

## **Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauansuchenverordnung - K-BAV, Fassung vom 01.10.2012**

### **Langtitel**

Verordnung der Landesregierung vom 25. September 2012, mit der die Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV) erlassen wird  
StF: LGBl Nr 98/2012

### **Änderung**

LGBl Nr 102/2012 (DFB)

### **Sonstige Textteile**

#### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Antrag
- § 2 Eigentumsnachweis
- § 3 Anrainerverzeichnis
- § 4 Zusatzbelege
- § 5 Technische Belege
- § 6 Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
- § 7 Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße
- § 8 Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
- § 9 Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen
- § 10 Abbruch
- § 11 Feuerungsanlagen
- § 12 Schlussbestimmungen

### **Präambel/Promulgationsklausel**

Gemäß §§ 9 bis 12 und 15 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1996, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 89/2012, wird verordnet:

### **Text**

#### **§ 1**

##### **Antrag**

(1) Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) 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;
- d) der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- e) die Errichtung und die Änderung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW, hinsichtlich der Etagenheizung jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden.

(2) Die Erteilung der Baubewilligung ist schriftlich bei der Behörde zu beantragen. Behörde erster Instanz ist in Angelegenheiten, die zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, der

Bürgermeister und in Angelegenheiten, die nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, die Bezirksverwaltungsbehörde.

(3) Der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage und Umfang des Vorhabens anzugeben.

(4) Bezieht sich der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auf Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis c, hat der Antrag neben den in Abs. 3 geförderten Angaben auch noch die Verwendung des Vorhabens anzugeben.

(5) Bei Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis c ist der Antrag in zweifacher Ausfertigung einzureichen, wenn als Behörde erster Instanz der Bürgermeister einzuschreiten hat.

## § 2

### Eigentumsnachweis

(1) Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind anzuschließen:

- a) ein Beleg über das Grundeigentum;
- b) 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;
- c) ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bau-führungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist.

(2) Als Belege über das Eigentum gelten:

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

## § 3

### Anrainerverzeichnis

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 Angabe der Wohnadresse und erforderlichenfalls ein Verzeichnis der Wohnungseigentümer gemäß § 23 Abs. 2 lit. b Kärntner Bauordnung 1996 mit Angabe der Wohnadresse anzuschließen.

## § 4

### Zusatzbelege

(1) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 1 Abs. 1 lit. a bis c auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine gemäß § 12 Z 2 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht, und dass diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz (z. B. Kärntner Naturschutzgesetz 2002, Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz, Wasserrechtsgesetz 1959, Bundesstraßengesetz 1971, Kärntner Straßengesetz 1991, Denkmalschutzgesetz) eine Bewilligung für Vorhaben nach § 1 Abs. 1 lit. a bis c vorsieht, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch diese Bewilligung anzuschließen.

(2) Die Behörde hat für den Fall ein Vorhaben nach § 1 Abs. 1 lit. a bis c auf Waldboden im Sinne des Forstgesetzes 1975 errichtet werden soll, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die Rodungsbewilligung anzuschließen.

(3) Aufträge nach Abs. 1 und 2 dürfen nur erteilt werden, wenn ein Vorhaben nach § 1 Abs. 1 lit. a bis c nicht schon deshalb abzuweisen ist (§ 15 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996), weil ihm der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

(4) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 1 Abs. 1 lit. a gemäß § 5 Abs. 1 oder gemäß § 10 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 oder gemäß § 12 des Kärntner Nationalpark- und

Bisophärengesetzes einer Bewilligung bedarf, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die in Betracht kommende Bewilligung anzuschließen.

## § 5

### Technische Belege

(1) Einem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung sind nach Maßgabe der §§ 6 bis 12 Lagepläne, Baupläne, Beschreibungen und technische Berichte anzuschließen. Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch solche Belege beizubringen.

(2) Sind zur Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf Interessen der Sicherheit und Gesundheit Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen. Diese Verpflichtung erstreckt sich nicht auf Eigenschaften des Vorhabens, die der Behörde amtsbekannt sind.

(3) Pläne müssen aus haltbarem Papier oder einem gleichwertigen Stoff hergestellt sein.

(4) Die Vorlage von digital erstellten Plänen ist zulässig, wenn die technischen Einrichtungen bei der Behörde vorhanden sind.

(5) Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden.

(6) Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

## § 6

### Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

(1) Dem Antrag auf Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind der Lageplan (Abs. 2), der Bauplan (Abs. 3) und die Beschreibung (Abs. 4) anzuschließen.

(2) Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 – lässt dieser Maßstab eine Beurteilung auf Grund zu vieler Eintragungen nicht oder nur schwer zu, im Maßstab 1:200 – auszuführen und hat folgende Angaben – diejenigen nach lit. g bis j nur, wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und diejenigen nach lit. k nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen – zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) den 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 lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen;
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c, wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der Kärntner Bauvorschriften) dieser 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;
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

(3) Der Bauplan ist im Maßstab 1:100 – lässt dieser Maßstab eine Beurteilung des Vorhabens nicht oder nur schwer zu, im Maßstab von 1:50 – auszuführen und hat die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten 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 § 41a 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;
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 iSd Abs. 2 lit. g – 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 der Kärntner Bauvorschriften maßgeblichen Höhenknoten.
- (4) Die Beschreibung hat 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 Bruttogeschoßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundriss-flächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß lit. 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) den Energieausweis im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln;
  - j) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit. a bis d Kärntner Bauvorschriften;
  - k) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);
  - j) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel.

(5) Finden die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften keine Anwendung, weil in einem Bebauungsplan andere Abstände festgelegt sind (§ 4 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften), so tritt an die Stelle der in den Abs. 2 lit. e und k und Abs. 3 lit. c vorgesehene Darstellungen der Abstandsflächen nach § 5 der Kärntner Bauvorschriften die Darstellung der nach dem Bebauungsplan erforderlichen Abständen.

## § 7

### **Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße**

Führt die im Lageplan gemäß § 6 Abs. 2 lit. i 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, wobei § 2 Abs. 1 lit. b sinngemäß gilt.

## § 8

### Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

(1) Auf Anträge und Änderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen finden die Bestimmungen des § 6 Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 4 lit. a bis h und k mit der Maßgabe Anwendung, dass in den Bauplänen außer der geplanten baulichen Maßnahme auch der bestehende Zustand ersichtlich zu machen ist. Auf Anträge auf größere Renovierung von Gebäuden findet darüber hinaus § 6 Abs. 4 lit. i und j Anwendung.

(2) Auf Anträge auf Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht, finden die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 lit. a und b und Abs. 4 lit. a mit der Maßgabe Anwendung, dass in den Bauplänen und der Beschreibung außer der geplanten baulichen Maßnahme auch der bestehende Zustand ersichtlich zu machen ist.

## § 9

### Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen

Auf Anträge auf Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen finden die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 lit. a und b und Abs. 4 lit. a mit der Maßgabe Anwendung, dass in den Bauplänen außer der beabsichtigten Änderung der Verwendung auch die bisherige Verwendung ersichtlich zu machen ist.

## § 10

### Abbruch

Auf Anträge auf Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen finden die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 lit. a, b, f, h und i, des § 6 Abs. 3 lit. a und des § 6 Abs. 3 lit. b Z 1 bis 3 Anwendung.

## § 11

### Feuerungsanlagen

Auf Anträge auf Errichtung und Änderung von zentralen Feuerungsanlagen nach § 1 Abs. 1 lit. e finden die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 lit. a mit der Maßgabe, dass anstelle der Stiegen und Rampen der Aufstellungsort der zentralen Feuerungsanlage anzugeben ist und die Angabe der Türnummern zu entfallen hat, des § 6 Abs. 3 lit. b Z 1 und 2 und des § 6 Abs. 4 lit. a (technischer Bericht) Anwendung. Dem technischen Bericht muss insbesondere zu entnehmen sein 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 Änderungen von zentralen Feuerungsanlagen nach § 1 Abs. 1 lit. e ist neben der beabsichtigten Änderung auch der bisherige Zustand anzugeben.

## § 12

### Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Oktober 2012 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Bauansuchenverordnung, LGBl. Nr. 42/2002, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 14/2008, außer Kraft.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Landeshauptmannes vom 17. Juli 2002 über Bauansuchen für bundeseigene Gebäude, LGBl. Nr. 49/2002, außer Kraft.
- (4) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen Bestimmungen.