

## Checkliste für anzeigepflichtiges Bauvorhaben

**Anzeigepflichtig gem § 28 Abs. 2 TBO 2022** ist die Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, sofern sie nicht nach Abs. 1 lit. b oder e einer Baubewilligung bedürfen

**JEDENFALLS** sind folgende Bauvorhaben anzuzeigen:

- a) die Anbringung und Änderung **von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen** bei bestehenden baulichen Anlagen;
- b) die Errichtung und Änderung von **Stützmauern und Einfriedungen** bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, sofern diese nicht unter Abs. 3 lit. c fallen;
- c) die Errichtung und Änderung von **Terrassen, Pergolen und dergleichen sowie mobile offene Schwimmbecken**, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- d) die Errichtung und Änderung von **ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, Weidezelten** mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und **Weideunterständen**, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von **Gerätehütten in Holzbauweise**, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, von **Bienenhäusern in Holzbauweise** sowie von **Kulturschutzanlagen** bis zu einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup>;
- e) die **Errichtung und Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen und dergleichen** sowie von allgemein zugänglichen **Kinderspielflächen und Kinderspielflächen** von Wohnanlagen;
- f) die **größere Renovierung von Gebäuden**, sofern sie nicht im Rahmen eines nach Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt;
- g) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von **Flugdächern und Überdachungen für Terrassen bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche**, von **Containern** bis zu einem Volumen von 30 m<sup>3</sup>, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. p vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie von Parkplätzen bis zu einer Fläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup>;
- h) die Anbringung oder Änderung von **Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen** mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> an baulichen Anlagen, sofern sie **in die Wandfläche** integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt;
- i) die Anbringung oder Änderung von **Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen** mit einer Fläche von **mehr als 100 m<sup>2</sup>**, sofern sie **in die Dachfläche** integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen;
- j) die Anbringung oder Änderung von **freistehenden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen** mit einer Fläche von **mehr als 100 m<sup>2</sup>**, sofern der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei davon abweichend auf ebenem Gelände eine Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist.

**Hinsichtlich der Einreichung wird darauf hingewiesen, dass seit 01.07.2024 gem. § 29a TBO 2022 unter gewissen Voraussetzungen (ZB. Registrierung im Teilnehmerverzeichnis nach § 28a des Zustellgesetzes) auch eine elektronische Einbringung möglich ist.**

**Bei physischer Einbringung sind der Baubehörde für ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Wesentlichen folgende Unterlagen vorzulegen:**

- eine schriftliche Bauanzeige inkl. Baubeschreibung (zweifach)  
Name, Adresse, und Telefonnummer des Bauwerbers, Angabe von Art, Lage, Umfang und Verwendung des Bauvorhabens;
- eine maßstäbliche Darstellung der baulichen Anlage (zweifach);
- einen Lageplan (Gebäude), sonst Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, aus dem sich die GStNr. der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie Lage und Umriss der baulichen Anlage ergeben (zweifach);
- Gegebenenfalls die für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten;
- Gegebenenfalls Baumassenermittlung (einfach)  
Nach TROG 2022, ÖNORM und TVAG

Je nach Gegenstand der Bauanzeige können die Erfordernisse an die Unterlagen abweichen. Die Formerfordernisse des § 6 Abs. 3 und 4 der Bauunterlagenverordnung 2024 müssen nur eingehalten werden, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Vorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

Für Fragen zu Ihrem Bauvorhaben stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.