

Checkliste für bewilligungspflichtiges Bauvorhaben - Bauwerber

Chronologischer Ablauf	Information	Ja	Nein
WAS will ich WO und WANN bauen? Bewilligungs- oder Anzeigepflicht?	Bauwerber/Planer		
Ist die Flächenwidmung gem § 2 Abs. 12 TBO 2022 einheitlich und entspricht das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan? (Ausnahmen §§ 43, 47, 50 und 50a TROG 2022) Wenn nein: Sind Änderungen möglich? (Achtung: Dauer mind. 3 Monate)	Gemeinde/Raumplaner/BSV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein Teilungs- oder Zusammenlegungsverfahren gemäß § 14 TBO 2022 anhängig?	Gemeinde/Raumplaner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gibt es einen Bebauungsplan für das Grundstück? Ist ein Bebauungsplan erforderlich? Entspricht das Bauvorhaben dem Bebauungsplan? Wenn nein: Sind Änderungen möglich (Achtung: Dauer mind. 3 Monate)	Gemeinde/BSV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bin ich EigentümerIn des Grundstückes? Wenn Bauwerber nicht Eigentümer: Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw Bauberechtigten notwendig oder Nachweis des Miteigentums bei Wohnungseigentum Bei unbebauten Grundstücken: gem § 37 Grundverkehrsgesetz 1996 grundverkehrsrechtlich genehmigte Zustimmung des Eigentümers erforderlich (nur bei Gebäuden)	Bauwerber/Grundbuch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist das Grundstück einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt (Stellungnahme WLW erforderlich – evtl. zusätzliche Auflagen)	Gemeinde/WLV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Befindet sich das Bauvorhaben im Gefährdungsbereich von elektrischen Leitungsanlagen oder Eisenbahnanlagen oder Kabelanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen oder sonstigen Rohrleitungsanlagen?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gibt es örtliche Bauvorschriften ?	Gemeinde/TIRIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Passt mein Bauvorhaben in das Orts- und Straßenbild ? (nur relevant, wenn kein Bebauungsplan vorhanden)	Raumplaner, BSV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Befindet sich mein Bauvorhaben in der Nähe von Denkmälern (DMSG, DMSVO)?	Planer, Gemeinde Liste Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wurde eine Stellplatzverordnung erlassen? (im Bezirk Lienz derzeit nur für Lienz, Sillian, Matriei i.O. und Oberlienz)	Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist die Bauplatzzeichnung gem § 3 TBO 2022 gegeben? - Wasserversorgung? - Energieversorgung? - Beseitigung der Abwässer und Niederschlagswässer? - Rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden? (zB. Gemeindestraße, grundbücherliches Recht, Ersitzung, Gestattung gem § 5 Tiroler Straßengesetz, etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Liegen erforderliche Zustimmungserklärungen vor? -vom Grundstückseigentümer/Bauberechtigten, wenn Bauwerber nicht Eigentümer des Grundstückes (evtl. grundverkehrsrechtlich genehmigt) - von Nachbarn (Eigentümer unmittelbar angrenzender Grundstücke), wenn mehr als die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze verbaut wird, zur Begehbarkeit von Dächern in den Mindestabstandsflächen, welche Höhe als 1,50 m sind, wenn Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis höher als 2 m in den Mindestabstandsbereichen errichtet werden; - von der Landestraßenverwaltung (BBA Lienz) gem. § 5 Abs. 4 TBO 2022 (wenn erforderlich) -	Bauwerber/Planer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauansuchen samt Unterlagen gemäß TBO 2022 iVm BauunterlagenVO 2020 (Formular auf Homepage Gemeinde)	Bauwerber/Planer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspricht der tatsächliche Bestand dem bewilligten Bestand?	Bauwerber/Planer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bewilligungspflichtige Maßnahmen gem. § 28 Abs. 1 TBO 2022

Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

- a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;
- b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;
- c) die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hierbei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen; keiner Baubewilligung bedarf in Gebäuden mit mehreren Wohnungen die Verwendung von höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten zur gewerblichen Beherbergung von Gästen, wenn der Gewerbetreibende im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat und in diesem neben allfälligen Wohnungen für seine Angehörigen keine weiteren Wohnungen bestehen, die der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, soweit die Verwendung von Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen vor dem 1. September 2021 begonnen wurde;
- d) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 vorliegt, die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes sowie die Zusammenlegung oder sonstige Änderung von Freizeitwohnsitzen, sofern diese nicht nach lit. a bis c oder f einer Baubewilligung bedarf;
- e) die Verwendung von Räumlichkeiten im Sinn des § 13 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Rahmen von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen;
- f) die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.

Für Bauverfahren erforderliche Unterlagen:

- Schriftliches Bauansuchen** lt. Formular (einfach)

Name, Adresse, und Telefonnummer des Bauwerbers, Angabe von Art, Lage, Umfang und Verwendung des Bauvorhabens, Unterzeichnet vom Bauwerber und Planer

- Baubeschreibung** lt. Formular (dreifach)

Angaben zu Bauplatz und Bauvorhaben, Verwendungszweck, rechtlich gesicherte Zufahrt, Baumasse und Kubatur, evtl. Bebauungsplan, Ver- und Entsorgung, Angaben zu Außen- und Nebenanlagen, statische Angaben, Unterzeichnet vom Bauwerber und Planer

- Einreichplan** M = 1:100 (dreifach) lt. Bauunterlagenverordnung 2020

- Grundrisse aller Geschosse
- Schnitte (inkl. Gelände- und Gebäudehöhen)
- Ansichten (inkl. Gelände- und Gebäudehöhen)

- Lageplan** (lt. TBO § 31) M = 1:200 od. 1:250 (dreifach) lt. Bauunterlagenverordnung 2020

- Energieausweis** (ggf. samt Alternativenprüfung)

Entsprechend den Vorgaben der OIB-Richtlinien 6

- **Grundbuchauszug** (einfach)

A2- und C-Blatt

- **Baumassenermittlung** (einfach)

Nach TROG 2022, ÖNORM und TVAG