

Merkblatt

Sehr geehrte BauwerberInnen!

Mit dem beiliegenden Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf als Baubehörde I. Instanz wurde Ihnen die baubehördliche Baubewilligung zu Ihren Ansuchen gem. § 23 der NÖ Bauordnung 2014 erteilt.

Die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf möchte Sie hiermit auf Ihre Rechte und Pflichten als Bauherr hinweisen.

1. Bauführer

Gemäß § 25 Abs. 1 – 3 der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr mit der Planung, Berechnung und Ausführung des Bauvorhabens Fachleute zu betrauen, die hiezu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind. Spätestens wenn er den Baubeginn der Baubehörde meldet, ist der Bauführer bekannt zu geben, insofern dieser nicht schon bei der Bauverhandlung bekannt war.

Legt der Bauführer seine Funktion zurück, hat er dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung des Baubescheides samt Beilagen ist zurückzustellen. Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.

2. Baubeginnsmeldung

Gemäß § 26 der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen.

Die Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf legt für diese Anzeige ein Formular bei. Diese Anzeige ist vor Beginn der Ausführung vollständig ausgefüllt der Baubehörde vorzulegen.

3. Ausführungsfristen

Gemäß § 24 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014 erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht

- binnen 2 Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder
- binnen 5 Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde.

Gemäß § 24 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für den Beginn der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn

- dies vor ihrem Ablauf beantragt wird,
- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan und den Sicherheitsvorschriften nicht widerspricht.

Gemäß § 24 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

Hierfür steht das *Formular „Ansuchen um Verlängerung der Frist“* zur Verfügung.

4. Fertigstellung

Ist gemäß § 30 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014 ein bewilligtes Bauvorhaben fertig gestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen sind in dieser Anzeige anzuführen.

Die Fertigstellung eines Teiles eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften der NÖ Bauordnung 2014 und der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBI 8200/ bzw. den OIB-Richtlinien⁷, und dem Bebauungsplan entspricht.

Hierfür steht das *Formular „Fertigstellungsmeldung“* zur Verfügung.

Gemäß § 30 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014 sind der Fertigstellungsanzeige anzuschließen:

1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens (2-fach).
2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen ein Bestandsplan.
3. eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistungen) des Bauwerks.
4. die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.

Gemäß § 37 Abs. 1 Zif. 6 der NÖ Bauordnung 2014 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der obgenannten Bescheinigung, Befunde und Pläne benützt.