

An das  
**Stadtamt Gmunden**  
**Baurechtsabteilung**  
**Rathausplatz 1**  
**A-4810 Gmunden**  
baurecht@gmunden.ooe.gv.at

**Gmunden, am**

Antrag auf Erteilung der  
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Baubewilligung gemäß § 24 OÖ. Bauordnung 1994, LGBL 66/1994 idgF.
- Bewilligung zur Abweichung vom genehmigten Bauvorhaben  
gemäß § 39 Abs.2 OÖ. Bauordnung 1994, LGBL 66/1994 idgF.

**Bauwerber:**

Name:	Anschrift:	Telefon:
		Telefax:
		E-mail:

**Grund(mit)eigentümer des Bauplatzes  
(der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll):**

Name:	Anschrift:	Telefon/Telefax/E-mail:
Zustimmungserklärung <b>aller</b> Grund(mit)eigentümer nur bei Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden		

detaillierte Beschreibung des Bauvorhabens bzw. der beabsichtigten Planänderungen: (eventuell Beiblatt verwenden) geänderte Ausführung der Stützmauer sowie Errichtung eines Abstellraumes
--

**Bauort (Bauplatz):**

Verkehrsfläche (Straße):	KG:
Grundstücksnummer(n):	EZ:

**Daten der Bauplatzbewilligung (Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen):**  
(Kriterium ist nur bei einem Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes von Relevanz)

<input type="checkbox"/>	Um Bauplatzbewilligung wird (wurde) gleichzeitig angesucht
<input type="checkbox"/>	Bauplatzbewilligung wurde für Grdst.Nr. mit Bescheid des Stadtamtes Gmunden, Baurechtsabteilung, vom _____ erteilt.

**Gleichzeitig ersuche ich um Durchführung eines „VEREINFACHTEN BAUBEWILLIGUNGS-VERFAHRENS“**

Die nachstehend angeführten **Nachbarn (Grund(mit)eigentümer)** der unmittelbar angrenzenden Grundstücke haben **durch ihre Unterschrift auf den vorgelegten Bauplänen erklärt**, zum antragsgegenständlichen Bauvorhaben laut vorgelegtem Plan keine Einwendungen zu erheben (§ 32 Abs.7 OÖ. BauO).

Nachbar und Anschrift	Grundstück Nr.	Unterschrift

**Planverfasser:**

Name:	Anschrift:	Telefon/Telefax/E-mail:

**Bauführer:**

Name:	Anschrift:	Telefon/Telefax/E-mail:

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des(r) Bauwerber(s)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Grundeigentümers

# Erläuterungen zum Bauantrag

Sehr geehrter Bauwerber!

Eine rasche Bearbeitung Ihres Antrages kann nur dann erfolgen, wenn alle erforderlichen Einreichunterlagen vollständig ausgefüllt beim Stadtamt Gmunden, Baurechtsabteilung, Rathausplatz 1, 4810 Gmunden, einlangen. Bitte beachten Sie auch, dass auf dem Antrag und auch auf den übrigen Einreichunterlagen die erforderlichen Unterschriften angebracht sind. Hinweisen möchten wir auch noch darauf, dass ein Bauantrag wegen der dinglichen Bescheidwirkung nur von einer physischen (natürlichen), juristischen Person, einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft beantragt werden kann. Sollten die Einreichunterlagen Mängel aufweisen, ersuchen wir Sie schon jetzt dafür um Verständnis, dass die weitere Bearbeitung bis zur Mängelbehebung ausgesetzt werden muss.

## Hinweis:

### **Nützen Sie die Möglichkeit des „VEREINFACHTEN BAUBEWILLIGUNGSVERFAHRENS“.**

Im Baubewilligungsverfahren kann die mündliche Bauverhandlung entfallen bzw. ist nicht mehr erforderlich, wenn die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das beantragte Bauvorhaben keine Einwendungen (Einwendungsverzicht) zu haben (§ 32 Abs. OÖ. Bauordnung 1994, LGBL 66/1994 idgF.). Die Nachbarn bestätigen durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan das Einverständnis zur Bauführung.

Wird ein derartiger Bauplan der Baubehörde mit dem Bauantrag vorgelegt, entfällt die Bauverhandlung und trägt zu einer Verfahrensverkürzung bei.

Es liegt in ihrer Hand, entweder das bisherige Baubewilligungsverfahren zu beantragen, oder sich durch die Nachbarzustimmungen (grundbücherliche Eigentümer bzw. sämtlicher Grundmiteigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke) das vereinfachte Verfahren zu verschaffen.

**Sollten Sie noch Fragen haben, stehen Ihnen die Bediensteten des Stadtamtes Gmunden, Baurechtsabteilung, Rathausplatz 1, 4810 Gmunden, 3- Stock, Zi 3.001 , Tel.: 07612/794 Kl. 236-238, 336, baurecht@gmunden.ooe.gv.at für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.**

## **Dem Baubewilligungsantrag sind folgende Beilagen anzuschließen:**

- 1) Allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen muss;
- 2) **beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden** ist die Zustimmung des (der) Grundeigentümer(s) bzw. sämtlicher Grundmiteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, erforderlich.  
**Ausnahme:** Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann **nicht erforderlich**, wenn es sich um **Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbstständigen Wohnung**, einer sonstigen selbstständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinne des § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetz 1975 idgF handelt.

Im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich!

- 3) Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn (grundbücherliche Eigentümer);
- 4) Bauplan (3-fach) mit:
  - Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (amtliche Mappenkopie)
    - Dieser hat jedenfalls Folgendes auszuweisen:
      - die Lage des Bauplatzes oder Baugrundstückes sowie der benachbarten Grundstücke mit Angabe der Nordrichtung;
      - die Grundstücksnummern;
      - die Größe des Bauplatzes oder Baugrundstückes;
      - die Lage des Bauvorhabens und seine Abstände von den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrundstücken;
  - Grundrissplan
  - Schnitt- bzw. Ansichtsplan
  - Außenanlagenplan
  - Kanalplan

- 5) Nachweis der **ausreichenden Versorgung** mit einwandfreiem **Trinkwasser** (Wasserbefund), sofern nicht ohnehin ein Anschluss an eine öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht.
- 6) **Baubeschreibung** (3-fach) mit Angaben über die bebaute Fläche, den umbauten Raum, die Nutzfläche, die Zahl und Größe der Räumlichkeiten und gegebenenfalls ihre besonderen Zweckwidmung, wie Wohnungen, Büros und Geschäftsräumlichkeiten, sowie die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarbeiten.
- 7) soweit erforderlich die Berechnung des Heizwärmebedarfs (**Energieausweis**)  
erforderlich bei:
  - a) **Neubau**, für jedes **beheizte** und zu **Wohnzwecken** genutzte Gebäude
  - b) **Umbau**, solcher Gebäude
  - c) **Zubau**, Erhöhung der Nutzfläche um mehr als 100 % **vergrößert**
  - d) **wesentliche Änderung der Heizanlage**

Bei **Planabweichungen** sind nur die Beilagen nach Ziff. 2 - 7 anzuschließen.

### **Vergebührung des Baubewilligungsantrages und der Beilagen**

Für den Bauantrag ist eine feste Gebühr von € 14,30, für die angeschlossenen Beilagen eine feste Gebühr von € 3,90 pro Bogen (ein Bogen sind 4 einseitig beschriebene Blätter im Ausmaß DIN A4 je Blatt, bei inhaltlich fortlaufendem Text), jedoch nicht mehr als € 21,80 je Beilage zu entrichten. Von den dreifach vorzulegenden Bauplänen und Baubeschreibungen sind nur jeweils zwei Ausfertigungen zu verg Gebühren.

Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über den Antrag zugestellt wird.

### **Hinweise:**

Anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes (§ 8 O.ö. Straßengesetz 1991) aufgeschlossen sind, hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben.

Der Bauplan darf bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Zif. 1-3 der OÖ. Bauordnung 1994, LGBL 66/1994 idgF (vor allem bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden; die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören; bewilligungspflichtige Änderungen baulicher Anlagen) nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden.

Zur Verfassung von Bauplänen sind berechtigt:

- a) Architekten sowie Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure für das Bauwesen bzw. für den Hochbau (§ 4 Ziviltechnikgesetz 1993-ZTG, BGBl. 156/1994);
- b) Baumeister (§ 202 GewO 1994);
- c) Zimmermeister, jedoch beschränkt auf Holzhäuser, Dachstühle, Holzbrücken, Holzveranden und dgl. (§ 205 GewO 1994);
- d) Steinmetzmeister, jedoch beschränkt auf die Bearbeitung von Steinen, zB. Steinportale (§ 206 GewO 1994);