



**MARKTGEMEINDE**  
**2662 SCHWARZAU IM GEBIRGE**  
BEZ. NEUNKIRCHEN, NÖ.  
TEL. 0 26 67/ 238 FAX 0 26 67/ 570  
E-mail: [gemeinde@schwarzauimgebirge.at](mailto:gemeinde@schwarzauimgebirge.at)  
UID-Nr.: ATU16217001

## **Merkblatt Baubewilligung (§23 NÖ BO 2014)**

Die vollständig eingereichten Unterlagen werden baubehördlich geprüft.

Führt die Vorprüfung zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die Parteien und Nachbarn nachweislich vom geplanten Vorhaben zu informieren und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung.

**Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung [BGBl. I Nr. 161/2013](#), findet nicht statt.**

Die Baubewilligung umfasst das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach §30 Abs. 2 oder 3 NÖ BO 2014 vorgelegt werden.

Wurde für ein Bauvorhaben eine **baubehördliche Bewilligung erteilt**, so sind damit für den **Bauwerber folgende Rechte und Pflichten** verbunden:

- **Baubeginnmeldung** (§26 NÖ BO 2014)  
Der Bauwerber hat das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen. Die tatsächliche Ausführung muss innerhalb von 4 Wochen ab diesem Datum erfolgen.
- **Beauftrage Fachleute und Bauführer** (§25 NÖ BO 2014)  
Der Bauwerber hat der Baubehörde spätestens mit der Baubeginnmeldung den Bauführer bekanntzugeben und einen Nachweis über die Befugnis anzuschließen. Ausführungsfristen (§24 NÖ BO 2014)

Das Recht einer **Baubewilligung erlischt**, wenn die Ausführung des bewilligten Vorhabens nicht

- **Binnen 2 Jahren** ab der Erlassung des Bewilligungsbescheides **begonnen** (Baubeginnmeldung) oder
- **Binnen 5 Jahre ab Baubeginn fertigstellt** (Fertigstellungsanzeige) wurde.

### **Wann kann ich das Bauwerk benützen?**

Erst nach Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der vollständigen Unterlagen bei der Baubehörde!

**OHNE FERTIGSTELLUNG – KEINE BENÜTZUNG UND KEINE ANMELDUNG MÖGLICH**