AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

An alle
Gemeinden in

Vorarlberg

Auskünfte:
Dr. Feurstein

Tel. (05574) 511
Durchwahl:
2710

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 15. Oktober 1986

Betrifft: Raumplanung und Baurecht

KURZINFORMATION 3

Baueingabe

Dem Tätigkeitsbericht des Verwaltungsgerichtshofes für das Jahr 1985 ist zum Thema Baubewilligungsverfahren folgendes zu entnehmen:

"Im Berichtsjahr fiel in den Bausenaten des Verwaltungsgerichtshofes auf, daß dem Baubewilligungsverfahren oft unzureichende Planunterlagen, insbesondere auch mangelhafte Lagepläne, zugrunde gelegt wurden. Sowohl Planverfasser als auch die als Baubehörde einschreitenden Gemeindebehörden beachten die gesetzlichen Bestimmungen über die an Pläne zu stellenden Anforderungen nicht ausreichend. Dadurch treten während des Baubewilligungsverfahrens (unnötige) Schwierigkeiten auf."

Die Anforderungen, denen der Bauantrag und die diesem anzuschließenden Unterlagen zu entsprechen haben, sind in der Baueingabeverordnung, LGBl. Nr. 32/1983, festgelegt.

Erfahrungsgemäß weisen Bauanträge und die ihnen angeschlossenen Eingabepläne und Baubeschreibungen besonders häufig folgende Mängel im Sinne der Baueingabeverordnung auf:

- Der Übersichtsplan (§ 2 Abs. 1 lit. a) fehlt. Er ist als Kopie (Ablichtung) der Katastermappe mit Eintragung des Baubestandes der Umgebung und des Bauvorhabens beizubringen. In der Mappenkopie noch fehlende Grenzänderungen oder neue Grundteilungen sind nachzutragen.

- Im Lageplan ist das Baugrundstück bzw. seine Grenzen (§ 2 Abs. 3 lit. a) ungenau dargestellt. Die Grenzen sind aus der Mappe oder aus einem Teilungsplan maß- und winkelrecht zu übertragen.

- Die Angabe der Flächenwidmung fehlt sowohl im Lageplan (§ 2 Abs. 3 lit. b) wie in der Baubeschreibung (§ 4 lit. a) fast ausnahmslos.

- Im Lageplan sind die Situierung der Bauwerke innerhalb des Baugrundstückes nicht eindeutig oder falsch, die Dachvorsprünge (§ 2 Abs. 3 lit. f) meistens überhaupt nicht eingetragen.

- Die Grundrisse enthalten keine Angaben über die Zweckwidmung der Räume (§ 2 Abs. 4 lit. c). Diese Angaben sind wichtig für die Prüfung, ob das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht bzw. ob Abstandsflächen nach § 6 Abs. 3 des Baugesetzes (Fensterabstände) erforderlich sind.

- In den Schnitten fehlt eine Angabe über die Höhenlage, bezogen auf die absolute Höhe über dem Meeresspiegel oder auf einen unveränderlichen Fixpunkt (§ 2 Abs. 5 lit. a) in der Umgebung.

- Der Verlauf des Geländes vor und nach der Bauführung (§ 2 Abs. 5 lit. b und Abs. 6 lit. b) ist in den Schnitten und Ansichten nicht oder nicht richtig dargestellt. Ohne eine solche Darstellung können die Einfügung des Vorhabens in das Gelände nicht beurteilt und die Tiefe der Abstandsflächen nicht errechnet werden.

Den Baubehörden wird nahegelegt, den Bauantrag und die angeschlossenen Unterlagen nach deren Einlangen auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu überprüfen und eine Bauverhandlung erst dann auszuschreiben, wenn der Bauantrag und die planlichen Unterlagen den Anforderungen der Baueingabeverordnung entsprechen. Falls dies nicht der Fall sein sollte, wäre der Bauwerber gemäß § 13

Abs. 3 AVG. 1950 aufzufordern, die festgestellten Mängel innerhalb einer gleichzeitig zu bestimmenden Frist zu beheben, widrigenfalls der Bauantrag nach fruchtlosem Ablauf der Frist nicht mehr berücksichtigt und mit Bescheid zurückgewiesen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Grabher

(Hans Dieter Grabher, Landesrat)