

**MARKTGEMEINDE TREFFEN A. O:**  
**B a u a b t e i l u n g**

**M E R K B L A T T für B A U A N S U C H E N**

gemäß Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV) idF. LGBl. Nr. 102/2012

für:

1. die **Errichtung** von **Gebäuden** und **sonstigen baulichen Anlagen**; (Beachten Sie die Seiten 1 – 4 und die Hinweise auf der Seite 13)
2. die **Änderung** von **Gebäuden** und **sonstigen baulichen Anlagen**; (Beachten Sie die Seiten 4 – 7 und die Hinweise auf der Seite 13)
3. die **Änderung der Verwendung** von **Gebäuden oder Gebäudeteilen**, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten, als für die bisherige Verwendung; (Beachten Sie die Seiten 7 – 9 und die Hinweise auf der Seite 13)
4. der **Abbruch** von **Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen**; (Beachten Sie die Seiten 9 – 10 und die Hinweise auf der Seite 13)
5. die **Errichtung** und die **Änderung von zentralen Feuerungsanlagen** mit einer Nennwärmeleistung **über 50 kW**, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. (Beachten Sie die Seiten 11 – 12 und die Hinweise auf der Seite 13)

Erforderliche Belege:

---

**1. Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen**

**1. Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

**2. Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder

- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

### **3. Verzeichnis der Anrainer und ggf. Wohnungseigentümer (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein **Verzeichnis der Eigentümer** (Miteigentümer) mit Wohnanschrift und erforderlichenfalls ein **Verzeichnis der Wohnungseigentümer** mit Angabe der Wohnadressen anzuschließen.

Das Anrainerverzeichnis ist erhältlich bei:

Die Anrainer mit Angabe der Wohnungsanschrift können beim Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466-0) erhoben werden.

Das Verzeichnis der Wohnungseigentümer ist vom Antragsteller zu erstellen.

### **4. Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):**

Die **Beschreibung** hat zu enthalten:

- die Erläuterung des Vorhabens;
- die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll;
- die Größe der überbauten Fläche;
- die Größe des Brutto-Rauminhaltes;
- die Bruttogeschoßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß Punkt b) angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) **samt deren Ermittlung**;
- die Angabe des Fluchtniveaus;
- die Angabe der Gebäudeklasse;
- die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unconditionierten Gebäudeteilen;
- den **Energieausweis** im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften; dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln;
- die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit. a bis d Kärntner Bauvorschriften;
- die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);
- im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel.

### **5. Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):**

Der Lageplan hat folgende Angaben – die Punkte g) bis j), wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und Punkt k) nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen – zu enthalten:

- die Nordrichtung;
- der Maßstab;
- die Grenzen des Grundstückes auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke;
- die Nummern der Grundstücke nach Punkt c) samt Angabe der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen;
- vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach Punkt c), wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen der bestehenden Gebäude darzustellen sind;

- f) die Lage des Vorhabens mit Maßgaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt;
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- i) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße;
- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF. bzw. die Darstellung der Abstandsflächen nach dem gültigen (Teil-)Bebauungsplan
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

## **6. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist.

### *a) Der Grundriss hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996\*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;  
\*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.

### *b) Der Schnitt hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen.

### *c) Die Ansicht hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen;
3. die für die Ermittlung der Abstandsflächen gemäß § 5 Kärntner Bauvorschriften maßgeblichen Höhenkoten.

## **7. Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen, Detailangaben sowie ein bau- und hydrologisches Gutachten erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

Ein planlich und beschreibungsmäßig dargestelltes Versickerungskonzept sowie ein Vermessungsplan mit den erforderlichen Geländeaufnahmen eines Befugten sind der Einreichung beizulegen.

**8. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

**9. Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

**10. Zusatzbelege:**

Gegebenenfalls sind je nach Vorhaben und Ausführungsort noch Zusatzbelege nach dem

- Kärntner Naturschutzgesetz
- Wasserrechtsgesetz
- Bundesstraßengesetz
- Kärntner Straßengesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Forstgesetz (Rodungsbewilligung)

anzuschließen.

## 2. Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

**1. Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

**2. Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

### 3. **Verzeichnis der Anrainer und ggf. Wohnungseigentümer (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein **Verzeichnis der Eigentümer** (Miteigentümer) mit Wohnanschrift und erforderlichenfalls ein **Verzeichnis der Wohnungseigentümer** mit Angabe der Wohnadressen anzuschließen.

Das Anrainerverzeichnis ist erhältlich bei:

Die Anrainer mit Angabe der Wohnungsanschrift können beim Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466-0) erhoben werden.

Das Verzeichnis der Wohnungseigentümer ist vom Antragsteller zu erstellen.

### 4. **Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):**

Die **Beschreibung** hat neben der **geplanten baulichen Maßnahme auch den bestehenden Zustand ersichtlich zu machen** und folgende Punkte zu enthalten:

- a) die Erläuterung des Vorhabens;
- b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll;
- c) die Größe der überbauten Fläche;
- d) die Größe des Brutto-Rauminhaltes;
- e) die Bruttogeschosßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß Punkt b) angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) **samt deren Ermittlung**;
- f) die Angabe des Fluchtniveaus;
- g) die Angabe der Gebäudeklasse;
- h) die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unconditionierten Gebäudeteilen;
- i) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);  
**Bei größeren Renovierungen auch:**
- j) den **Energieausweis** im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln – Erfordernis bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
- k) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit. a bis d Kärntner Bauvorschriften – Erfordernis bei größeren Renovierungen von Gebäuden;

### 5. **Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):**

Der Lageplan hat folgende Angaben – die Punkte g) bis j) nur, wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und Punkt k) nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen – zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) der Maßstab;
- c) die Grenzen des Grundstückes auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke;
- d) die Nummern der Grundstücke nach Punkt c) samt Angabe der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen;
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach Punkt c), wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen der bestehenden Gebäude darzustellen sind;
- f) die Lage des Vorhabens mit Maßgaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt;
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- i) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße;

- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF. bzw. die Darstellung der Abstandsflächen nach dem gültigen (Teil-)Bebauungsplan
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

## **6. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. **In den Bauplänen ist außer der geplanten Maßnahme auch der bestehende Zustand ersichtlich zu machen.**

### *a) Der Grundriss hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996\*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;  
\*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.
4. Ersichtlichmachung der geplanten baulichen Maßnahme und des bestehenden Zustandes – auch bei Anträgen auf Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht.

### *b) Der Schnitt hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen;
5. Ersichtlichmachung der geplanten baulichen Maßnahme und des bestehenden Zustandes – bei Anträgen auf Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht.

### *c) Die Ansicht hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen;
3. die für die Ermittlung der Abstandsflächen gemäß § 5 Kärntner Bauvorschriften maßgeblichen Höhenkoten.

## **7. Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

Ein planlich und beschreibungsmäßig dargestelltes Versickerungskonzept sowie ein Vermessungsplan mit den erforderlichen Geländeaufnahmen eines Befugten sind der Einreichung beizulegen.

**8. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

**9. Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

**10. Zusatzbelege:**

Gegebenenfalls sind je nach Vorhaben und Ausführungsort noch Zusatzbelege nach dem

- Kärntner Naturschutzgesetz
- Wasserrechtsgesetz
- Bundesstraßengesetz
- Kärntner Straßengesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Forstgesetz (Rodungsbewilligung)

anzuschließen.

### 3. Änderung der Verwendung von Gebäuden und Gebäudeteilen

**1. Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

**2. Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

### **3. Verzeichnis der Anrainer und ggf. Wohnungseigentümer (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein **Verzeichnis der Eigentümer** (Miteigentümer) mit Wohnanschrift und erforderlichenfalls ein **Verzeichnis der Wohnungseigentümer** mit Angabe der Wohnadressen anzuschließen.

Das Anrainerverzeichnis ist erhältlich bei:

Die Anrainer mit Angabe der Wohnungsanschrift können beim Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466-0) erhoben werden.

Das Verzeichnis der Wohnungseigentümer ist vom Antragsteller zu erstellen.

### **4. Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):**

Die **Beschreibung** hat zu enthalten:

- a) die Erläuterung des Vorhabens.

### **5. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. **In den Bauplänen ist außer der beabsichtigten Änderung der Verwendung auch die bisherige Verwendung ersichtlich zu machen.**

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996\*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;  
\*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes;
4. Ersichtlichmachung der beabsichtigten Änderung der Verwendung und der bisherigen Verwendung.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen;
5. Ersichtlichmachung der beabsichtigten Änderung der Verwendung und der bisherigen Verwendung.

### **6. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

### **7. Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

#### 8. **Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

### 4. Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen

#### 1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

#### 2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

*Als Belege über das Eigentum gelten:*

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

*Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:*

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

#### 3. **Verzeichnis der Anrainer und ggf. Wohnungseigentümer (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein **Verzeichnis der Eigentümer** (Miteigentümer) mit Wohnanschrift und erforderlichenfalls ein **Verzeichnis der Wohnungseigentümer** mit Angabe der Wohnadressen anzuschließen.

*Das Anrainerverzeichnis ist erhältlich bei:*

Die Anrainer mit Angabe der Wohnungsanschrift können beim Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466-0) erhoben werden.

*Das Verzeichnis der Wohnungseigentümer ist vom Antragsteller zu erstellen.*

#### **4. Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):**

Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) der Maßstab;
- c) die Lage des Vorhabens mit Maßgaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- d) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- e) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße.

#### **5. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. In den Bauplänen ist

##### *a) Der Grundriss hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996\*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;  
\*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.

##### *b) Der Schnitt hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;

#### **6. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

#### **7. Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

#### **8. Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

## 5. Errichtung und Änderung von zentralen Feuerungsanlagen

### 1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

### 2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

### 3. **Verzeichnis der Anrainer und ggf. Wohnungseigentümer (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung ist, bezogen auf die angrenzenden oder jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, ein **Verzeichnis der Eigentümer** (Miteigentümer) mit Wohnanschrift und erforderlichenfalls ein **Verzeichnis der Wohnungseigentümer** mit Angabe der Wohnadressen anzuschließen.

Das Anrainerverzeichnis ist erhältlich bei:

Die Anrainer mit Angabe der Wohnungsanschrift können beim Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466-0) erhoben werden.

Das Verzeichnis der Wohnungseigentümer ist vom Antragsteller zu erstellen.

### 4. **Baubeschreibung – technischer Bericht (2-fach):**

a) Erläuterung des Vorhabens – technischer Bericht, **welcher insbesondere zu enthalten hat:**

- die Art des Heizungssystems;
- die Art der Befuerung;
- die Nennwärmeleistung;
- die Kesseltype unter Angabe des Leistungsbereiches und die Art des Brennstoffes;
- die Art der Brennstofflagerung und –versorgung.

Bei zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW müssen im technischen Bericht überdies Angaben über

- die Abgasverluste;
  - die Emissionsdaten und
  - eine Wärmebedarfsberechnung
- enthalten sein.

Bei Anträgen auf **Änderung von zentralen Feuerungsanlagen** nach § 1 Abs. 1 lit. e ist neben der beabsichtigten Änderung **auch der bisherige Zustand anzugeben.**

##### **5. Bauplan:**

Dieser hat die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte zu enthalten. Anstelle der Stiegen und Rampen ist der Aufstellungsort der zentralen Feuerungsanlage anzugeben.

###### *a) Der Grundriss hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen.

###### *b) Der Schnitt hat zu enthalten:*

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens.

##### **6. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

##### **7. Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

##### **8. Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

Hinweise

Anfragen betreffend Anschlussmöglichkeit an Abwasserkanal, Wasserversorgung und Stromversorgung können über

- Abwasserverband Ossiacher See, Rabensdorf 45, 9560 Feldkirchen (Tel. Nr.: 04276/2260)
- Wasserwerk der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See, WM Dietmar Glanzer unter der Tel. Nr.: 04248-2805-18 oder 0676 – 845775780
- Kelag Netz GmbH, St. Magdalener Straße 81, 9506 Villach (Tel.Nr. 05 0525 0)

erfolgen.

Kontaktieren Sie vor Bauarbeiten im oder am Erdreich – auf öffentlichem oder privatem Grund – die zuständige regionale Dienststelle von Telekom Austria für Kärnten

- A 1 Telekom Austria, Exerzierplatzstraße 34, 8051 Graz (Tel.Nr. 0800 244883-2, Fax 059059 342999)

Obwohl beim vorliegenden Merkblatt versucht wurde, die erforderlichen Unterlagen genau anzuführen, werden immer wieder Fragen auftauchen, die nur in einer Vorsprache oder in einem Telefonat beantwortet werden können.

Ich darf Sie für allfällige offene Fragen Ihrerseits ersuchen, mit den Mitarbeitern der Bauabteilung der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See (Tel.: 04248/2805 DW 10 oder 19) Kontakt aufzunehmen.

Für den Bürgermeister:

GV Ing. Bertram Mayrbrugger e.h.  
(Baureferent)