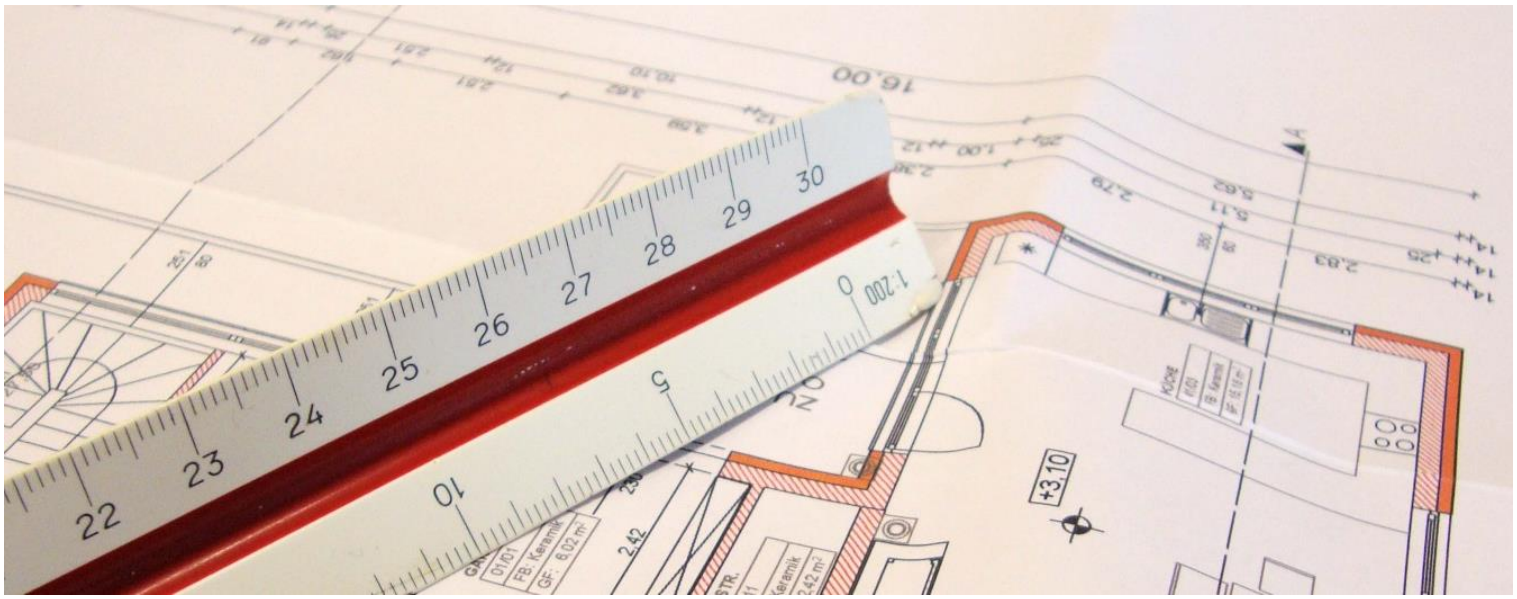
Kleinregion Ostviertel Ursprung

gemeinde behamberg

Bauratgeber

Informationen für Bauwerber



Allgemeines

Sie planen die Errichtung eines Wohnhauses, Zu- und Umbauarbeiten beim bestehenden Gebäude oder eine baulichen Anlage (z. Bsp. Einfriedung)? Die wichtigsten Informationen über Einreichung, Abgaben und Fertigstellung haben wir nachstehend für Sie zusammengefasst. Diese Aufstellung gibt nur einen groben Umriss über die wichtigsten Punkte, je nach Art und Lage des Bauvorhabens können sich mehr oder weniger Verfahrensschritte ergeben.

Ihre Ansprechpartner

Gemeindeamt Behamberg
Amtsleiter Harald Schwödiauer (DW 11)
Karl Detter (DW 12)
4441 Behamberg
T: 07252/31000
F: 07252/31000-28
harald.schwoediauer@behamberg.gv.at
karl.detter@behamberg.gv.at
www.behamberg.gv.at

1. Planungs- und Bewilligungsphase

Rechtliche Voraussetzungen klären – Auskunft im Gemeindeamt:

- Flächenwidmungsplan: stimmt das Bauvorhaben mit der Ausweisung des Grundstückes im Flächenwidmungsplan überein?
- Bebauungsplan – die Gemeinde Behamberg hat keine örtlichen Bebauungsvorschriften verordnet, daher gelten die allgemeinen Bestimmungen, vor allem jene der NÖ Bauordnung 2014 und der Bautechnikverordnung 2014 (inkl. OIB-Richtlinien).
- Bauplatzbewilligung: Besteht eine, bzw. ist eine erforderlich?
- Liegt das Grundstück in einer Gefahrenzone?
- Sind mir die genauen Grundstücksgrenzen meines Bauplatzes bekannt?

Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens wird zwischen anzeigepflichtigen, baubewilligungspflichtigen und meldepflichtigen Bauvorhaben unterschieden. Erkundigen Sie sich rechtzeitig über die notwendigen Unterlagen, die der Baubehörde vorzulegen sind (mehr dazu auf den folgenden Seiten).

Für bestimmte Bauvorhaben können zusätzliche und/oder andere gesetzliche Vorschriften gelten, die zu beachten sind, z.B.

- Naturschutzrechtliche Bestimmungen
- Gewerbebehördliche Bestimmungen
- Wasserrechtliche Bestimmungen
- Einholung von Stellungnahmen: z.B. Wildbachverbauung (falls das Grundstück in der gelben oder roten Zone des Gefahrenzonenplanes liegt), geologische Gutachten (falls das Grundstück in einer geogenen Gefahrenzone liegt), Agrargutachten,…
- etc.

Auch für bewilligungs- anzeige- und meldefreie Bauvorhaben gilt der rechtskräftige Flächenwidmungsplan sowie allenfalls naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungspflichten.

Bewilligungs- anzeige- und meldepflichtige Bauvorhaben haben wir für Sie auf unserer Homepage („Bauen und Wohnen“) zusammengefasst. In Zweifelsfällen informieren Sie die Mitarbeiter des Gemeindeamtes gerne. Es besteht auch die Möglichkeit, diese Frage im Zuge des Bausprechtages abzuklären. Der **Bausprechtag** findet in der Regel jeden **4. Dienstag im Monat** am Gemeindeamt statt. Für einen Termin ersuchen wir um telefonische Reservierung (07252/31000).

Die Antragsunterlagen beim **Bewilligungsverfahren** bestehen aus mindestens:

- **1 Grundbuchsauszug der Bauparzelle**
- **1 Formular Bauansuchen (Homepage)**
- **3 Baubeschreibungen**
- **3 Einreichpläne (4 Einreichpläne bei Gebäuden mit zwei Bauführern z. B. Fertigteilhäusern) mit den Unterschriften der Nachbarn im Umkreis von 14 m zum Bauplatz**
- **3 Energieausweise (ab 50 m² konditionierter Fläche; siehe „FAQ“)**
- **GWR-Datenblatt (vom Planer auszufüllen; Homepage)**

Weitere Antragsunterlagen lt. § 18 NÖ BO 2014 können seitens der Baubehörde zusätzlich eingefordert werden.

Kosten: Die Verfahrenskosten für ein Bewilligungsverfahren belaufen sich, abhängig von der bebauten Fläche, auf ca. € 200,- bis 400,-. An Bundesgebühren fallen in der Regel zwischen € 100,- bis 200,- an.

Die Einreichunterlagen müssen von einem befugten Planverfasser stammen und von dem/der BauwerberIn, dem/der EigentümerIn sowie dem Planverfasser und den Nachbarn (Parteiverzicht) unterschrieben sein. Spätestens vor Baubeginn ist ein befugter Bauführer der Baubehörde namhaft zu machen.

Zeitplan: Die Baubehörde hat über ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben gemäß § 5 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, binnen dreier Monate zu entscheiden. Diese Frist beginnt erst zu laufen wenn alle Antragsbeilagen vorliegen.

Die Gemeinde Behamberg ist jedoch bemüht, Ihr Ansuchen so rasch wie möglich zu erledigen. Neben der baubehördlichen Vorprüfung sind aber unter Umständen auch die geologische Baugrundbeschaffenheit oder andere Vorfragen abzuklären. Für die Abklärung werden externe Fachleute benötigt. Liegen keine Anrainerunterschriften vor, so muss die Baubehörde schließlich die Nachbarn nachweislich verständigen und ab Zustellung der Verständigung eine vierzehntägige Einsichtsfrist gewähren (dazu mehr auf Seite 8). **Erfahrungsgemäß ist es deshalb nur selten möglich, das Bewilligungsverfahren in weniger als vier Wochen abzuwickeln.** Wir sind, auch in Ihrem Interesse, um größtmögliche Rechtssicherheit bemüht. **Bitte planen Sie für das baubehördliche Bewilligungsverfahren also genügend Zeit ein.** Auf Seite 7 haben wir einige Tipps für Sie zusammengefasst, wie Sie das Genehmigungsverfahren beschleunigen können.

Die Rechtskraft der baubehördlichen Bewilligung tritt zwei Wochen nach Bescheidzustellung ein; die sofortige **Rechtskraft** können Sie durch einen Rechtsmittelverzicht dann bewirken, wenn den Nachbarn keine Parteistellung mehr zukommt.

Eine **Bauanzeige** besteht aus mindestens:

- **1 Formular Bauanzeige (Homepage)**
- **1 maßstäbliche Darstellung, bestehend aus Lageplan, Grundriss, Ansichten und Schnitt**
- **1 Baubeschreibung (Beschreibung des Vorhabens in Worten, technische Daten, etc.)**

Weitere Antragsunterlagen lt. § 15 Abs. 3 NÖ BO 2014 können seitens der Baubehörde zusätzlich eingefordert werden.

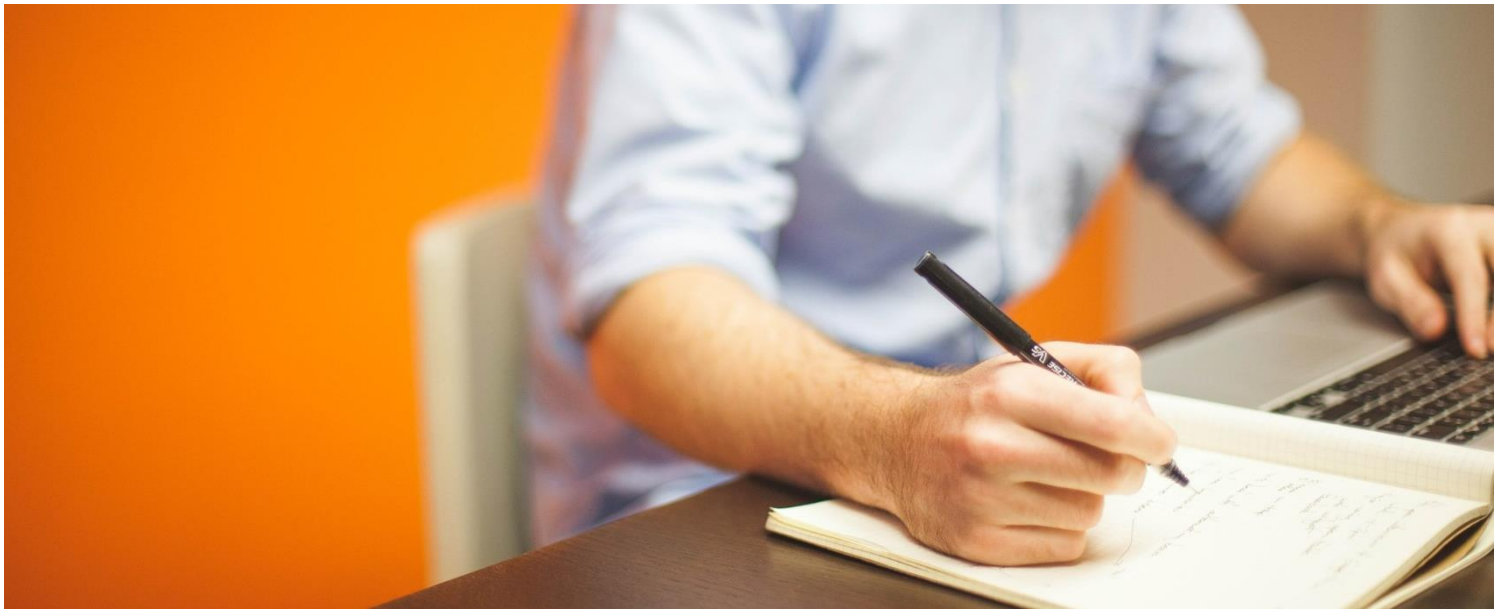
Kosten: ca. € 30,- bis 40,- an Bundesgebühren

Zeitplan: Die Baubehörde hat eine Anzeige binnen **6 Wochen** zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Behörde alle für die Beurteilung des Vorhabens ausreichenden Unterlagen vorliegen. Sollte die Baubehörde innerhalb dieser Frist das Vorhaben nicht untersagen bzw. zu einem früheren Zeitpunkt mitteilen, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens vor Ablauf der gesetzlichen Frist begonnen werden darf, so kann mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden.

Die Gemeinde Behamberg ist bemüht, auch Ihre Bauanzeige so rasch wie möglich abzuhandeln und wird Ihnen in der Regel binnen weniger Werktage eine Mitteilung über die Entscheidung übermitteln.

Vorprüfung und Bausprechtag

Sobald ein Planentwurf zur Verfügung steht empfehlen wir, diesen im Zuge unserer **Bausprechtage** von unserem Sachverständigen überprüfen zu lassen. Der Bausprechtag findet in der Regel **jeden 4. Dienstag im Monat** statt. Sie können im Zuge dieser Sprechtage auch allgemeine bautechnische Fragen mit unserem Sachverständigen erörtern. Termine vereinbaren Sie bitte mit dem Gemeindeamt. So können eventuell erforderliche Planergänzungen schon vor Fertigstellung des Einreichplanes berücksichtigt werden.



Verzögerungen vermeiden

Was Sie als Bauwerber tun können um das baubehördliche Bewilligungsverfahren zu **beschleunigen**:

- Besprechen Sie Ihr Bauvorhaben im Vorfeld mit den **Nachbarn**. Die Baubehörde wahrt die Nachbarrechte zwar von Amts wegen, dennoch können durch Gespräche Missverständnisse und Verzögerungen vermieden werden. Dies ist auch deshalb wichtig, weil die aktuelle Bauordnung die Abhaltung von Bauverhandlungen nicht mehr vorsieht.
- Lassen Sie die Nachbarn auf den Einreichplänen **unterschreiben**, nachdem Sie Ihr Bauvorhaben mit ihnen besprochen haben (siehe S. 8) und der Planentwurf durch die Baubehörde geprüft worden ist (siehe nächster Punkt). Liegen keine Anrainerunterschriften vor, muss die Baubehörde nach Einholung aller Gutachten die Nachbarn nachweislich verständigen und ab Zustellung der Verständigung eine vierzehntägige Einsichtsfrist gewähren. Erst danach kann die Bewilligung erteilt werden.
- Lassen Sie vor offizieller Einreichung der vollständigen Unterlagen einen **Planentwurf prüfen** (siehe Seite 6). Die Prüfung erfolgt im Rahmen des Bausprechtages, der jeden 4. Dienstag im Monat stattfindet. Sie können den Planentwurf aber auch jederzeit am Gemeindeamt vorbeibringen oder ihn an das Gemeindeamt mailen. Das Ergebnis der Prüfung wird Ihnen so schnell wie möglich mitgeteilt. Wir empfehlen dringend, Ihren Planentwurf vorprüfen zu lassen. So werden unangenehme Überraschungen und Verzögerungen im offiziellen Bewilligungsverfahren vermieden.
- Mailen Sie eine **pdf-Version** des Einreichplanes an gemeinde@behamberg.gv.at. Dies erleichtert und beschleunigt die Kommunikation der Baubehörde mit externen Fachleuten oder anderen Behörden.
- Reichen Sie Ihr Bauvorhaben erst dann ein, wenn alle Vorfragen geklärt sind (siehe oben) und Sie **alle erforderlichen Unterlagen** (siehe Seiten 5 und 6) beisammen haben.

Nach Einreichung der **vollständigen Projektsunterlagen** kennt die Bauordnung verschiedene Verfahrensformen, mit denen ein Bauansuchen, eine Bauanzeige bzw. Meldung erledigt wird, wie z.B.

- **Baubewilligungsverfahren** (§ 14 iVm § 21 NÖ Bauordnung 2014) werden ausnahmslos bescheidmäßig erledigt. Eine mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) mit Bauwerbern und Nachbarn sowie sonstigen Beteiligten findet nicht statt.
- **Anzeigeverfahren** (§ 15 NÖ Bauordnung 2014) werden mittels Mitteilung oder Verstreichen der sechswöchigen Frist abgehandelt.
- **Meldepflichtige Vorhaben** (§ 16 NÖ Bauordnung 2014): es reicht eine Meldung unter Beigabe der erforderlichen Atteste.

Mit der schriftlichen Erledigung (Bewilligung) werden einige Formulare, die Sie benötigen übermittelt (Baubeginnsanzeige, Bauführerbekanntgabe, Fertigstellungsanzeige).

Wie schon erwähnt enthält die NÖ Bauordnung 2014 unter § 6 Abs. 6 die Möglichkeit des **Verzichts der Nachbarn auf Ihre Parteistellung** unter nachweislicher Zustimmung auf den Planunterlagen. **Die Unterschriften der Nachbarn sind bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben grundsätzlich einzuholen;** in Ausnahmefällen (z. Bsp. Eigentümer von Nachbargrundstücken wohnen weit weg) besteht die Möglichkeit, die Unterschrift durch die nachweisliche Verständigung der Baubehörde zu ersetzen. Die Einholung der Unterschriften der Nachbarn verhindert erfahrungsgemäß Probleme und beschleunigt das Verfahren wesentlich!

Folgende **Kosten und Gebühren** fallen im Zuge eines Wohnhausneubaues an:

- Kosten für das **Bewilligungsverfahren** (siehe Seiten 5 und 6)

- **Aufschließungskosten** (diese beinhalten die Kosten für die Straßenerschließung ihres unbebauten Grundstückes): Die Aufschließungskosten betragen derzeit für ein 900 m²-Grundstück € 16.875,00. Die Abgabe wird gemäß § 38 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 aus dem Produkt von Berechnungslänge (Quadratwurzel der Fläche), Bauklassenkoeffizient (Bauklasse II: 1,25) und Einheitssatz (gem. Verordnung des Gemeinderates derzeit € 450,-) errechnet. (siehe S. 10 - **Standortabgabe** für Erhaltenswerte Gebäude im Grünland)

- **Wasser- und Kanalanschlussgebühren**: Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens ist eine Wasser- bzw. Kanalanschlussgebühr (oder eine entsprechende **Ergänzungsabgabe** bei einem Zubau) zu entrichten. Die Höhe richtet sich nach der bebauten Fläche sowie der Geschoßanzahl des Gebäudes und beträgt für ein Einfamilienhaus (Neubau) erfahrungsgemäß € 3.500,- bis 4.500,- (**Kanalanschluss**) bzw. € 2.500,- bis 3.500,- (**Wasseranschluss**). Im Falle eines Zubaus (Wohnraum, Garagenzubau, Gartenhütte) ist eine Ergänzungsabgabe zu leisten.

Weitere Anschlusskosten, die anfallen (können): Stromanschluss, Telefon / Internet etc.

2. Bauausführung, Fristen

Wurde Ihr Bauverfahren bescheidmäßig erledigt, beachten Sie bitte die darin angeführten **Auflagen und Hinweise** genau! Der **Baubeginn** ist bei einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben schriftlich mittels Formular „Baubeginn und Bauführerbekanntgabe“ (Homepage) bekanntzugeben. Haben Sie noch keinen **befugten Bauführer** namhaft gemacht, ist auch dies spätestens bei Baubeginn zu erledigen.

Der **Bauführer** muss über eine **volle Baumeisterberechtigung** verfügen bzw. bei Holzkonstruktionen über eine Holzbau- bzw. Zimmermeisterberechtigung. Auch Architekten bzw. Ziviltechniker (entsprechender Fachrichtungen) sind zur Übernahme der Bauführerschaft berechtigt. Ist kein geeigneter Bauführer namhaft gemacht, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden bzw. wird von der Baubehörde unverzüglich eine Baueinstellung verfügt (gemäß § 29 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014). Bitte halten Sie im Zweifel über die Befähigung Ihres Bauführers Rücksprache mit der Bau- oder Gewerbebehörde!

Vor den Erdarbeiten fragen Sie rechtzeitig bei den Leitungsträgern nach den Leitungslagen nach:

- **Telekom Austria**: Grabungsmeldung spätestens sechs Wochen vor tatsächlichem Baubeginn. (planinfo@a1telekom.at, Tel. 0800/664144; Planbeauskunftung von A1 online möglich)
- **Netz NÖ GmbH** als Stromversorger, Waidhofner Str. 102, 3300 Amstetten (Tel. 07472/210-0)
- **Energie AG OÖ** als Stromversorger für einige Grundstücke im Bereich Raming und Ramingtal-straße (service@energieag.at, Tel. 0800 81 8000)
- **Wasser, Kanal**: Gemeinde Behamberg, Bauhofmitarbeiter Christian Brandner (Tel. 0664/2146128)

Ergeben sich nach erfolgter Bewilligung Änderungen am Bauvorhaben, melden Sie dies bitte umgehend dem Gemeindeamt. Bitte klären Sie mit der Baubehörde, ob diese Planänderungen **bewilligungspflichtig** sind.

Die **Fertigstellung** gem. § 30 der NÖ Bauordnung 2014 ist beim Gemeindeamt anzuzeigen (die Atteste, die der Fertigstellung beigelegt werden müssen, sind in Ihrem Bewilligungsbescheid angeführt). Das Fertigstellungsformular wird Ihnen mit den rechtskräftigen Bewilligungsunterlagen ausgehändigt. Sie können es auch auf unserer Homepage herunterladen.

Bitte beachten Sie, dass mit dem Bauvorhaben binnen 2 Jahren ab Baubewilligung **begonnen** werden muss und die **Bauausführungsfrist** mit 5 Jahren ab Baubeginn eingeschränkt ist (§ 24 NÖ Bauordnung 2014). Sollte Ihr Bauvorhaben in dieser Frist nicht fertiggestellt sein, so ersuchen wir um Mitteilung bei der Gemeinde, die Frist kann mittels schriftlichen Antrag verlängert werden. **Wird das Bauvorhaben vor Ablauf der Fertigstellungsfrist fertiggestellt bzw. benützt, ist entsprechend früher (vor erster Benützung) eine Fertigstellungsmeldung im Gemeindeamt einzubringen!**

3. Sonderbestimmungen für „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“; Standortabgabe

Generell ist Bauen nur im Bauland möglich. Im Grünland besteht grundsätzlich Bauverbot – Ausnahmen bestehen lediglich für Landwirte mit aufrechter Landwirtschaft. Für Neuerrichtungen ist eine Hofstellen-Widmung erforderlich.

Bestehende Wohnobjekte im Grünland wurden mit der Widmung **„Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (GEB)“** versehen. Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht Einschränkungen bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland vor. Bitte erkundigen Sie sich daher rechtzeitig vor Planungen von Zu- und Umbauten, sowie Wohnungserweiterungen bei bestehenden Gebäuden außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes. Sollte Ihr Gebäude als (GEB) Erhaltenswertes Gebäude im Grünland gewidmet sein gelten folgende Regelungen:

Eine bauliche Erweiterung muss für den Nutzen des Gebäudes erforderlich sein, gegenüber dem ursprünglichen Bauzustand untergeordnet stehen und nicht durch Adaptierungen bestehender Gebäudeteile (Stall, Dachboden, Lagerräume etc.) erreicht werden. Die Erweiterung ist bis zu einer **Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m²** für den familieneigenen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers zulässig. Darüber hinaus sind keine Erweiterungen mehr möglich.

Die **Errichtung von Nebengebäuden** ist nur dann zulässig, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck nicht auch durch eine Adaptierung bestehender Nebengebäude erreicht werden kann. Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m² umfassen) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden.

Aus Anlass des letztinstanzlichen Baubescheides hat die Gemeinde für Erhaltenswerte Gebäude im Grünland auch eine **Standortabgabe** vorzuschreiben. Dieser wird auf Grundlage der Erweiterungsflächen berechnet und beläuft sich derzeit bei einer maximalen Ausnützung der höchstzulässigen Bruttogeschossfläche von 400 m² auf € 8.437,50.

4. Sonstige Hinweise

Auf der Homepage des Landes Niederösterreich finden Sie unter
http://www.noe.gv.at/Formulare-Foerderungen/Foerderungen.html
nähere Informationen zu:

- Förderungen Bauen und Wohnen
- Förderung zur Eigenheimsanierung
- Förderung für Heizen und Energie

Förderungen haben wir für Sie auf unserer Homepage aufgelistet.

Nachstehende Antrags- und Anzeigenformulare finden Sie auf www.behamberg.gv.at > Bügerservice > Formulare> Gemeindeformulare.

» Bauansuchen
» Bauanzeige
» Baubeginn und Bauführerbekanntgabe
» Bauführerbekanntgabe
» Bauführerbestätigung
» Bauplatzerklärung
» Fertigstellungsmeldung
» Fristenverlängerung - Ansuchen

Weiters können Sie auch die aktuellen Gebührensätze auf unserer Homepage unter www.behamberg.gv.at > Bürgerservice> Abgaben einsehen.

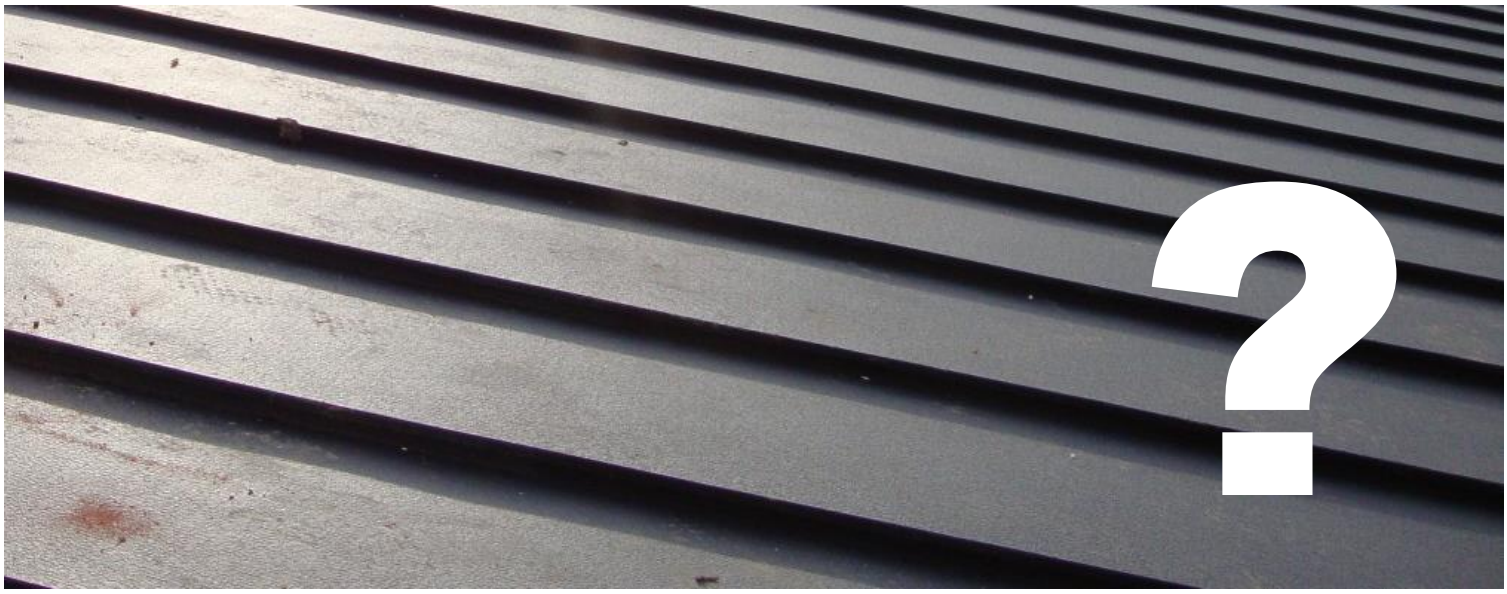
Natürlich erhalten Sie alle Informationen und Formulare in Papierform am Gemeindeamt.

5. FAQ: Häufig gestellte Fragen

1. **Wie nahe darf ich an das Nachbargrundstück bauen?**
   Grundsätzlich ist ein Bauwich im Ausmaß von der halben Gebäudehöhe jedoch mindestens 3m einzuhalten. Nebengebäude mit einer Höhe von max. 3 m (z. Bsp. Garagen) dürfen an die Grundstücksgrenze gebaut werden wenn sie statisch nicht mit dem Hauptgebäude verbunden, ansonsten sind Haupt- und Nebengebäude als Einheit anzusehen für die die oben genannte Abstandsbestimmung gelten.
   Eine Ausnahmeregelung gibt es betreffend Öffentlichem Gut: von diesem muss eine Garage einfahrtsseitig grundsätzlich 5 m abgerückt werden, damit ein Auto vor der Garage stehen/warten kann ohne den Fließverkehr zu blockieren. Ein offenes Carport ist einfahrtsseitig grundsätzlich 0,6 m von der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Gut abzurücken.

2. **Muss ich einen Energieausweis vorlegen?**
   Bei jedem Neubau eines konditionierten (beheizten und/oder klimatisierten) Gebäudes, also jedes Wohnhauses, ist gemäß § 44 Abs. 1 ein Energieausweis in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Weiters anlässlich der Herstellung konditionierter Netto-Grundflächen ab 50 m², wenn diese eigene Nutzungseinheiten bilden (z. Bsp. Wohnungszubau).

3. **Ist eine Gartenhütte bewilligungs- oder anzeigepflichtig oder anzeigefrei?**
   Im Bauland ist außerhalb des vorderen Bauwichs die Errichtung und Aufstellung von pro Grundstück je einer **Gerätehütte** und einem **Gewächshaus** mit je einer Grundfläche bis zu 10 m^2 und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m bewilligungs- und anzeigefrei (§ 17 Z. 8 NÖ Bauordnung 2014). Jedes weitere **Gebäude** mit diesen Dimensionen ist zwar bewilligungspflichtig, es gelten gemäß § 18 Abs. 1 leg cit aber folgende Verfahrenserleichterungen: das Bauansuchen kann in Anzeigeform eingebracht werden; das heißt, dass Skizze und Baubeschreibung nicht von einem befugten Planverfasser stammen müssen und für die Ausführung kein befugter Bauführer namhaft gemacht werden muss. Ein Gebäude über 10 m^2 unterliegt jedenfalls der regulären Bewilligungspflicht (ohne den genannten Verfahrenserleichterungen).



4. **Reicht für die Errichtung eines Carports eine Bauanzeige?**
   Die Errichtung eines Carports ist grundsätzlich bewilligungspflichtig; bei einem Carport mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland gelten aber die oben skizzierten Verfahrenserleichterungen (Skizze und Baubeschreibung müssen nicht von einem befugten Planverfasser stammen und für die Ausführung muss kein befugter Planverfasser namhaft gemacht werden).
   Liegt eine dieser Voraussetzungen nicht vor (größer als 50 m^2, höher als 3 m, nicht auf einem Grundstück im Bauland gelegen) so ist die Errichtung eines Carports ein reguläres bewilligungspflichtiges Bauvorhaben, bei dem diese Verfahrenserleichterungen nicht gelten.

5. **Muss ich die Errichtung einer Solar- oder Photovoltaikanlage der Baubehörde anzeigen?**
   Die Aufstellung von **thermischen Solaranlagen** oder deren Anbringung an Bauwerken ist ein bewilligungs- anzeige- und meldefreies Vorhaben. Die Errichtung einer **Photovoltaikanlage** ist ebenfalls ein bewilligungs- anzeige- und meldefreies Vorhaben (§ 17 Z. 14 NÖ Bauordnung 2014).
   Bei größeren Photovoltaikanlagen, die eine Leistung von mehr als 50 kW aufweisen und im Grünland aufgestellt werden, ist eine Bauanzeige notwendig (§ 15 Abs. 1 Z. 2e NÖ Bauordnung 2014). Für Anlagen über 200 kW ist eine Genehmigung nach dem NÖ Elektrizitätswesengesetz zu erwirken.

6. **Benötige ich für den Bausprechtag bereits einen fertigen Plan?**
   Sie können natürlich mit einem Plan zum Bausprechtag kommen, dies ist aber keine Voraussetzung. Ein Vorentwurf ist aber erfahrungsgemäß hilfreich.

7. **Muss ich einen Heizkesseltausch der Baubehörde anzeigen?**
   Bei einem Heizkesseltausch ist zu differenzieren: Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW sind **bewilligungspflichtig** (bei einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW gelten allerdings die oben genannten Verfahrenserleichterungen, Fertigstellungsbescheinigungen sind aber vorzulegen); Heizkessel mit einer Nennwärmeleistung von unter 50 kW sind **meldepflichtig** wenn sie an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind (dieser Meldung ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage samt Brennstofftransporteinrichtung zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen). Wird ein Heizkessel mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW **ausgetauscht** und bleiben der eingesetzte Brennstoff und die Bauart **gleich** und ist die Nennwärmeleistung gleich oder geringer, handelt es sich um ein bewilligungs- anzeige- und meldefreies Vorhaben.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihr Team der Gemeindeverwaltung!

gemeinde
behamberg

Gemeindeamt Behamberg
4441 Behamberg
T: 07252/31000
F: 07252/31000-28
Gemeinde@behamberg.gv.at
www.behamberg.gv.at

Kleinregion
Mostviertel
Ursprung