



Unterlagen für Bauansuchen

Die Magistratsabteilung 5 – Raumplanung und Baubehörde ist laufend bemüht, die Dauer der Baubewilligungsverfahren zu verkürzen und somit zur raschen Entscheidung zu gelangen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Qualität der Einreichunterlagen von entscheidender Bedeutung. Die nachstehende Auflistung enthält die notwendigen Unterlagen für Bauansuchen (unabhängig von den weiteren maßgeblichen gesetzlichen Anforderungen der §§ 4 und 5 Baupolizeigesetz).

Es wird im Sinne einer effektiven und raschen Bearbeitung daher dringend empfohlen, die Einreichunterlagen unter Berücksichtigung der aufgelisteten Punkte abzugeben. Sollten die Unterlagen gravierende Mängel im Sinne der angeführten Mindestanforderungen aufweisen, ist künftig vermehrt beabsichtigt, keine inhaltliche Prüfung der Ansuchen einzuleiten, sondern Verbesserungsaufträge gemäß § 13 Abs 3 AVG zu erteilen.

Ausreichend ausgearbeitete Bauansuchen werden einer prioritären Bearbeitung zugeführt.

- Baubewilligungsansuchen der Stadt Salzburg verwenden (auf www.stadt-salzburg.at – Bauen & Wohnen – Formulare – Baurecht).
Daten über die Bauplatzerklärung auf Seite 1 des Baubewilligungsansuchens sind auszufüllen.
- Unterschrift des Bewilligungswerbers auf Seite 2 des Ansuchens erforderlich.
Erklärung des Bewilligungswerbers zur Verfahrensart auf Seite 3 des Ansuchens ausfüllen – incl. Begründung und Unterschrift des Bewilligungswerbers.
Bestätigung des **befugten** Planverfassers im vereinfachten Verfahren auf Seite 3 des Ansuchens.
- Aktueller Grundbuchsauszug (nicht älter als 3 Monate).
- Vollständig ausgefüllte ROG-Erklärung, wenn Wohneinheiten neu geschaffen bzw. zusammengelegt werden.
- Aktueller Lageplan im Maßstab 1:500. Dieser Lageplan muss auf der Grundlage der Bauplatzerklärung den Bauplatz (Bauplatzgrenzen und das natürliche Gelände) und seine Umgebung zeigen, die Lage des Baues im Bauplatz festhalten (Kotierung der Nachbarabstände) und die eindeutige Bestimmung der Nachbarn ermöglichen. Die Nachbargrundstücke sind einschließlich der Bauten auszuweisen, ebenso die öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich.
- Kotierung und Darstellung von Ein- und Ausfahrten zu Stellplätzen (z.B. bei Garagen, Carports etc.) samt der Ausgestaltung der Abgrenzung zur öffentlichen Straße (z.B. Einfriedung, Bepflanzung, Bordsteine).
- Kotierung der Traufenhöhen (Bestand / Neu) bei Neubauten, Zu- und Aufbauten, DG-Ausbauten (Absoluthöhenbezug).
- Kotierung von Bauteilen, die in den öffentlichen Straßenraum ragen (Markisen, Steckschilder, etc.).
- Angabe des beantragten/geänderten Verwendungszweckes (Raumnutzung) in den Grundrissplänen.
- Berechnung der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl (siehe Festlegung im Bebauungsplan) und des umbauten Raumes (ober- und unterirdisch).
- Angabe der Fassadenfarbe.
- Angaben über die maßgeblichen Energiekennzahlen, bei Neubauten sowie bei Zu- und Aufbauten.
- GWR-Datenblatt bei Neu-, Auf- und Zubauten, sowie Wohnungszusammenlegungen.