

Ablauf eines Bauverfahrens

Bauverfahren

Bauansuchen

Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden
Die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.
Die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen
Die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.
Zum Beispiel: Parkplätze, Carports, Terrassen, Terrassenüberdachungen usw.

Abgabe im Gemeindeamt

Vorprüfung im Amt

erforderlichenfalls Nachbesserung der Unterlagen

Einholung aller erforderlichen Stellungnahmen
(Brandschutz, Wasserbau, Wildbach, Sicherheitstechnik usw.)

mit Bauverhandlung

ohne Bauverhandlung

Ausschreiben der Bauverhandlung

Ausschreiben Parteiengehör

gesetzliche Fristen
Postlauf und Ladungsfrist
Bauverhandlung

gesetzliche Fristen
Postlauf und Parteiengehör

Bauverhandlung

Behandlung der
Parteienstellungen

Erstellung Baubescheid

gesetzliche Frist: Postlauf und vier Wochen

Baubescheid rechtskräftig

Bauanzeige

Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen

Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m

Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen

größere Renovierung von Gebäuden, sofern sie nicht im Rahmen eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt

Eine vorherige Abklärung im Amt wird empfohlen!

Abgabe im Gemeindeamt

Vorprüfung im Amt

nur anzeigepflichtig

nein

ja

Aufforderung zur Abgabe eines Bauansuchens

erforderlichenfalls Nachbesserung der Unterlagen

Einholung aller erforderlichen Stellungnahmen (z.B. Brandschutz, Wasserbau, Wildbach, Sicherheitstechnik)

Zustimmung zur Baumaßnahme

Bewilligungsfrei

Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden; der Austausch von Fenstern und Balkontüren ohne Änderung der Gestaltung

Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden;

Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen

Errichtung von Geräteschuppen usw. bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind

Anmerkung:
Wenngleich o.g. Bauvorhaben bewilligungsfrei sind, ist selbstverständlich trotzdem auf die Tiroler Bauordnung, die verschiedenen Richtlinien und Vorschriften sowie auf die Bebauungspläne Rücksicht zu nehmen.

Eine vorherige Abklärung im Amt wird empfohlen!

selbstständige Prüfung durch den Bauherren ob das Bauvorhaben allen Bau- und Raumordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht

Bauausführung

Baubeginnmeldung

Ansuchen Wasseranschluss

Bauausführung

Ansuchen Kanalanschluss

Bestätigung Wandfluchten

Bestätigung Bauhöhen

Lageplan Wasseranschluss

Lageplan Kanalanschluss

...

Bauausführung

Bauausführung

Abschluss

Abgabe Bauvollendungsanzeige

Freischaltung der Adresse im Gebäude- und Wohnungsregister (zur Anmeldung erforderlich!)

Anmeldung Wohnsitz,
Anmeldung Müll, Wasser etc.

Auslieferung Hausnummerntafel, Einbau Wasserzähler,
Auslieferung Müllbehälter

Legende:

Aufgaben des Bauwerbers

Baubehörde

externe Dienststellen

gesetzliche Fristen