

# WICHTIGE INFORMATIONEN ZU IHRER BAUBEWILLIGUNG

## 1. Baubewilligung

1.1. Der **Bauherr** hat das Datum des **Beginns der Ausführung** des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen (§ 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)). Diese Anzeige wird unwirksam, wenn mit der tatsächlichen Ausführung nicht innerhalb von 4 Wochen ab dem angegebenen Zeitpunkt begonnen wird.

1.2. Der Baubehörde ist spätestens mit der Anzeige des Baubeginns der zur Überwachung der Arbeiten bestellte **Bauführer vom Bauherrn** bekannt zu geben (§ 25 Abs. 3 NÖ BO 2014). Dieser Meldung ist ein Nachweis der Befugnis des Bauführers anzuschließen. (Ausgenommen davon sind Vorhaben gem. § 18 (1a) NÖ BO 2014 – vereinfachte Baubewilligungsverfahren).

Sollte ein Bauführer seine Funktion zurücklegen, so hat er das der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides samt Beilagen ist zurückzustellen. **Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht wird.**

1.3. Die Baubewilligung umfasst das **Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung**, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 NÖ BO 2014 – siehe Punkt 2 - vorgelegt werden.

1.4. Das Recht aus dem Baubewilligungsbescheid erlischt, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen 2 Jahren ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde begonnen wird oder binnen 5 Jahren ab ihrem Beginn fertiggestellt wurde (§ 24 NÖ BO 2014).

1.5. Ein Bauvorhaben darf erst dann ausgeführt werden, wenn alle dafür erforderlichen Bewilligungen vorhanden sind. Zusätzlich zur Baubewilligung können für Ihr Bauvorhaben auch noch andere Bewilligungen erforderlich sein (z.B. eine wasserrechtliche, naturschutzbehördliche, oder denkmalschutzbehördliche Bewilligung).

## 2. Fertigstellung des Bauvorhabens

Ist ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23 NÖ BO 2014) fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen (§ 15 NÖ BO 2014) sind in dieser Anzeige darzustellen. Die **Fertigstellung eines Teiles** eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften dieses Gesetzes, der NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) und dem Bebauungsplan entspricht. Können keine oder keine ausreichenden Unterlagen, insbesondere keine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung, vorgelegt werden, hat der Bauherr eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung von einem hierzu Befugten durchführen zu lassen und die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Der Fertigstellungsanzeige sind anzuschließen:

- eine Bescheinigung des Bauführers (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmanns, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks, insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von meldepflichtigen Abweichungen über die Einhaltung der Anforderungen aus dem Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war ,
- 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),
- bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan und eine Beschreibung (jeweils zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,
- Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,
- die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.

Ist ein Vorhaben im Sinne des § 18 (1a) NÖ BO 2014 fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Dieser Anzeige sind nur die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen anzuschließen.

**IST DIE FERTIGSTELLUNGSANZEIGE NICHT VOLLSTÄNDIG, GILT SIE ALS NICHT ERSTATTET und besteht KEIN RECHT ZUR BENÜTZUNG DES BAUWERKS.**

### 3. Wichtige Kontakte

#### 3.1. Bauangelegenheiten

Die Mitarbeiter des Bauamtes stehen Ihnen zu den Parteienverkehrszeiten gerne zur Verfügung. Bei speziellen Fragen zu Ihren Bauvorhaben wenden Sie sich bitte an unsere bautechnischen Sachverständigen:  
BAUDir. Ing. Josef Mauser, Tel.: 02672/82253-30, E-Mail: josef.mauser@berndorf.gv.at  
Bauamtsleiterstellvertreterin Ing. Manuela Listmayr, Tel.: 02672/82253-39,  
E-Mail: manuela.listmayr@berndorf.gv.at

Scheuen Sie sich nicht, einen Termin zu einem unverbindlichen Gespräch zu vereinbaren.

#### 3.2. Kanalanschluss, Berechnung Kanalgebühr, Bewilligung zur Nutzung von Straßengrund gemäß § 90 STVO

Sachbearbeiter Stadtbauamt: Herr Ing. Martin WLASAK,  
Tel.: 02672/82253-32, E-Mail: martin.wlasak@berndorf.gv.at

#### 3.3. Müllentsorgung

Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Verwaltungsbezirk Baden,  
2441 Mitterndorf a.d. Fischa, Schulweg 6, Bürozeiten - Parteienverkehr: Montag - Freitag 8:00 – 12:00 Uhr  
Tel.: 02234/74155, Fax: 02234/74155-4, E-Mail: office@gvabaden.at, www.gvabaden.at

#### 3.4. Strom-, Gas- und Wärmeanschluss

EVN - Netz Niederösterreich Service Center Pottenstein, 2563 Pottenstein, Energiestraße 2  
Öffnungszeiten: Montag – Freitag 7:00 - 8:00 Uhr  
Vermittlung: 0 26 72 / 809 – 0, Rechnungsauskunft: 0 26 72 / 809 – 2010, Neuanschluss: 0 26 72 / 809 - 2020  
Störung: 0 26 72 / 84 117, Fax: 0 26 72 / 809 – 2030, E-Mail: pottenstein@evn.at, www.evn.at

#### 3.5. Wasserleitungsanschluss

Wasserleitungsverband der Triestingtal- und Südbahngemeinden, 2540 Bad Vöslau, Badner Straße 88  
Parteienverkehr: nur nach Voranmeldung Montag – Freitag 6:45 – 11:30 Uhr  
Tel.: 02252 / 76273, Fax: 02252 / 76273-10, E-Mail: wlv@wlv-voeslau.at, www.wlv-voeslau.at

#### 3.6. Telefonanschluss

A1 Telekom Austria AG  
Tel.: 0800/664100, www.a1.net

#### 3.7. Kabelfernsehen

Kabelplus GmbH, Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf,  
Öffnungszeiten: Mo-Do 7:30-16:45 Uhr und Fr 7:30-12:30 Uhr  
Kundenservice-Hotline: 0800/800514; Technische Servicehotline: 0800/800514; Fax: 05/0514-2030;  
kundenservice@kabelplus.co.at

Hinweis: Auf unserer Homepage [www.berndorf.gv.at](http://www.berndorf.gv.at) stehen für Sie zusätzlich alle Formulare die Sie zum Thema Bauen und Wohnen benötigen zum Download bereit.