



GEMEINDE  
WEER

# INFORMATION

## Pflichten der Bauherren: Der Baubescheid - was kommt danach?

Das Bauverfahren ist beendet und man hält ihn endlich in Händen – den Baubescheid. Doch danach, insbesondere während der Bauphase, gibt es noch einige Schritte für die Bauherren zu beachten, um das Bauvorhaben zu Ende zu führen:

### 1. Die Baubeginnmeldung

Gemäß **§ 37 Abs. 1 Tiroler Bauordnung** ist der Baubeginn der Baubehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Eine Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von 2 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung mit dem Bau begonnen wird. Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.

### 2. Die Schnurgerüstabnahme

Gemäß **§ 38 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2022** darf mit der Ausführung des Mauerwerks erst begonnen werden, wenn der Baubehörde eine Bestätigung vorgelegt wurde, dass nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle (zB. Vermesser) den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise gekennzeichnet wurde.

### 3. Bauhöhenabnahme

Gemäß **§ 38 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2022** darf die Dachkonstruktion erst aufgesetzt werden, wenn der Baubehörde eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle (zB. Vermesser) vorgelegt wurde, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. In der Praxis wird dies spätestens nach Fertigstellung des gesamten Daches unverzüglich erledigt.

### 4. Bauvollendungsmeldung

Gemäß **§ 44 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022** ist die Bauvollendung der Baubehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ein Gebäude bzw. Gebäudeteil darf erst benützt werden, wenn diese Meldung mit den erforderlichen Unterlagen (Kaminkehrerattest, Auflagenbestätigungen, etc.) erbracht wird. Eine Baubewilligung erlischt auch, wenn der Bau nicht innerhalb von 4 Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

Vorgefertigte Formulare für diese Meldungen werden in der Regel mit Übermittlung der gestempelten Unterlagen (Baubescheid, Pläne, ...) an die Bauwerber beigelegt, können aber auch auf unserer Homepage [www.weer.at](http://www.weer.at) unter **Bürgerservice → Infos & Formulare** heruntergeladen werden.

### **Was geschieht, wenn diese Meldungen nicht abgegeben werden?**

Dass sich die Bauherren eher auf das Bauen selbst konzentrieren und auf die Formalitäten vergessen können, ist nachvollziehbar. Wir gehen nicht davon aus, dass jemand der Baubehörde die gesetzlich verpflichtend vorzulegenden Meldungen absichtlich vorbehält. Daher werden die Bauherren kulanterweise von uns nach Ablauf der Fristen an die Übermittlung dieser Unterlagen erinnert.

Sollte dieser Aufforderung jedoch nicht Folge geleistet werden, sieht die Bauordnung vor Maßnahmen zu ergreifen, um diese Unterlagen einzufordern: Die Benützung der betroffenen Objekte kann bis zur vollständigen Vorlage der Meldungen untersagt werden.

Weiters sieht die Tiroler Bauordnung dafür eine Verwaltungsstrafe von bis zu € 3600.- vor.

Oftmals übernehmen die ausführenden Baufirmen die Übermittlung der Meldungen für die Bauherren. Letztendlich sind die Bauherren aber selbst dafür verantwortlich, dass die Meldungen eingebracht werden.

Natürlich gibt es auch Bauvorhaben, bei denen es nicht notwendig ist, eine Schnurgerüstabnahme oder eine Bauhöhenabnahme einzubringen. Im Zweifel kann dies gerne mit dem Bauamt abgestimmt werden.

**Um den Aufwand für die Bauherren und die Baubehörde auf das Minimum zu beschränken und um unangenehme Situationen für alle Beteiligten zu vermeiden, bitten wir um umgehende Übermittlung dieser gesetzlich vorgesehenen Meldungen.**