

MERKBLATT FÜR DIE BAUEINREICHUNG

Für die Erlangung einer Baubewilligung sind gemäß TBO 2022 und Bauunterlagenverordnung 2024 nachstehende Unterlagen vorzulegen:

Bauansuchen

mit integrierter Baubeschreibung

Eigentumsnachweise

(bei Neu- und Zubauten): wenn Bauwerber und Grundstückeigentümer ident sind:

- Grundbuchauszug neuesten Standes

wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist:

- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten (für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer)
- Bestätigung der Grundverkehrsbehörde, dass die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung angezeigt worden ist

Anrainerverzeichnis:

- amtlicher Lageplan mit bildlicher Darstellung des 15-m Anrainerkreises und ein Anrainerverzeichnis

amtlicher Lageplan M 1:500 (2-fach):

- Der Lageplan hat die Angaben gemäß § 1 Abs. 2 der Bauunterlagenverordnung 2024 LGBI.Nr. 42/2024 i.d.g.F. zu enthalten.

Baupläne M 1:100 (2-fach):

- gemäß Bauunterlagenverordnung 2024

Die Baupläne haben jedenfalls die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten (auch Darstellung des Urgeländes und des projektierten Geländes sowie des Geländes der angrenzenden Grundstücke).

Bei Zu- und Umbauten sind bestehende bauliche Anlagen grau, geplante bauliche Anlagen rot und abzubrechende Anlagen gelb darzustellen.

Die Einreichpläne sind vom Bauwerber, Grundeigentümer und Planverfasser zu unterfertigen.

Berechnungen:

- Nachvollziehbare Aufstellung über die Baumasse gemäß Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG (getrennt für neu errichtete, umgebaute, abgebrochene Gebäude(teile) und den nicht geänderten Bestand – siehe umseits)

- Nachvollziehbare Aufstellung über die Bruttogeschosßfläche neu errichteter Gebäudeteile
- Wärmebedarfsberechnung/Energieausweis und der Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank, sofern das Bauvorhaben davon nicht ausgenommen ist.
- Nachvollziehbare Berechnung der statistischen Angaben

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in das Bauantragsformular zu übertragen

§ 2 Abs. 5 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz (Baumasse)

Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum. Die Baumasse ist geschoßweise zu ermitteln, wobei bei Räumen mit einer lichten Höhe von mehr als 3,50 m der diese Höhe übersteigende Teil außer Betracht bleibt. Der umbaute Raum ist jener Raum, der durch das Fußbodenniveau des untersten Geschoßes und durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte lotrechte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird.