

CHECKLISTE der benötigten Unterlagen  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

## A PROJEKTDATEN

BAUVORHABEN:

--

BAUWERBERIN:

--

DATUM:

--

Gesetzestext

Hinweis

## B GESETZLICHE GRUNDLAGEN

### § 20 BEWILLIGUNGSPFLICHTIGES BAUVORHABEN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

§ 20 1. Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern

**§ 4 Begriffsbestimmungen:**

Pkt 48. Neubau  
Pkt 64. Zubau  
Pkt 58. Umbau  
Pkt 40. Kleinhaus

## C EINREICHUNTERLAGEN

### § 5 BAUPLATZEIGNUNG

§ 5 (1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn

1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist
2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist, eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

Formular § 5

### § 33 VEREINFACHTES VERFAHREN

§ 33 (1) Die Erteilung der Baubewilligung im vereinfachten Verfahren ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

Formular Ansuchen vereinfachtes Verfahren

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

**CHECKLISTE der benötigten Unterlagen**  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

1.	für Vorhaben nach § 20 Z 1, Z 2 lit. a bis d, Z 3 und Z 4 die Unterlagen gemäß §§ 22 und 23 sowie zusätzlich der Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundstückseigentümer sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle) getrennt sind, wobei die Zustimmung durch Unterfertigung der Baupläne zu erfolgen hat;	Unterschriften der Grundbesitzer
(3)	Die Verfasser der Unterlagen haben das Vorliegen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren und überdies die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zu bestätigen und sind für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen gegenüber der Baubehörde verantwortlich.	Bestätigung des Verfassers der Unterlagen

**§ 22 ANSUCHEN**

§ 22 (1)	Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.	
(2)	Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:	
1.	der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;	Grundbuchauszug
2.	die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 58/2018;	Zustimmungserklärung Grundeigentümer
2a.	die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen;	Wenn keine Zufahrtsbewilligung vorliegt, ist um diese anzusuchen
3.	der Nachweis, dass der Bauplatz – sofern dieser nicht in zwei Katastralgemeinden liegt – aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 idF BGBl. I Nr. 51/2016, besteht. Der Nachweis kann entfallen - für bestehende Bauten, - für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken, - wenn rechtswirksame Bebauungspläne bestehen, denen ein Teilungsplan zugrunde liegt - sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland;	Nachweis Bauplatz
3a.	der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten von Gebäuden, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist. Die sich dadurch ergebende Bauplatzfläche ist der Dichteberechnung zu Grunde zu legen. Für Bauführungen im Freiland (ausgenommen Auffüllungsgebiete gemäß § 33 Abs. 3 Z 2 StROG) kann der Nachweis entfallen, wenn der Grenzabstand zu den nächstgelegenen Nachbargrenzen laut Lageplan mehr als 10 Meter beträgt;	
4.	ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke;	Anrainerverzeichnis (30 m Radius)
5.	Angaben über die Bauplatzzeichnung;	§ 5 Formular
6.	das Projekt in zweifacher Ausfertigung. Bei elektronischer Einbringung des Projektes genügt eine Ausfertigung.	Projektunterlagen 2-fach oder Projektunterlagen elektronisch und 1-fach in Papierform

**CHECKLISTE der benötigten Unterlagen**  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

(3)	Wenn aus den im Abs. 2 angeführten Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das geplante Bauvorhaben den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, insbesondere über die Standsicherheit, die Tragfähigkeit des Bodens, die Einhaltung des Brand- und Schallschutzes u. dgl. sowie ein Höhenschichtlinienplan zu erbringen.	eventuell weitere Nachweise auf Verlangen der Behörde
(4)	Die Behörde kann von der Beibringung einzelner in Abs. 2 angeführten Unterlagen absehen, wenn die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens ausreichend sind.	
(5)	Wird der Nachweis gemäß Abs. 2 Z 3 dem Ansuchen nicht angeschlossen, so muss dieser spätestens vor Erteilung der Baubewilligung erbracht werden.	Baubewilligung erfolgt erst wenn der Nachweis eines Bauplatzes vorgelegt wurde
(6)	Der Bauwerber besitzt die Wahlmöglichkeit, ein Gesamtbauvorhaben, das aus baubewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 19 und baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 besteht, als baubewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 Z 8 einzureichen. Hinsichtlich der dem Bauansuchen betreffend ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben im vereinfachten Verfahren anzuschließenden Unterlagen ist § 33 Abs. 2 und 3 anzuwenden. § 33 Abs. 5 gilt sinngemäß.	Es besteht die Wahlmöglichkeit Bauvorhaben nach § 20 gemeinsam mit Vorhaben lt. § 19 einzureichen und zu verhandeln

**§ 23 PROJEKTUNTERLAGEN**

§ 23 (1)	Das Projekt hat zu enthalten:	
1.	<p>einen Lageplan, der auszuweisen hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Grenzen des Bauplatzes,</li> <li>- die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen (Sammelgruben, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Stellplätze für Müllbehälter, Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung samt Leitungen, Bodenversiegelungsflächen u.dgl.),</li> <li>- die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander,</li> <li>- die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl,</li> <li>- die Grundstücksnummern,</li> <li>- die Grundgrenzen,</li> <li>- die Verkehrsflächen,</li> <li>- die Nordrichtung,</li> <li>- alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger,</li> <li>- den bekannten höchsten Grundwasserstand und</li> <li>- einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist;</li> </ul>	Lageplan eingenordet, inklusive Grundstückszufahrt und der befestigten Flächen der Außenanlagen
2.	die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen sowie im Fall des § 92a die Darstellung der Abstellplätze, die mit Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszustatten sind und, im Fall des § 92b die Darstellung des Zugangspunktes zum Gebäude;	Grundrisse mit Raumwidmung und Nutzflächen sowie dem Zugangspunkt der Infrastruktur für elektron. Kommunikation
3.	die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form;	BGF Berechnung
3a.	die Angabe des Bodenversiegelungsgrades (§ 8 Abs. 3 oder 4) in überprüfbarer Form;	Berechnung laut § 8
4.	die notwendigen Schnitte, insbesondere die Treppenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Abstände notwendig sind	Gebäudeschnitte und Schnitte welche für den Grenz- bzw. Gebäudeabstand relevant sind.
5.	alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung;	Ansichten und Färbelungsplan (auch von überdachten KFZ Abstellplätzen, Müllräumen, Stützmauern etc.)

**CHECKLISTE der benötigten Unterlagen**  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

6.	die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (natürliches Gelände gemäß § 4 Z 46 und geplantes neues Gelände mit jeweils exakter Angabe der Höhenlage) in den Schnitten und Ansichten;	Geländeänderung inklusive aller absoluten / relativen Höhen in Schnitten Ansichten und Grundrissen eine nachvollziehbare Berechnung der Fläche der Geländeänderung
7.	die Darstellung der Abwasserentsorgungs- und Energieversorgungsanlagen, Düngerstätten u. dgl.;	Kanalplan und Darstellung der Wasserversorgung und Stromversorgung
8.	betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz: a) den Energieausweis gemäß § 81; b) den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen gemäß § 80 in Verbindung mit der Verordnung gemäß § 82, soweit diese Anforderungen im Energieausweis nach lit. a nicht berücksichtigt sind oder kein Energieausweis zu erstellen ist; c) gegebenenfalls den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die Anforderungen gemäß § 80b Abs. 1 berücksichtigt werden; d) die Berechnung gemäß § 80b Abs. 2 Z 1 bis 3 in überprüfbarer Form;	Energieausweis
9.	gegebenenfalls die Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage u. dgl.;	Darstellung und Beschreibung Heizung und Kamin
11.	eine Beschreibung des Bauplatzes und der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, insbesondere auch mit Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen (Baubeschreibung).	Baubeschreibung - Formular
(2)	Lagepläne sind im Maßstab 1:1000, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Darstellungen im Sinne des Abs. 1 Z 7 und 9 im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist, zu verfassen.	Lageplan eingeordnet
(3)	Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen.	bei Um und Zubauten - Färbelung der Pläne gelb / rot / grau
(4)	Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.	Unterschriften: - Bauwerber - Grundeigentümer - Verfasser / Baumeister oder Architekt

## D BAUDURCHFÜHRUNG

§ 31	Die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.	
<b>§ 34</b>	<b>BAUHERR, BAUFÜHRER</b>	
§ 34 (1)	Der Bauherr hat zur Durchführung von	Der Bauherr hat einen befugten Bauführer zu bestellen
1.	Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z 1	
(1)	einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.	

**CHECKLISTE der benötigten Unterlagen**  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

(2)	Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung zu bestätigen. Die Behörde hat dem Bauführer eine Bauplaketten mit einem roten Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung, der Verwendungszweck des Vorhabens, der Bauführer sowie der Beginn der Bauarbeiten hervorgeht. Die Bauplaketten ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.	Der "rote Ring" ist vor Baubeginn abzuholen
(3)	Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.	Aufgabe des Bauführers
(4)	Der Bauführer hat dafür zu sorgen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.	Aufgabe des Bauführers
(5)	Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen.	Aufgabe des Bauherrn oder des Bauführers

**§ 37 ÜBERPRÜFUNG DER BAUDURCHFÜHRUNG**

§ 37 (3)	Der Bauherr hat der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues, nach Möglichkeit mit gleichzeitiger Bestätigung der konsensgemäßen und lagerichtigen Ausführung durch den Bauführer schriftlich anzuzeigen. Wird der Anzeige die Bestätigung nicht angeschlossen, hat die Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchzuführen, bei	Formular
1.	Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen größere Renovierungen und Nebengebäude) und § 20 Z 1,	

**E NACH VOLLENDUNG DES BAUVORHABENS**

**§ 38 FERTIGSTELLUNGSANZEIGE – BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG**

(1)	Der Bauherr hat nach Vollendung von	Fertigstellungsanzeige - Formular
1.	Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z 1,	
(1)	und vor deren Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen.	
(2)	Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:	
1.	eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;	§ 38 Bescheinigung inklusive Attest Sicherheitsglas
2.	bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;	Dichtheitsprüfung Rauchfangkehrer
3.	bei baulichen Anlagen mit elektrischen Anlagen eine Prüfbescheinigung eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Errichtung und Mängelfreiheit der elektrischen Anlagen;	Elektroattest
4.	gegebenenfalls eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlöscher- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen.	Attest Brandschutzeinrichtungen

**CHECKLISTE der benötigten Unterlagen**  
gemäß § 20 Z. 1 Stmk BauG

(2a)	Bei Neu- und Zubauten von Gebäuden sind überdies ein digitaler Vermessungsplan oder digitale Vermessungsdaten, die von einem befugten Vermesser erstellt wurden, über die genaue Lage, die Gebäudehöhe sowie die Gesamthöhe des Gebäudes vorzulegen. Diese Vorlage entfällt, wenn sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum errichteten baulichen Anlagen zu übernehmen. Die Gemeinde hat den Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten in weiterer Folge dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen digital zu übermitteln.	
(3)	Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige bzw. vor Erteilung der Benützungsbewilligung in den Fällen des Abs. 4 dürfen bauliche Anlagen nicht benützt werden.	
(4)	Wird bei den vollendeten Vorhaben des Abs. 1 keine Bescheinigung gemäß Abs. 2 Z 1 vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig mit der Fertigstellungsanzeige um die Benützungsbewilligung anzusuchen.	wenn keine § 38 Bescheinigung vorgelegt werden kann, ist der Behörde die Fertigstellung anzuzeigen bzw. um Benützungsbewilligung anzusuchen
(6)	Die Fertigstellungsanzeige kann für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erstattet werden. Desgleichen kann eine Benützungsbewilligung gemäß Abs. 5 auch für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erteilt werden.	