

An den  
**MAGISTRAT SALZBURG**  
 Abteilung 5  
 Raumplanung und Baubehörde

Auerspergstraße 7  
**5020 Salzburg**

Bitte diesen Raum freilassen

<b>Ord. Nr.</b>
-----------------

## Baubewilligungsansuchen

Bitte vor dem Ausfüllen die umseitigen Erläuterungen lesen!

<b>Name des Bewilligungswerbers</b>	
<b>Anschrift des Bewilligungswerbers</b> <b>Telefon Nr.</b> <b>E-Mail-Adresse</b>	
<b>Name und Anschrift des/der Grundeigentümer(s)</b>	
<b>Genau Bezeichnung des/der zu bebauenden Grundstücke(s)</b> (Straße, Hausnummer Grundstück, KG)	
<b>Angaben über die Art der baulichen Maßnahmen</b> (zB Wohnhaus, Neubau/Zubau/ Umbau, Änderung der Art des Verwendungszweckes, Abbruch)	
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	
<b>Name und Anschrift des befugten Planverfassers *)</b>	
<b>Bauplatzerklärung</b> (Zutreffendes ankreuzen)	Rechtskräftige Bauplatzerklärung Bescheid vom....., (Zahl 05/0 /.....) Ansuchen anhängig (Zahl 05/0 /.....) Ansuchen wird parallel eingereicht
<b>Grünflächenzahl</b> (§ 40a BauTG 2015) (Zutreffendes ankreuzen)	Nachweis erforderlich: Ja Nein, weil kein Neubau zusätzlich umbauter Raum < 50 % des Bestandes Nebenanlage

Name und Anschrift des befugten Bauführers (Bauüberwachung) *)	
---	--

Name und Anschrift des Bauausführenden (Unternehmer, der den Bau ausführt) *)	
--	--

Gesamtbaukosten (nur für statistische Zwecke), rund € .....

**Beilagen** (Zutreffendes ankreuzen)

<p>Grundbuchsauszug (amtlich beglaubigt)</p> <p>Konvolut (3-fach)</p> <p>Technische Beschreibung (3-fach)</p> <p>Abfallwirtschaftskonzept (&gt; 5.000 m<sup>3</sup> Baumasse)</p>	<p>Einzelunterlagen (je 3-fach)</p> <p>Lageplan im Maßstab 1:500</p> <p>Grundrisse (Anzahl: .....)</p> <p>Schnitte (Anzahl: .....)</p> <p>Ansichten (Anzahl: .....)</p> <p>sonstige: ..... ..... (Anzahl.....)</p>
---	--

Salzburg, am ..... (Unterschrift des Bewilligungswerbers)

\*) Siehe beiliegende Erläuterungen

**Angaben über Nachbarn (§ 7 BauPOIG) – alle Miteigentümer sind jeweils anzugeben!**

Grundstück	Namen der Eigentümer	deren <u>genaue Wohnanschrift</u>
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3. ....	.....	.....
4. ....	.....	.....
5. ....	.....	.....
6. ....	.....	.....

**Diese Angaben stimmen, wie ich (wir) durch Einsichtnahme im Grundbuch festgestellt habe(n), mit dem derzeitigen Grundbuchstand überein.**

**Erklärung des Bewilligungswerbers gemäß § 10 Abs 3 BauPolG zur  
Verfahrensart: (Zutreffendes ankreuzen)**

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren

liegen vor  
liegen nicht vor

weil

der/die Bau/ten insgesamt einen umbauten Raum von .....m<sup>3</sup>  
und .....oberirdische Geschoße aufweist/aufweisen

es sich um die Errichtung einer technischen Einrichtung in einem  
dem vereinfachten Verfahren unterliegenden Bau handelt

es sich um eine bauliche Maßnahme im Sinne  
des § 10 Abs 1 Z 2 bis 7 BauPolG handelt

es sich um einen Bau im Sinne des § 10 Abs 2 BauPolG handelt

sich der (charakteristische) Bau im Altstadtschutzgebiet befindet und es sich nicht  
um bauliche Maßnahmen im Sinne des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG handelt

.....  
(Unterschrift des Bewilligungswerbers)

**Bestätigung des befugten Planverfassers im vereinfachten Verfahren:**

Es wird hiemit im Sinne des § 10 Abs 4 BauPolG ausdrücklich bestätigt, dass alle im  
Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten sind  
(ausgenommen ist/sind die gleichzeitig beantragte/n Ausnahme/n).

.....  
(Unterschrift des Planverfassers)

**Erforderliche Unterlagen für ein Baubewilligungsansuchen**

1. Ansuchen mittels dieser Drucksorte (einfach).
2. Grundbuchsabschrift (Grundbuch: Rudolfsplatz 2), woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein.
3. Erklärung gemäß § 45 Abs 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009 des Bewilligungswerbers, dass es sich bei der geplanten Bauführung nicht um einen Handelsgroßbetrieb, Beherbergungsgroßbetrieb oder um ein Zweitwohnungsvorhaben handelt (Vordruck liegt bei der Magistratsabteilung 5 – Raumplanung und Baubehörde auf).
4. Baupläne (dreifach), in technisch üblicher, verschiedenfarbiger Darstellung (siehe § 5 BauPolG):
  - a) Lageplan im Maßstab 1:500. Dieser Lageplan muss auf der Grundlage der Bauplatzerklärung den Bauplatz und seine Umgebung zeigen, die Lage des Baues im Bauplatz festhalten und die eindeutige Bestimmung der Nachbarn (§ 7 Abs 1 Z 1 BauPolG) ermöglichen.  
Die Nachbargrundstücke sind einschließlich der Bauten auszuweisen, ebenso die öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich.  
Zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten, alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände);
  - b) Grundrisse aller Geschosse mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
  - c) Schnitte, insbesondere Stiegenhausschnitte;

- d) Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) Gegebenenfalls Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

**Anmerkung:**

Bei Zu-, Auf- und Umbauten müssen die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier oder Gleichwertigem technisch einwandfrei und dauerhaft erstellt werden und genau kotiert sein. Maßstab 1:100 oder 1:50 (ausgenommen Lageplan).

**ACHTUNG: Die Einreichunterlagen sind im Format 21 x 29,7 cm normgerecht zu falten!  
Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar!**

5. Baubeschreibung (dreifach) über die technischen Einzelheiten des Baues und der Bodenverhältnisse sowie der für das Ansehen des Baues maßgebenden Umstände (soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind). Weiters Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl und erforderlichenfalls der Grünflächenzahl sowie der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen.  
Bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.
6. Abfallwirtschaftskonzept gemäß § 5 Abs 8 BauPolG bei Bauvorhaben mit über 5.000 m<sup>3</sup> Baumasse (umbauter Raum). Eine Vorlage für die Erstellung des Abfallwirtschaftskonzepts steht unter [https://www.stadt-salzburg.at/pdf/abfallwirtschaftskonzept\\_baupolg\\_ds-gvo.pdf](https://www.stadt-salzburg.at/pdf/abfallwirtschaftskonzept_baupolg_ds-gvo.pdf) zur Verfügung
7. Die im § 10 Abs 1 Z 1 bis 7 BauPolG angeführten baulichen Maßnahmen unterliegen dem vereinfachten Verfahren, in dem nur eine eingeschränkte bautechnische Prüfung durchgeführt wird, wobei der Planverfasser ausdrücklich zu bestätigen hat, dass alle im Zeitpunkt des Baubewilligungsansuchen geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Überdies hat der Bewilligungswerber im Baubewilligungsansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.
8. Wenn im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften weitere behördliche Bewilligungen erforderlich sind (z.B. gewerbebehördliche Betriebsanlagen-genehmigung, veranstaltungsbehördliche Genehmigung, naturschutzbehördliche Bewilligung u.a.), so ist diesem Baubewilligungsansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, dass das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht wurde.

## **WEITERE ERLÄUTERUNGEN**

### **Abwasserbeseitigung**

Auf das Erfordernis der Sicherstellung einer entsprechenden Abwasserbeseitigung (z.B. Kanalanschluss, wasserrechtliche Bewilligung für Versickerung) wird verwiesen.

### **Planverfasser**

§ 5 Abs 9 BauPolG: Für die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten mit einem umbauten Raum von mehr als 300 cbm, muß der Verfasser der Unterlagen eine hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein.

### **Bauführer (=Bauüberwachung)**

§ 11 Abs 2 BauPolG: Der Bauherr hat ferner für die Überwachung der Vornahme von im § 2 Abs 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahmen, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, einen Bauausführenden oder eine sonstige hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person als Bauführer zu bestellen.

Der zu bestellende Bauführer ist gemäß § 12 Abs 4 BauPolG vom Bauherrn mit der an die Baubehörde zu richtenden Baubeginnanzeige (§ 12 Abs 3 BauPolG) namhaft zu machen.

### **Bauausführender (=Unternehmer, der den Bau ausführt)**

§ 11 Abs 1 BauPolG: Der Inhaber der Bewilligung (Bauherr) hat sich zur Ausführung einer im § 2 Abs 1 Z. 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahme, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz, solcher Personen zu bedienen, die hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt sind (**Bauausführende**).

### **Wohnungsnummerierung**

Enthält ein Bau mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten vom Eigentümer des Baus fortlaufend in arabischen Ziffern zu nummerieren und in gut lesbarer Weise zu kennzeichnen (§ 18 Abs 9a BauPolG).