

zutreffendes bitte ankreuzen! ☒

BAUANSUCHEN gem. § 70 ☐ § 70a ☐ § 70b ☐

§ 71 ☐ § 61 ☐

PLANWECHSEL gem. §§ 70+73 ☐

BAUANZEIGE gem. § 62 ☐

der Bauordnung für Wien

Bei Ansuchen ist die Angabe einer **E-Mailadresse notwendig**. Für Bauwerber*innen, die über keine eigene E-Mailadresse verfügen, besteht die Möglichkeit, die Mailadresse einer bevollmächtigten Person anzuführen.

Art des Bauvorhabens	
Bezirk:	Straße/ Gasse / Platz
ONr.	
EZ	Kat.-Gem.
A	Bauwerber*in (Antragsteller*in)
Anschrift	
Telefonnummer	E-Mail
B	falls vorhanden, bevollmächtigte*r Vertreter*in
Vollmacht vom	
Anschrift	
Telefonnummer	E-Mail
Zustellbevollmächtigte/r der Grundeigentümer*innen	
Anschrift	
Die Namen und Adressen der Grundeigentümer*innen (Baurechtseigentümer*innen) sind auf den Plänen ersichtlich	
Planverfasser*in	
Anschrift	
Telefonnummer	E-Mail
Bitte wählen Sie einen Rechnungsadressaten aus: ☐ A ☐ B	
Weitere Angaben zum Rechnungsadressaten:	
Natürliche Person	Unternehmen bzw. Verein
Geburtsdatum	Firmenbuch-Nummer (FN) bzw. Zentralvereinsregister-Zahl (ZVR)

Datum
Unterschrift Bauwerber*in bzw. bevollmächtigte/r Vertreter*in

Dem Bauansuchen werden folgende Beilagen angeschlossen (siehe auch Erläuterungen S.2)

- ☐ **Baupläne** (zweifach/dreifach)
- ☐ Zustimmung (Mit-)Eigentümer*innen (ausg. §62BO)
- ☐ Erklärung eines/r Ziviltechniker*in (gem. § 70a BO)
- ☐ Vollmacht(en)
- ☐ Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ 5a technische Beschreibungen (dreifach)
- ☐ 6 Nachweis der Erfüllung des erforderlichen Wärme- und Schallschutzes
- ☐ 6a Energieausweis Registrierungsbestätigung WUKSEA
- ☐ 6b Nachweis über den Einsatz hocheffizienter alternativer Energieversorgungssysteme
- ☐ 6c Erklärung zur Bauphysik
- ☐ 6d Sommerlicher Wärmeschutz
- ☐ 7 Bewilligung des Bauplatzes oder
- ☐ 7a Nachweis, dass ein Verfahren anhängig ist, sowie ein Abteilungsplan
- ☐ 8 Berechnung der Anliegerleistungen
- ☐ 9 Stellplatzberechnung und Stellplatznachweis
- ☐ 10 statische Unterlagen gem. § 63 (1) h) BO
- ☐ 10a Bestandserhebung (Ingenieurbefund)
- ☐ 11 Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen im Bauland
- ☐ 12 bei Betrieben, die unter die Seveso II - Richtlinien fallen: Unterlagen über die Risiken
- ☐ 13 Nachweis über die Verfügbarkeit der ausreichenden Löschwassermenge
- ☐ 14 Bestätigung barrierefreies Planen und Bauen
- ☐ 15 Versickerungsnachweis
- ☐ 15a Zustimmung Wien Kanal zur Einleitung
- ☐ 16 Baumschutzkonzept bei möglicher Beeinträchtigung des Straßenbaumbestands
- ☐ 17 Abbruchbewilligung für Gebäude lt. §63 (1) q) BO
- ☐ 18 Vidierung der MA 28 gem. §83(2) BO
- ☐ 19 Vidierung der MA 48
- ☐ 20 relevante Nachweise für das Verfahren
- ☐ 21 Begründung für Abweichungen gem. § 7a, § 68, § 69, § 71, § 76 (10a), § 119a (4) BO
- ☐ 22
- ☐ 23
- ☐ 24
- ☐ 25

Eingangsvermerk der Behörde

Erläuterungen zum Bauansuchen:

Geben Sie bitte auf dem Formular Art und Anschrift des Bauvorhabens sowie Namen und Adressen des*der Bauwerber*in und der Grundeigentümer*innen oder der Bevollmächtigten bekannt. Das Ansuchen ist vom **Bauwerber** zu unterfertigen.

Für jedes Bauvorhaben sind Pläne (**Beilage 1**) erforderlich, welche vom*von der befugten Planverfasser*in zu unterfertigen sind. Eine Unterfertigung der Pläne ist vom*von der Bauwerber*in, den Grundeigentümer*innen, (Baurechtseigentümer*innen) bzw. deren Bevollmächtigten und der Bauführer*in nicht verpflichtend, sofern die Zustimmung der Grundeigentümer*innen vorliegt (**Beilage 1a**, z.B. durch Unterschrift einer Planliste mit Plannummern und Verweis auf das Bauvorhaben).

Der*Die Bauführer*in kann auch erst vor Baubeginn nachgenannt werden.

Bei einer Bauanzeige reicht die Vorlage von Bauplänen in zweifacher Ausfertigung aus. Für eine Bauanzeige ist die Zustimmung der Grundeigentümer*innen (Baurechtseigentümer*innen) nicht erforderlich.

Die Erklärung eines*einer Ziviltechniker*in ist nur bei Anwendung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gem. § 70a BO anzuschließen (**Beilage 2**).

Die Zustimmung der Grundeigentümer*Innen ist Voraussetzung für die Einreichung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens (nicht bei Bauanzeige). Bauwerber*innen und Grundeigentümer*innen (gegebenenfalls auch Baurechtseigentümer*innen) können auch von bevollmächtigten Personen vertreten werden, in diesem Falle sind Vollmachten beizulegen (**Beilage 3**).

Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (**Beilage 4**) ist kein zwingender Beleg, kann aber bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Herstellung einer fundierten Einfriedung zum öffentlichen Gut beigelegt werden.

Eine Baubeschreibung (**Beilage 5**) wird nur benötigt, wenn das Bauvorhaben über die Pläne hinausgehend erläutert oder begründet werden soll.

Die **Beilagen 6 – 6d** werden nur gebraucht, wenn durch die Bauführung der Wärme- und Schallschutz betroffen ist. Der Energieausweis (**Beilage 6a**) ist in elektronischer Form über die Internetadresse

<http://www.wien.gv.at/amtsheifer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html>

einzubringen. Dabei erhalten Sie eine Registrierungsbestätigung, welche dem Bauansuchen beizulegen ist.

Bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, ist dieser durch die **Beilage 7** nachzuweisen. Falls Nachbarflächen nicht betroffen sind, reicht der Nachweis des anhängigen Verfahrens bei der MA 64 unter Anschluss eines Gleichstückes des Abteilungsplanes (**Beilage 7a**) aus.

Die Anliegerleistungen (**Beilage 8**) sind gem. §50, §51 und §52 zu berechnen. Eine Kanaleinmündungsgebühr (KEG) ist bei erstmaligen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an einen Straßenkanal zu berechnen, bei nachträglicher Änderung der Verhältnisse gem. §10 KEG ist eine Ergänzungsgebühr zu berechnen. (s. Wiener Kanalgesetz)

Die Stellplatzberechnung (**Beilage 9**) erfolgt gem. WGarGesetz §50 und werden stets abgerundet. Befindet sich das Bauvorhaben in einer Zone gem. WGarGesetz §50a, wird die Stellplatzanzahl dementsprechend verringert.

Eine statische Vorbemessung beziehungsweise ein Gutachten über die statische Geringfügigkeit (**Beilage 10**) ist in jedem Fall erforderlich.

Die **Beilage 11** ist bei allen Neubauten im Bauland für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen, in dem vorhandene und künftige Baum- und andere Vegetationsbestand, die Bereiche unterirdischer Einbauten, die Höhe der Substratüberdeckung und andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche ersichtlich sind.

Bei Neu- und Zubauten auf Liegenschaften mit bereits vorhandenen Bauwerken, die diesen Bauvorhaben entgegenstehen und deren Abbruch einer Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegt, eine rechtskräftige Abbruchbewilligung (**Beilage 17**).

Von anderen Dienststellen vidierte Pläne (z.B. Sichtvermerk der MA 28, MA 48, **Beilage 18 und 19**) und dgl. können dem Ansuchen beigelegt werden.

Zusätzliche relevante Nachweise (**Beilagen 20**) zur Beurteilung eines Bauvorhabens können beispielsweise sein: Ein Nachweis der baulichen Ausnutzbarkeit gem. § 76 BO, ein Nachweis der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche gem. § 79(6) BO, welcher auch auf die Vorschreibung begrünter Flachdächer in Plandokumenten anzuwenden ist, ein Gebäudehöhenachweis gem. § 81 (1) + (2) BO, die Berechnung von Vorbauten gem. §83 BO und §84 BO.

Bei Ausnahmen und Abweichungen zu § 7a, § 68, § 69, § 71, § 76 (10a), § 119a (4) BO ist zwingend eine Begründung (**Beilage 21**) beizulegen.

Bei umfangreicheren Bauvorhaben können aber über die genannten Beilagen hinausgehend auch noch weitere Unterlagen verlangt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass unvollständig belegte Bauansuchen zu Verzögerungen im Bauverfahren führen.

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
bauen.wien.at

