

## CHECKLISTE FÜR BAUVORHABEN



### ***Sie möchten***

- ein Haus, einen Carport, eine Mauer oder einen Schuppen errichten,
- das Haus erweitern
- die Fenster austauschen,
- dem Haus eine neue Farbe geben
- eine Terrasse errichten
- den Dachstuhl anheben
- innen neuen Wohnraum schaffen
- u. a.

dann wenden Sie sich bitte an die Gemeinde, da diese Bauvorhaben **bewilligungspflichtig** sind. Die Vorhaben sind gesetzlich genau geregelt und können auf der Homepage der Gemeinde Lech (Bauverwaltung/Baubewilligungen) nachgelesen werden.

### ***Was macht die Gemeinde bzw. die Bauverwaltung?***

Sie überprüft in einem ersten Schritt u.a. folgende Fragen:

- Wer ist Eigentümer der Liegenschaft?
- Kann auf dieser Fläche gebaut werden (Zufahrt, Gefahrenzone, Wasserleitungen, Stromleitungen, sonstige Rechte, ...)?
- Passt die Änderung/der Neubau ins Ortsbild?
- Werden die Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten?
- Gibt es Einwände der VKW, der Wildbach- und Lawinenverbauung, der Nachbarn, der Straßenverwaltung, ...?
- Werden die entsprechenden Bauvorschriften eingehalten?

### ***Dazu ist zumindest notwendig (im Überblick):***

(je nach Bauvorhaben ist dies mehr oder weniger umfangreich)

- ein Bauantrag/eine Bauanzeige (kann von der Homepage heruntergeladen werden)
- ein Flächenplan, in welchem das Bauvorhaben eingezeichnet ist (und dadurch z.B. die Abstände, ... ersichtlich sind)
- eine genaue Beschreibung des Bauvorhabens
- planerische Darstellung des Bauvorhabens (mit Schattenflächen, ...)
- weitere Unterlagen je nach Bauvorhaben (siehe detaillierte Informationen auf der Homepage der Bauverwaltung Lech)

Alle diese Unterlagen bitte unterschrieben in **3-facher Ausführung** beim Gemeindeamt abgeben.

### **Wie geht es weiter?**

- Die Unterlagen werden von der Bauverwaltung bearbeitet und anschließend findet - je nach Bauvorhaben - eine **Bauverhandlung** vor Ort statt. Es hat sich gezeigt, dass diese Bauverhandlungen – auch bei kleineren Bauvorhaben - sinnvoll sind, da offene Themen gleich an Ort und Stelle geklärt werden können (z. B. Diskussion über Abstände, Schattenflächen, ...) und damit zur Rechtssicherheit beitragen.
- Werden alle rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten, wird über den Bauantrag ein positiver **Bescheid** ausgestellt.
- Die Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgt mittels **Fertigstellungs-Anzeige** an die Bauverwaltung (inkl. der notwendigen Unterlagen/Bewilligungen laut Baubescheid).

Es ist sinnvoll, dass vor einem geplanten Bauvorhaben der Kontakt mit der Gemeinde gesucht wird, dann können – im Zuge einer **Vorbesprechung** – Details und offene Fragen geklärt werden. Die Mitarbeiter der Bauverwaltung können in diesem Zusammenhang auch gleichzeitig noch wichtige Hinweise oder praktische Tipps geben, damit das Bauvorhaben auch unkompliziert durchgeführt werden kann.

### **Wichtiger Hinweis:**

Bei Haus-Neubauten oder bei Veränderungen von Wohnraum benötigt die Gemeinde detaillierte Angaben zur **Gebäudenutzung** (AGWR-Datenerfassung). Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Daten zu erfassen und in eine zentrale Datenbank einzugeben.

Daher sind – spätestens vor Aushändigung des Baubescheides – die entsprechend ausgefüllten Datenblätter beim Gemeindeamt abzugeben. Die Datenblätter können von der Homepage heruntergeladen werden.

Gemeinde Innerbraz  
Arlbergstraße 90  
6751 Innerbraz  
Tel.: 05552/28 111  
E-Mail: [gemeinde@innerbraz.at](mailto:gemeinde@innerbraz.at)  
Homepage: [www.innerbraz.at](http://www.innerbraz.at)