



# Hinweisblatt

## zu Ihrem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben

**bitte denken Sie an die richtige Meldung zum entsprechenden Zeitpunkt:**

- Der Bauherr hat den Baubeginn der Behörde unverzüglich schriftlich zu melden.  
(gemäß § 37 Abs. 3 TBO 2022)  
→ Formular „**Baubeginnmeldung**“
- Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen.  
(Gemäß § 38 Abs. 2 TBO 2022)  
→ Formular „**Bestätigung äußere Wandfluchten**“
- Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. (Gemäß § 38 Abs. 3 TBO 2022)  
→ Formular „**Bestätigung Wandhöhen**“
- Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind gegebenenfalls der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung der Rauchfänge sowie der aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen. (Gemäß § 44 Abs. 1 TBO 2022)  
Die gegenständliche bauliche Anlage darf gemäß § 44 Abs. 2 TBO 2022 erst nach Erstattung der vollständigen Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.  
(Gemäß § 44 Abs. 2 TBO 2022)  
→ Formular „**Bauvollendungsanzeige**“
- Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen jedoch erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden.  
(gemäß § 45 Abs. 1 TBO 2022 in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b)  
In diesem Fall hat der Eigentümer des Gebäudes gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. (Gemäß § 45 Abs. 2 TBO 2022)  
→ Formular „**Bauvollendungsanzeige & Ansuchen Benützungsbewilligung**“

Bitte denken Sie auch daran das „**AGWR – Datenblatt**“ abzugeben.

**beachten Sie unbedingt:**

- Das Bauvorhaben ist **bescheid- und plangemäß** auszuführen. Bauliche Änderungen, welche vom Bauplan abweichen, dürfen ohne ergänzende Baubewilligung **n i c h t** ausgeführt werden.
- Das Bauvorhaben ist **gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, des Tiroler Raumordnungsgesetzes, den Technischen Bauvorschriften und den dort für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung sowie den einschlägigen NORMEN** auszuführen.
- Gemäß § 35 TBO 2022 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht **innerhalb von zwei Jahren** nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens **begonnen** wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von **vier Jahren nach Baubeginn vollendet** wird.
- Die Bauarbeiten sind unter Verwendung der nach § 18 und § 19 der TBO 2022 zugelassenen und dem Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz 2001 entsprechenden **Baustoffen** auszuführen.
- Vor Baubeginn sind alle **Versorgungsunternehmen**, soweit diese durch die Bauführung berührt werden, vom Bauwerber zu verständigen.
- Eine **Verbauung der öffentlichen Wasserleitung ist nicht gestattet**. Sollte durch das geplante Bauvorhaben eine solche verbaut werden müssen, so hat der Bauwerber diese Wasserleitung nach Angabe des Gemeindebauamtes und auf seine Kosten zu verlegen.
- **Baubeginn** und **Bauführer** bzw. ein Wechsel in der Bauführung ist der Gemeinde zu melden. Ohne Meldung bzw. Meldung im Wechsel des Bauführers darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen bzw. nicht weitergeführt werden.
- Bei der Ausführung des Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche, soweit diese Aufgaben nicht einem nach §3 Abs.1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das **Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet** sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden.
- Die Ausführung der tragenden Bauteile und die Standsicherheit des Baues – der Außenanlagen – haben nach **statischen Berechnungen eines konzessionierten Bauunternehmers** oder eines behördlich autorisierten Ziviltechnikers für das Bauwesen zu erfolgen. Die statische Berechnung ist auf Verlangen der Behörde vorzulegen.
- **Grenzsteine** dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauwerbers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.
- Sämtliche **Regenwässer sind auf eigenem Grund und Boden** zu versickern. Die bauliche Anlage muss mit Einrichtungen zur technisch und hygienisch einwandfreien Sammlung und Ableitung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer ausgestattet sein. Dachwässer – Vorplatzwässer sind so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte der Anrainer nicht berührt werden. Insbesondere darf kein Wasser von Gebäuden oder dem Bauplatz auf die Straße bzw. die öffentlichen Verkehrsflächen abrinnen.
- In den **Schmutzwasserkanal dürfen keine Regen- und Drainagewässer** eingeleitet werden.
- Für **Wasser- und Kanalanschluss** ist gesondert unter Vorlage von 2 Lageplänen im Maßstab 1:500 bei der Gemeinde anzusuchen.

- Der **Wasseranschluss** wird durch die Gemeinde oder ein befugtes und konzessioniertes Unternehmen (unter Aufsicht und in Absprache mit der Gemeinde!) auf Rechnung des Anschlusswerbers hergestellt. Alle **Wasserneuanschlüsse** an die Trinkwasserhauptleitung der Gemeinde werden am offenen Graben abgenommen. Der Termin für die Herstellung des Wasseranschlusses und somit auch der Grabungsarbeiten auf den Gemeindestraßen und öffentlichem Gut wird vom Gemeindeamt festgelegt und dem Anschlusswerber vorgegeben. (Die Gemeinde ist daher rechtzeitig vom geplanten Anschluss zu informieren!)
- Der **Wasserzähler** muss an einer Gebäudeaußenwand unmittelbar nach dem Eintritt der Wasserleitung in das Gebäude an leicht zugänglicher Stelle montiert und darf nicht verbaut werden. Den Wasserzählerbügel samt den Armaturen und Wasserzähler erhält der Bauwerber von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. **Die Wasserzählermontage hat unbedingt vor Benützung des Objektes zu erfolgen!**
- **Die Einmaß-Skizze** des neuen Wasseranschlusses (inkl. Gst.-Nummer, Gst.-Grenzen, Anschlussdatum, Lage, Bemassung, Nennweite, Werkstoff, Art der Abzweigung z.B. Anbohrung, Absperrvorrichtungen und Verlegetiefe) sind der Gemeinde vom Anschlusswerber unaufgefordert und unverzüglich nach Erstellung des Anschlusses an das Gemeindeamt zu übermitteln.
- Ein **Anschlussvertrag ist mit dem Abwasserverband abzuschließen**. Die Behörde wird in Abstimmung mit dem Abwasserverband den Anschlussvertrag vorbereiten und dem Bauwerber zur Unterschrift übermitteln.
- Der **Kanalanschluss** wird durch die Gemeinde oder ein befugtes und konzessioniertes Unternehmen (unter Aufsicht und in Absprache mit der Gemeinde!) auf Rechnung des Anschlusswerbers hergestellt.
- Die **Ver- und Entsorgungsleitungen** sind vor dem Hinterfüllen **am offenen Graben von der Gemeinde abnehmen zu lassen!**
- **Die Einmaß-Skizze** des neuen Kanalanschlusses (inkl. Gst.-Nummer, Gst.-Grenzen, Anschlussdatum, Lage, Bemassung, Nennweite, Werkstoff, Verlegetiefe) sind der Gemeinde vom Anschlusswerber unaufgefordert und unverzüglich nach Erstellung des Anschlusses an das Gemeindeamt zu übermitteln.
- **Breitbandversorgung (Glasfaserkabel):**  
Für die geplante Versorgung der Haushalte mit einem Glasfaserkabel ist in Abstimmung mit der Gemeinde ein Leerrohr (wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt) von der Grundstücksgrenze bis ins Gebäude (Verteilerdose) zu verlegen und einzumessen.
- **Eventuell erforderliche Straßenabsperungen und Grabungen** bedürfen einer gesonderten Bewilligung gemäß § 90 StVO. Für diese ist vor Beginn der Arbeiten unter Beifügung eines Lageplanes von der ausführenden Baufirma bei der Gemeinde anzusehen.
- Anfallendes **Aushubmaterial** ist ordnungsgemäß zu entsorgen (ÖNORM S 2100).
- Die Straße ist im Baustellenbereich ständig von Schmutz und Staub zu reinigen.
- Bauhütten und Baucontainer, welche auf Baudauer der Ausführung des Bauvorhabens dienen, sind spätestens mit Baufertigstellung unaufgefordert zu entfernen.