

MERKBLATT – BAUBEGINN

1. Ausführungsfristen gemäß § 24 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)
 - a) Mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens muss binnen 2 Jahren ab Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides nach § 2 NÖ BO 2014 (Bürgermeister oder Gemeindevorstand) begonnen werden.
 - b) Die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens muss binnen 5 Jahren ab dem Baubeginn vollendet werden.
 - c) Auf schriftlichen Antrag kann die Frist für den Baubeginn, bzw. die Frist für die Vollendung einmalig verlängert werden.

2. Baubeginn gemäß § 26 NÖ BO 2014
 - a) Der Bauherr hat das Datum des Beginns der Bauausführung der Baubehörde vorher schriftlich anzuzeigen. Diese Anzeige wird unwirksam, wenn mit der Tatsächlichen Ausführung nicht innerhalb von 4 Wochen ab dem angegebenen Zeitpunkt begonnen wird.
 - b) Die Arbeiten des bewilligten Bauvorhabens sind durch einen befugten Bauführer (gewerberechtlich oder als Ziviltechniker zur Planung oder Berechnung dieses Bauvorhabens bzw. dessen Teile sowie zur Übernahme der Bauleitung befugt) zu überwachen. Der Bauherr hat der Baubehörde den Bauführer spätestens mit der Baubeginnsanzeige bekanntzugeben.

3. Bauunterbrechung, bzw. Baueinstellung
 - a) Legt der Bauführer seine Funktion zurück, so hat er dies der Baubehörde schriftlich mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides samt Beilagen ist zurückzustellen. Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.
 - b) Die Baubehörde hat die Fortsetzung der Ausführung eines Bauvorhabens zu untersagen, wenn die hierfür notwendige Baubewilligung nicht vorliegt, oder bei einem bewilligten Vorhaben kein Bauführer bestellt ist.

4. Planabweichungen und Änderungen

Werden im Zuge der Baudurchführung Änderungen gegenüber dem bewilligten Bauvorhaben notwendig, so hat der Bauwerber die geplanten Änderungen vor deren Durchführung gesondert bei der Baubehörde einzureichen, bzw. per Bauanzeige anzuzeigen.