

# Informationsblatt über die wesentlichen baugesetzlichen Bestimmungen (Stand September 2018)

## Bauausführung, Allgemeines

- (1)** Die Baubewilligung oder die Baufrei-stellung erlöschen, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen 5 Jahren nach Rechtskraft der Genehmigung begon-nen wird.
- (2)** Der Bau ist in der befundgemäßen Lage, bei Einhaltung der festgelegten Regulierungslinien (Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien, Festlegungs-bescheid, Widmungsbescheid) anzu-ordnen. Dazu sind die Bauplatzgrenzen vom Bauherrn verantwortlich zu prü-fen bzw. prüfen zu lassen.
- (3)** Zur Durchführung des Vorhabens sind hiezu gesetzlich berechnigte Bauführer heranzuziehen, die für die fachtech-nische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Aus-führung der gesamten baulichen An-lage verantwortlich sind.
- Die Bauführer haben
- (3.1)** den Zeitpunkt des Baubeginns mit einer Baubeginnsmeldung der Behör-de anzuzeigen;
- (3.2)** die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Bewilli-gungspläne und der Baubeschreibung zu bestätigen;
- (3.3)** die ausgestellte Bauplakette gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen und
- (3.4)** dafür zu sorgen, dass alle er-forderlichen Berechnungen und stati-schen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.
- (4)** Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauherrn oder

vom Bauführer der Baubehörde anzu-zeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen.

- (5)** Bei der Baudurchführung müssen die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet sein und müssen un-zumutbare Belästigungen vermieden werden.
- (6)** Abweichungen von genehmigten Bau-plänen, die nach Art und Umfang bewil-ligungspflichtig oder anzeigepflichtig sind, unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung bzw. Genehmigung der Baubehörde.
- (7)** Die Fertigstellung des Rohbaues ist nach Durchführung aller Rohinstallati-onen, unter gleichzeitiger Vorlage einer Bestätigung des Bauführers über die konsensgemäße Ausführung, schrift-lich vom Bauwerber bei der Baubehör-de anzuzeigen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, wird von der Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchgeführt.
- (8)** Nach Vollendung des Bauvorhabens ist vor seiner Benützung die Fertigstel-lung vom Bauwerber bei der Behörde anzuzeigen. Ab dem Zeitpunkt des Ein-langens der Fertigstellungsanzeige bei der Baubehörde darf die Anlage be-nützt werden. Dieser Anzeige sind an-zuschließen:
- (8.1)** Eine Bescheinigung des Baufüh-rers, eines Ziviltechnikers mit einschlä-giger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meis-ters im Rahmen seiner gewerberech-tlichen Befugnis über die bewilligungs-gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung des gesamten Bauwerkes unter Angabe

(Beschreibung) von vorgenommenen geringfügigen (nicht bewilligungs-pflichtigen) Abweichungen;

**(8.2)** ein Überprüfungsbe-fund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstät-ten;

**(8.3)** ein Überprüfungsbe-fund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallati-onen;

**(8.4)** eine Bescheinigung eines Sach-verständigen oder befugten Unter-nehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der / Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen / Brand-rauchabsauganlagen / mechanischen Lüftungsanlagen / und / CO-Warnanla-gen /- sofern eingebaut.

**(8.5)** hinsichtlich Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbe-scheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmens.

- (9)** Wird die Bescheinigung gemäß Pkt. (8.1) bei der Fertigstellungsanzeige sowie einer gesetzten Nachfrist nicht vorgelegt, hat der Bauwerber um eine Benützungsbewilligung anzusuchen. Langt kein Ansuchen um Benützungsbewilligung ein, so ist die Nutzung des Bauwerkes zu untersagen. Bei ein-gelangtem Ansuchen hat die Behörde auf Kosten des Bauherrn zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung vorliegen. Dies erfolgt in der Regel in Form einer Überprüfungsverhandlung (Endbe-schau), wobei für die dem allgemei-nen Augenschein im Rahmen einer solchen Verhandlung nicht zugäng-lichen bzw. nicht prüfbaaren Bauteile der Überprüfungsbe-fund eines geeig-neten Sachverständigen anstelle der

fehlenden Bauführerbescheinigung gefordert bzw. auf Kosten des Bauherrn eingeholt werden kann.

- (10)** Nach Vollendung der Baudurchführung hat der Bauherr unverzüglich alle Aufräumungsarbeiten zu veranlassen, die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und des Schutzes des Straßen- und Ortsbildes notwendig sind. Insbesondere sind die aus der Baudurchführung stammenden Lagerungen, provisorischen Bauten, Bauhütten u.dgl. abzutragen bzw. zu entfernen.

## Heizungsanlagen / Rauch-Abgas- und Lüftungsfänge

- (11)** Bewilligungsfrei sind Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes vorliegen.
- (12)** Ab einer Nennheizleistung von 8,0 kW sind Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen bei der Behörde anzuzeigen.
- (13)** Baubewilligungsfrei sind weiters Gasanlagen, die keiner Bewilligungspflicht nach dem Steiermärkischen Gasgesetz unterliegen, Feuerungsanlagen jedoch nur dann, wenn Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes und der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung vorliegen, sonstige Gasgeräte, die keine Feuerungsanlagen sind, jedoch nur dann, wenn Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung vorliegen.

- (14)** Die Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem (wie z.B. Luftwasserwärmepumpe, Luft-Luftwärmepumpe, Klimaanlage, Klimageräte etc.), wenn hierdurch die Festigkeit von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird, ist bei der Baubehörde anzuzeigen.

- (15)** Feuerstätten und Verbindungsstücke müssen von brennbaren Bauteilen, Bekleidungen und festen Einbauten einen solchen Abstand aufweisen oder so abgeschirmt sein, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.

- (16)** In denselben abgasführenden Teil einer Abgasanlage dürfen nur die Abgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden.

## Versorgung / Entsorgung

- (17)** Für Sammelgruben (Senkgruben) ist als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ein Grubenbuch zu führen und jeweils durch einen Befugten zu bestätigen.

- (18)** Niederschlagswässer sind in technisch und hygienisch einwandfreier Weise zu entsorgen.

- (19)** Anschlüsse an das öffentliche Wasserleitungs- bzw. Kanalnetz müssen vor ihrer Herstellung von der Gemeinde genehmigt werden.

## Garagen

- (20)** Garagen für flüssiggasbetriebene Fahrzeuge (LPG) dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen liegen. Für Fahrzeuge mit Flüssiggasantrieb muss der Garagenfußboden über der Geländeoberfläche

liegen. Garagen, die diese Forderungen nicht erfüllen, dürfen von gasbetriebenen Fahrzeugen nicht benützt werden, worauf bei der Zufahrt mit dem Anschlag „Einfahrt mit flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen verboten!“ hinzuweisen ist.

- (21)** Garagen für erdgasbetriebene Fahrzeuge (CNG) mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 250 m<sup>2</sup> ist die Hälfte der ständig freien Querschnittsfläche unmittelbar unter der Decke anzuordnen.

## Gesetzlich wiederkehrende Prüfungen

- (22)** Der Betreiber der Garage hat die Feuerlöscheinrichtungen mindestens einmal alle zwei Jahre, Brandmeldeeinrichtungen und selbsttätige Feuerlöschanlagen mindestens einmal jährlich durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen und hierüber Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde auf Verlangen vorzulegen sind.

- (23)** Bei Aufzügen, Hebeeinrichtungen für Personen und Hubtischen für die Beförderung von Personen, betretbaren Güteraufzügen, Fahrtreppen und Fahrsteigen ist die regelmäßige Überprüfung zumindest einmal jährlich durchzuführen. Bei überwachungsbedürftigen Hebeanlagen, deren Lastträger nur an einem Tragmittel hängt, ist die regelmäßige Überprüfung zumindest alle 6 Monate durchzuführen. Bei nicht betretbaren Güteraufzügen ist die regelmäßige Überprüfung zumindest einmal alle zwei Jahre, wenn es sich jedoch um einen Kleingüteraufzug handelt, zumindest einmal alle drei Jahre durchzuführen. Die festgelegten Fristen dürfen um höchstens drei Monate überschritten werden, wobei jedoch der Stichtag für die regelmäßige Überprüfung, der sich nach der mängelfreien Abnahmeprüfung richtet, unberührt bleibt.