



# MARKTGEMEINDE TULLNERBACH

Hauptstraße 47, 3013 Tullnerbach  
Telefon 02233/52288-0, Fax 02233/52288-20  
E-Mail: [gemeinde@tullnerbach.gv.at](mailto:gemeinde@tullnerbach.gv.at)  
DVR-Nr.: 3522, UID-Nr.: ATU16252506



Bauwerber: .....

Wohn-/Zustelladresse:.....

E-Mail:..... Telefon: .....

Füllen Sie dieses Formblatt vollständig aus, insbesondere e-mail-Adresse und Telefonnummer sind für eine rasche Abwicklung des Verfahrens von größter Bedeutung!

An  
Marktgemeinde Tullnerbach  
Hauptstraße 47  
3013 Tullnerbach

## BAUANTRAG

(gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014 idgF)

### Bauvorhaben:

(z.B. Neubau eines Einfamilienhauses, Umbau eines Nebengebäudes, Errichtung Stützmauer, Geländeänderungen, etc.)

- .....
- .....
- .....
- .....

### Angaben zum Bauplatz:

Adresse des Bauplatzes:.....

Gst-Nr.:....., EZ:....., KG 01908 Tullnerbach

Grundstückeigentümer: .....

Planverfasser: .....

Bauführer: .....

**Beilagen gem. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014 idgF:**

Einreichpläne (mind. 3-fach)

Energieausweis (mind. 3-fach)

Baubeschreibung (mind. 3-fach)

Sonstiges: .....

Ich (Wir) rege(n) hiermit die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen (Ziviltechnikers) im Sinne des § 52 AVG 1991 an und stimme(n) mit meiner(unsere) Unterschrift(en) einem vorläufigen maximalen Kostenrahmen von € 1.000,00 zu.

Bitte beachten Sie hierzu die umseitigen Erläuterungen!

.....  
Datum

.....  
Unterschrift von Bauwerber(n) u. Grundeigentümer(n)

**ERLÄUTERUNGEN**

**Sachverständige**

**§ 52 AVG 1991 (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz)**

1) Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen.

2) Wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen.

3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, so kann die Behörde dennoch nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn davon eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Die Heranziehung ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, angeregt wird und die daraus entstehenden Kosten einen von dieser Partei bestimmten Betrag voraussichtlich nicht überschreiten.

**Anmerkung:**

Da das Amt der NÖ Landesregierung den Baubehörden aufgrund knapper Personalressourcen kaum mehr Amtssachverständige zur Verfügung stellen kann, ist eine sehr lange Verfahrensdauer einzuplanen und kann das Einhalten der gesetzlich vorgeschriebenen Erledigungsfrist nicht garantiert werden.

---

**Entscheidungsfristen:**

Gemäß § 5 der NÖ Bauordnung 2014, hat die Baubehörde über einen Antrag auf Baubewilligung, sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, sowie über einen Antrag nach § 7 Abs. 6 **binnen 3 Monaten**, zu entscheiden. Die Entscheidungsfrist beginnt erst, wenn alle Antragsbeilagen (§ 18 Abs. 1 bis 3 und § 19) der Baubehörde vorliegen. Ist für das Vorhaben eine Bewilligung nach einem anderen Gesetz erforderlich, beträgt die Entscheidungsfrist **6 Monate** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages.

**Gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 2014 idgF., unterliegen der Bewilligungspflicht:**

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt werden könnte;
- 3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
- 3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;
4. die Aufstellung und der Austausch von:
  - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
  - b) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
  - c) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,sowie die Abänderung von:
  - d) Feuerungsanlagen nach lit. b, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
  - e) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
5. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a auf einem Grundstück im Bauland;
6. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
7. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.