

# MERKBLATT FÜR BAUANSUCHEN\*

## 1. Bauansuchen \*\*

Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist auch eine Vollmacht vorzulegen.

---

## 2. Eigentumsnachweis

Der Eigentumsnachweis (**Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate**) ist erhältlich beim **Bezirksgericht-Grundbuch**, Klagenfurt am Wörthersee, Feldkirchner Straße 6, oder beim **Vermessungsamt Klagenfurt**, Kempfstraße 2-4.

---

## 3. Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer)

Durch Unterschriftsleistung im Bauansuchenformular oder gesonderten Beleg.

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 innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich.

---

## 4. Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikats

Durch Unterschriftsleistung im Bauansuchenformular oder gesonderten Beleg.

Die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikats zu Bauführungen an diesem ist erforderlich, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikats ist.

---

## 5. Baubeschreibung, techn. Bericht \*\*\* (2-fach)

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen mit Angabe der Gebäudeklasse und des Fluchtniveaus müssen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein. Die Unterlagen müssen entsprechend den Anforderungen der Kärntner Bauansuchenverordnung sowie ÖNorm A6240-2 erstellt werden.

Bei der Errichtung von konditionierten Gebäuden, konditionierten Zubauten von Gebäuden und bei der umfassenden Sanierung von konditionierten Gebäuden, mit mehr als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein von einem Befugten nach **OIB-Richtlinie 6** erstellter und in der Landesdatenbank **ZEUS** abgelegter **Energieausweis** 2-fach vorzulegen.

---

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

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, Kempfstraße 2-4**).

---

## 7. Baupläne Maßstab 1:100 (2-fach)

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 2-facher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

---

## 8. Abwasserbeseitigung

**Bei Liegenschaften im Kanalisationsbereich:** Auskunft bei **Abt. Entsorgung**, Paulitschgasse 13, 2. Stock. Ist auf der zukünftig zu bebauenden Grundstücksfläche kein Anschlusschacht vorhanden, ist bei der Abt. Entsorgung (T +43 463 537-3335) 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.

---

## 9. Oberflächenwasserbeseitigung

Über die ordnungsgemäße Verbringung **der Oberflächenwasser** (Regenwasser) auf Eigengrund ist ein Nachweis (inkl. Berechnung) zu erbringen bzw. sind die baulichen Anlagen im Grundriss/Lageplan darzustellen. Sollte eine wasserrechtliche Bewilligung entsprechend dem „Leitfaden zur Verbringung von Oberflächenwasser“ des Landes Kärnten erforderlich sein, so ist diese dem Bauantrag anzuschließen.

---

## 10. Nachweis über Stromversorgung

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

## 11. Nachweis über Wasserversorgung

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

Bei **Privatbrunnen** ist beizubringen:

- a) Ein bakteriologischer Befund, erhältlich bei der Bakteriologischen Untersuchungsanstalt, Kraßniggstraße 5.
- b) Ein chemischer Befund, erhältlich beim Magistrat Klagenfurt am Wörthersee, Abt. Gesundheit, Bahnhofstraße 35, Eingang A, 2. Stock.
- c) Eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens, erhältlich z.B. bei den Stadtwerken Klagenfurt, Wasserwerk, Pischeldorfer Straße 31.

## 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 und Gewerbebereich/**Gewerbe- und Umweltrecht**, Paulitschgasse 13, 4. Stock, 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** (T +43 463 537-3573 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 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 im Zuge der Baubeginnmeldung die schriftliche Zustimmung zu übermitteln. 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** (T +43 463 537-3573, od. -3311), Paulitschgasse 13, 6. Stock, einzuholen.

\* Bundesgebühr und Verwaltungsabgaben lt. Tarif. Die Entrichtung der Bundesgebühren erfolgt durch Vorschreibung mittels Erlagschein.

\*\* 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 Heftrand gebunden - mit max. EUR 21,80.