



HINWEISE FÜR BAUHERREN

Die nachstehenden Hinweise sollen Ihnen die Abwicklung Ihres Bauvorhabens erleichtern und Ihnen Hilfestellung für vielfach auftretende Fragen geben.

Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr verantwortlicher Bauführer, sowie auch die Baubehörde gerne zur Verfügung!

1. Bitte beachten Sie, dass Ihr Bauvorhaben nur so ausgeführt werden darf, wie es in den baubehördlich bewilligten bzw. baufreigestellten Einreichunterlagen dargestellt ist!
2. Mehr als geringfügige Abweichungen des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektunterlagen zu beantragen.

Was unter „geringfügigen Änderungen“ zu verstehen ist, ergibt sich aus dem Steiermärkischen Baugesetz: Siehe § 4 Z. 4 bzw. § 35 Abs. 6 des Stmk. Baugesetzes

3. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden.
4. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
5. Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauherrn oder vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen.
6. Der Baubewilligungsbescheid bzw. die Baufreistellung ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
7. Die Baubewilligung bzw. die Baufreistellung erlöschen, wenn mit dem Bauvorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung/Baufreistellung begonnen wird.
8. Sie sind als Bauführer gesetzlich verpflichtet, die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr. 37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten. Ihr Bauführer kann Sie diesbezüglich beraten!



9. Im Hinblick auf die Vorlagepflicht eines Überprüfungsergebnisses für die Abgasanlagen (Rauchfänge) wird empfohlen vor deren Errichtung einen Rauchfangkehrermeister beizuziehen.
10. Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Insbesondere ist der Erlass betreffend Maßnahmen zur Verringerungen der Staubproblematik bei Bauarbeiten (auf Baustellen) der Fachabteilung 13B des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu beachten.
11. Es dürfen grundsätzlich nur Bauprodukte eingebaut werden, die den Verwendungsbestimmungen des Steiermärkischen Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes entsprechen.
12. Die Fertigstellung des Rohbaus ist nach Installation aller Leitungsführungen der Baubehörde anzuzeigen und nach Möglichkeit gleichzeitig die Bestätigung über die konsensmäßige Ausführung durch den Bauführer vorzulegen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, wird von der Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchgeführt. Vor der Rohbaubeschau dürfen der Verputz oder Wandverkleidungen nicht aufgebracht und die Decken nicht geschlossen werden.
13. Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen und gleichzeitig eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerblichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen vorzulegen. Wird die vorgenannte Bescheinigung nicht vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen und erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle.
14. Der Fertigstellungsanzeige bzw. dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des Weiteren (je nach Art des Bauvorhabens) anzuschließen:
 - a) Eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerblichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
 - b) Überprüfungsergebnis eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Abgasanlagen von Feuerstätten.
 - c) Überprüfungsergebnis eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallation.
 - d) Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen.
 - e) Hinsichtlich Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers.



15. Um Genehmigung beabsichtigter Geländeänderungen ist gemäß dem Stmk. Baugesetz vor deren Herstellung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.
16. Vor Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke sowie von Stützmauern über 1,50 m Höhe ist um die Genehmigung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen. Die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe bis 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie von Stützmauern bis 1,50 m Höhe ist planbelegt bei der Baubehörde anzuzeigen.
17. Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchzuführen.
18. Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.
19. Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauherr die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
20. Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.
21. Der Zufahrtbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.
22. Die Anforderungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6, in der jeweils gültigen Ausgabe sind einzuhalten.
23. Bei mehr als geringfügigen Abweichungen (*Siehe dazu § 35 Abs. 6 bzw. § 4 Z. 4 des Stmk. Baugesetzes*) von genehmigten Bauplänen ist bei Neubauten von Gebäuden bzw. bei größeren Renovierungen von Gebäuden, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, ein neuer Energieausweis auszustellen und der Baubehörde vorzulegen.
24. Der bauliche Mindestschallschutz hat den Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz, Ausgabe März 2015, zu entsprechen.
25. Für die Entsorgung des anfallenden Abbruchmaterials ist die Recycling-Baustoffverordnung (BGBl. Nr. 181/2015), einzuhalten.
26. Abgasanlagen (Rauchfänge) sind entsprechend der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe März 2015, Pkt. 3.8, auszuführen. Bauteile mit brennbaren Baustoffen müssen von Abgasanlagen einen solchen Abstand aufweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet



- werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Zertifizierung der Abgasanlagen verwiesen.
27. Abgasanlagen (Rauchfänge) dürfen nicht konstruktiv belastet werden (z.B. durch Deckenkonstruktionen oder Unterzüge) und nicht durch Installationen (z.B. Schlitze, Durchbrüche, Anbauten) geschwächt werden.
 28. Die Errichtung von Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste (fossile und biogene) Brennstoffe ist bei der Baubehörde planbelegt anzuzeigen.
 29. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW sind, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes (LGBl. Nr.73/2001 in der geltenden Fassung) vorliegen, als baubewilligungsfreie Vorhaben vor ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.
 30. Räume mit erhöhter Brandgefahr (Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume) sind gemäß OIB-Richtlinie 2, Ausgabe März 2015, auszuführen.
 31. Die Elektroinstallation ist von einem befugten Elektrotechniker gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.
 32. Hinsichtlich Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird auf die OVE-Richtlinie R 11-1 „PV-Anlagen – Zusätzliche Sicherheitsanforderungen / Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften“ verwiesen.
 33. Die innenliegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungen zu versehen und sind die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.
 34. Leitungen von Küchendunst-Abzugsgeräten sind nicht brennbar auszuführen und sind über Dach zu führen oder so herzustellen, dass eine Brandausbreitung verhindert wird.
 35. Die Mindestbreite von Türen muss 0,80 m betragen, bei barrierefreien Wohngebäuden bei Haupteingängen bzw. bei Wohnungseingängen mind. 0,90 m. Toilettentüren bei einer Raumgröße unter 1,8 m² dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt werden.
 36. Ganzglastüren und Verglasungen in Türen bis 1,50 m Höhe über der Standfläche sind mit geeignetem Sicherheitsglas, z.B. ESG, oder mit Schutzvorrichtungen auszuführen.
 37. Verglasungen mit absturzsichernder Funktion sind aus geeignetem Verbundsicherheitsglas auszuführen.



38. Hinsichtlich der Ausführung von Verglasungen wird auf die Bestimmungen in der OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe März 2015, verwiesen.
39. Die tragbaren Feuerlöscher sind gemäß ÖNORM EN 3-7 periodisch, mindestens jedoch alle 2 Jahre, von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.
40. Die gesamte Hauskanalanlage ist gemäß den einschlägigen NORMEN auszuführen.
41. Bei der Herstellung des Kanalanschlusses sind die Richtlinien des Abwasserverbandes / der Gemeinde einzuhalten.
42. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
43. Bei Einstellung von erdgas-bzw. flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2, Ausgabe März 2015, zu beachten.
44. Die Hausnummerntafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.
45. Feuerbrandwirtspflanzen sollen wegen der Gefahr der Verbreitung der gefährlichen Feuerbrandkrankheit (Bakterienerkrankung) nicht gepflanzt werden. Für die Bekämpfung des Feuerbrandes ist die Feuerbrandverordnung der Stmk. Landesregierung vom 28.04.2003, LGBl. Nr. 33/2003 i.d.g.F. LGBl. Nr. 109/2013 einzuhalten.
46. Bauhütten sind nach der Baufertigstellung zu entfernen.
47. Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung bzw. der Baufreistellung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.
48. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.
49. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihr Gebäude nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes erst benützen dürfen, wenn Sie eine Fertigstellungsanzeige vorgelegt haben bzw. eine Benützungsbewilligung erhalten haben!