Flugplätze, militärische Sperrgebiete, Naturdenkmale, Objekte unter Denkmalschutz) ist dem Bauansuchen auch die Bewilligung nach dem diese Nutzungsbeschränkung enthaltenden Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz, Wasserrechtsgesetz, Bundesstraßengesetz, Kärntner Straßengesetz, Denkmalschutzgesetz) anzuschließen.

Flächenwidmungspläne (allfällige Nutzungsbeschränkungen) können beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abt. Stadtplanung (Tel. 537 Dw 3573 od. 3311), Paulitschgasse 13, 6. Stock, eingesehen werden.

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

ALLGEMEINES:

Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung von bewilligungspflichtigen Vorhaben einen **Bauleiter/in** zu bestellen und diesen der Behörde vor Beginn der Ausführung des Vorhabens bekanntzugeben. Der Bauleiter darf gleichzeitig der ausführende befugte Unternehmer sein. Der Bauleiter ist der Behörde gegenüber dafür verantwortlich, dass die bewilligungspflichtigen Vorhaben nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden und sämtliche Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer gemäß § 39 Abs. 2 K-BO vorgelegt werden, aus denen jeweils hervorgeht, dass das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sowie der Kärntner Bauvorschriften und unter Verwendung von Baustoffen, die den technischen Wissenschaften entsprechen (Ö-Normen), ausgeführt wurde.

Die **Unternehmer** sind der Behörde gegenüber für die bewilligungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ausführung des Vorhabens sowie für die Einhaltung der Kärntner Bauvorschriften und aller Vorschriften über die Bauausführung verantwortlich. Diese Verantwortlichkeit wird weder durch die Baubewilligung noch durch die behördliche Aufsicht eingeschränkt. Die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt. Die Unternehmer sind verpflichtet, Bestätigungen gemäß § 39 Abs. 2 K-BO auszustellen.

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 Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abt. Stadtplanung (Tel. 537 Dw 3573 od. 3311), Paulitschgasse 13, 6. Stock, 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.

** Beilagen bis zur Größe eines Bogens sind mit EUR 3,90 zu vergebühren. Unter Bogen ist ein Papierblatt zu verstehen, dessen Seitenlänge das Ausmaß von zweimal 210 x 297 mm nach einer oder nach beiden Richtungen nicht überschreitet. 4 einseitig beschriebene Blätter im Ausmaß von DIN A4 je Blatt bilden bei inhaltlich fortlaufendem Text einen Bogen. Größere Papierblätter (A3) sind mit EUR 7,80 zu vergebühren, mehr als 3 Pläne - wenn am Hefttrand gebunden - mit maximal EUR 21,80.

*** Die Entrichtung der Bundesgebühren erfolgt durch Vorschreibung mittels Erlagschein.