

## **Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, Fassung vom 06.02.2018**

### **Langtitel**

Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996  
StF: LGBl Nr 62/1996 (WV)

### **Änderung**

LGBl Nr 52/1997 (DFB)  
LGBl Nr 13/2000 (DFB)  
LGBl Nr 31/2001  
LGBl Nr 134/2001  
LGBl Nr 22/2004 (VfGH)  
LGBl Nr 77/2005  
LGBl Nr 16/2009  
LGBl Nr 80/2012  
LGBl Nr 89/2012  
LGBl Nr 46/2013  
LGBl Nr 85/2013  
LGBl Nr 31/2015  
LGBl Nr 45/2015  
LGBl Nr 19/2016  
LGBl Nr 66/2017

### **Sonstige Textteile**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1. Abschnitt (Wirkungsbereich)**

- § 1 Vollziehung
- § 2 Ausnahmen
- § 3 Behörden
- § 4 Mitwirkung der Bundespolizei
- § 5 Beratung, Auskunftspflicht, Merkblatt

### **2. Abschnitt (Vorhaben)**

- § 6 Baubewilligungspflicht
- § 7 Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge
- § 8 Ortsbildschutz

### **3. Abschnitt (Ansuchen)**

- § 9 Antrag
- § 10 Belege
- § 11 Sonderbestimmungen
- § 12 Zusatzbelege

### **4. Abschnitt (Vorprüfungsverfahren)**

- § 13 Vorprüfung
- § 14 Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan
- § 15 Abschluß

### **5. Abschnitt (Baubewilligung)**

- § 16 Mündliche Verhandlung, Augenschein
- § 17 Voraussetzungen
- § 18 Auflagen
- § 19 Versagung
- § 20 Baubeginn
- § 21 Wirksamkeit
- § 22 Abänderung
- § 23 Parteien, Einwendungen
- § 24 Vereinfachtes Verfahren
- § 24a Verfahren für Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen
- § 25 Nichtigkeit

### **6. Abschnitt (Vorschriften)**

- § 26 Anforderungen
- § 27 Bauprodukte
- § 28 Baulärm

### **7. Abschnitt (Ausführung)**

- § 29 Unternehmer
- § 30 Bauleiter
- § 31 Meldepflicht
- § 32 Ausführungsplakette
- § 33 Überprüfungen
- § 34 Überwachung
- § 35 Einstellung
- § 36 Herstellung des rechtmäßigen Zustandes
- § 37 Ausführungspflicht
- § 38 Aufräumung

### **8. Abschnitt (Abnahme)**

- § 39 Meldepflicht
- § 40 Prüfung

### **9. Abschnitt (Gemeinschaftseinrichtungen)**

- § 41 Orientierungsnummern
  - § 41a Türnummern
- § 42 Duldungspflicht

### **10. Abschnitt (Sicherheitsvorschriften)**

- § 43 Erhaltungspflicht
- § 44 Instandsetzung
- § 45 Beseitigung
- § 46 Räumung
- § 47 Einwendungen

### **11. Abschnitt (Nachbarpflichten)**

- § 48 Benützung
- § 49 Entschädigung

#### **11a. Abschnitt (Unabhängige Kontrollsysteme für Energieausweise und Klimaanlagenüberprüfungsbefunde)**

- § 49a Kontrollsystem für Energieausweise
- § 49b Kontrollsystem für Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

## 12. Abschnitt (Strafbestimmung)

§ 50 Geldstrafen

## 13. Abschnitt (Schlußbestimmungen)

- § 51 Zutrittsrechte
- § 52 Aufsicht
- § 53 Wirkung der Baubewilligungen
- § 54 Rechtmäßiger Bestand
- § 55 Bauberechtigte
  - § 55a Eigentümergeinschaften
- § 56 Verweise

## Anlage

Übergangsrecht

## Text

### 1. Abschnitt

#### Wirkungsbereich

##### § 1

#### Vollziehung

(1) Die Vollziehung dieses Gesetzes fällt - unbeschadet des Ordnungsrechtes der Behörden außerhalb der Gemeinde - in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) Von der Regelung des Abs. 1 sind ausgenommen:

- a) die Bestimmungen des 12. Abschnittes;
- b) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 11 K-SBG bedürfen;
- c) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit außerhalb des Gemeindegebietes zu gefährden geeignet sind; dies ist jedenfalls gegeben, wenn das Vorhaben die Sicherheit oder Gesundheit gefährdende Immissionen außerhalb des Gemeindegebietes bewirkt;
- d) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken oder bei welchen bei der Durchführung des Ermittlungsverfahrens benachbarte Grundflächen einzubeziehen sind, die in einer oder mehreren anderen Gemeinden gelegen sind.

(3) Umfasst ein Vorhaben sowohl Gebäude als auch sonstige bauliche Anlagen, so erstrecken sich die Ausnahmen des Abs. 2 auf alle eine funktionale Einheit bildenden baulichen Anlagen des Vorhabens.

(4) Die Vollziehung der Bestimmungen des Abschnittes 9 fällt in jedem Fall in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

##### § 2

#### Ausnahmen

(1) Soweit durch dieses Gesetz der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, ist es so auszulegen, dass sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende Wirkung ergibt. Insbesondere gilt dieses Gesetz nicht für bauliche Anlagen

- a) des Verkehrswesens bezüglich Bundesstraßen, Eisenbahnen, Seilbahnen, Luftfahrt oder Schifffahrt,
- b) des Bergwesens,
- c) die einer Bewilligung nach wasserrechtlichen Vorschriften bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen,
- d) die einer Bewilligung oder Anzeige nach § 37 AWG 2002 bedürfen.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für:

- a) bauliche Anlagen des Verkehrswesens bezüglich Straßen im Sinne des Kärntner Straßengesetzes 1991 – K-StrG, sowie des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 189/2013;
- b) Wartehäuschen, Haltestellenüberdachungen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke bis zu 25 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- c) Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 25 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- d) bauliche Anlagen, die Elektrizität, Gas, Erdöl, Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte verteilen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Verteilung dienen;
- e) bauliche Anlagen, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Elektrizitätswirtschafts- und –organisationsgesetz 2011 – K-EIWOG bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Elektrizitätserzeugung dienen;
- f) Ladepunkte für Elektrofahrzeuge;
- g) bauliche Anlagen der Kommunikationsinfrastruktur, ausgenommen hochbauliche Teile;
- h) Telefonzellen;
- i) in die Dachfläche integrierte oder unmittelbar parallel dazu montierte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m<sup>2</sup> Fläche;
- j) Blitzschutzanlagen;
- k) vertikale Balkon- und Loggienverglasungen;
  - l) Fahnenstangen bis zu 8 m Höhe, Teppichstangen bis zu 2,50 m Höhe, Markisen bis zu 40 m<sup>2</sup> Fläche uä.;
- m) Springbrunnen, Statuen, Grillkamine uä. bis zu 3,50 m Höhe;
- n) bauliche Anlagen für Kinderspielplätze bis zu 3,50 m Höhe;
- o) bauliche Anlagen zur Verwertung (Eigenkompostierung) biogener Abfälle im Sinne der Kärntner Abfallwirtschaftsordnung 2004 – K-AWO;
- p) Überdachungen für kommunale Müllinseln bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- q) Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 2 m<sup>2</sup> Gesamtfläche;
- r) die Errichtung und Änderung von Bildstöcken und ähnlichen kleineren sakralen Bauten bis zu 2 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- s) Grabstätten bis zu 3,50 m Höhe, ausgenommen Gebäude;
- t) Hochstände, Hochsitze, Futterstellen sowie Wildzäune im Sinne des Kärntner Jagdgesetzes 2000 – K-JG und Weidezäune;
- u) Wohnwägen, Mobilheime und andere bauliche Anlagen auf Rädern auf bewilligten Anlagen nach dem Kärntner Campingplatzgesetz – K-CPG;
- v) bauliche Anlagen für militärische Übungen oder Befestigungen; militärische Meldeanlagen und Munitionslager.

### § 3

#### Behörden

(1) Behörde erster Instanz in Angelegenheiten, die zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, ist der Bürgermeister.

(2) Behörde in Angelegenheiten, die nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

### § 4

#### Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe des Wachkörpers Bundespolizei haben der Behörde über ihr Ersuchen zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse nach den §§ 34, 35, 46 und 51 im Rahmen ihres gesetzmäßigen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

### § 5

#### Beratung, Auskunftspflicht, Merkblatt

Die Behörde hat Bauinteressenten auf ihr Verlangen Auskünfte in Bauangelegenheiten zu erteilen sowie nach Bedarf Bausprechtage zur Beratung von Bauinteressenten in Bauangelegenheiten abzuhalten. Anlässlich einer Auskunftserteilung oder einer Beratung ist den Bauinteressenten unentgeltlich ein

Merkblatt über die nach den §§ 10 bis 12 beizubringenden Belege auszuhändigen. Bauinteressenten sind insbesondere darauf hinzuweisen, welche weiteren behördlichen Verfahren für das Vorhaben voraussichtlich notwendig sein werden.

## **2. Abschnitt**

### **Vorhaben**

#### **§ 6**

#### **Baubewilligungspflicht**

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung;
- d) der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- e) die Errichtung und die Änderung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden.

#### **§ 7**

#### **Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge**

(1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:

- a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden bis zu 25 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- b) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW;
- c) die Änderung von Gebäuden, soweit
  1. sie sich nur auf das Innere bezieht und keine tragenden Bauteile, ausgenommen statisch unbedenkliche Leitungsdurchbrüche bis zu einem lichten Durchmesser von 0,30 m, betrifft, sofern keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt, oder
  2. es sich um die Anbringung eines Vollwärmeschutzes ohne Änderung der äußeren Gestaltung handelt, oder
  3. es sich um den Austausch oder die Erneuerung von Fenstern handelt, wenn deren Größe und äußere Gestaltung unverändert bleibt, oder
  4. es sich um den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen von Gebäuden handelt;
- d) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz;
- e) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Parabolantennen;
- f) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m<sup>2</sup> Fläche, sofern nicht § 2 Abs. 2 lit. i zur Anwendung kommt;
- g) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von für die Dauer der Bauausführung erforderlichen Baustelleneinrichtungen;
- h) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe
- i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m<sup>3</sup> Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden;
- j) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Einfriedungen in Leichtbauweise bis zu 1,50 m Höhe; gemeinsam mit einer Sockelmauer im Sinne der lit. k bis zu 2 m Gesamthöhe; gemeinsam mit einer Stützmauer im Sinne der lit. l bis zu 2,50 m Gesamthöhe;
- k) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sockelmauerwerken bis zu 0,50 m Höhe;
- l) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe;

- m) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch eines überdachten Stellplatzes pro Wohngebäude bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird;
- n) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (zB Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden);
- o) die Instandsetzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine tragenden Bauteile betrifft und keine Auswirkungen auf die Sicherheit, die Gesundheit oder auf die äußere Gestaltung hat;
- p) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu 50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe;
- q) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Terrassenüberdachungen bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
- r) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 16 m<sup>2</sup> Gesamtfläche;
- s) der Abbruch von Luftwärmepumpen;
- t) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit. a bis s angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;
- u) Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages, ausgenommen eines baubehördlichen Auftrages, ausgeführt werden;
- v) Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden,
- w) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen im Nahbereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet sowie die Änderung der Verwendung in eine solche Anlage;
- x) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zur Unterbringung von Personen im Sinne des § 2 des Kärntner Grundversorgungsgesetzes – K-GrvG.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis t, die in der Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage bestehen, sind nicht mehr bewilligungsfrei, wenn durch die Änderung die in Abs. 1 vorgegebenen Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x müssen den Anforderungen der § 13 Abs. 2 lit. a bis c, § 17 Abs. 2, §§ 26 und 27 entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ausführungsort einschließlich der Katastralgemeinde und der Grundstücksnummer, den Energieausweis, sofern ein solcher nach § 43 K-BV auszustellen ist, und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

## § 8

### Ortsbildschutz

(1) Ergeben sich in einem durch dieses Gesetz geregelten Verfahren Auffassungsunterschiede, ob durch das Vorhaben Interessen des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden, so haben sowohl der Bewilligungswerber als auch die Behörde - unter gleichzeitiger Verständigung des anderen Antragsberechtigten - das Recht, an die Ortsbildpflegekommission (§ 11 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990) mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten.

(2) Der Bewilligungswerber und die Behörde sind auf ihr Verlangen zur Sitzung der Ortsbildpflegekommission einzuladen und zu hören.

(3) Die Ortsbildpflegekommission hat das Gutachten zum ehestmöglichen Zeitpunkt, längstens aber binnen sechs Wochen ab Einlangen des Antrages, zu erstellen und dem Bewilligungswerber und der Behörde zu übermitteln.

### **3. Abschnitt**

#### **Ansuchen**

##### **§ 9**

##### **Antrag**

- (1) Die Erteilung der Baubewilligung ist schriftlich bei der Behörde zu beantragen.
- (2) Der Antrag hat Art, Lage und Umfang - bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auch die Verwendung - des Vorhabens anzugeben.
- (3) Die Behörde ist verpflichtet, bei Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a bis d den Namen des Bewilligungswerbers sowie Art und Ort des beantragten Vorhabens während einer Woche - ist eine Bauverhandlung an Ort und Stelle vorgesehen, während einer Woche vor der Bauverhandlung - an der Amtstafel kundzumachen.

##### **§ 10**

##### **Belege**

- (1) An Belegen sind beizubringen:
  - a) ein Beleg über das Grundeigentum;
  - b) ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
  - c) ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;
  - d) ein Verzeichnis der Anrainer nach § 23 Abs. 2 lit. a, bezogen auf die angrenzenden Grundstücke und jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, mit Angabe der Wohnanschrift;
  - e) ein Verzeichnis der Anrainer nach § 23 Abs. 2 lit. b mit Angabe der Wohnanschrift;
  - f) die Pläne und Beschreibungen nach Abs. 2.
- (2) Die Landesregierung hat Form und Inhalt der zur Beurteilung von Vorhaben erforderlichen Pläne und Beschreibungen durch Verordnung zu bestimmen.
- (3) Sind zur Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf Interessen der Sicherheit und Gesundheit Detailpläne oder Berechnungen erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen. Diese Verpflichtung erstreckt sich nicht auf Eigenschaften des Vorhabens, die bei der Behörde amtsbekannt sind.
- (4) Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein. Die Haftung des Planverfassers für die richtige und fachgerechte Erstellung der Unterlagen wird weder durch behördliche Überprüfungen noch durch die Erteilung einer Bewilligung nach diesem Gesetz berührt.
- (5) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

##### **§ 11**

##### **Sonderbestimmungen**

- (1) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c sind dem Antrag nur die Belege nach § 10 Abs. 1 lit. a bis c anzuschließen.
- (2) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a und b sind dem Antrag als Belege auch skizzenhafte zeichnerische Darstellungen und eine Beschreibung anzuschließen, die hinsichtlich Lage, Größe und Form eine Beurteilung des Vorhabens ermöglichen.
- (3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c sind der Antrag, die Beschreibung und die zeichnerischen Darstellungen in zweifacher Ausfertigung einzureichen, wenn als Behörde erster Instanz der Bürgermeister einzuschreiten hat.
- (4) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.



## § 12

### Zusatzbelege

(1) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine gemäß § 12 Z 2 K-GplG 1995 ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht, und dass das diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz 2002, Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz, Wasserrechtsgesetz 1959, Bundesstraßengesetz 1971, Kärntner Straßengesetz 1991, Denkmalschutzgesetz) eine Bewilligung für Vorhaben nach § 6 lit. a bis c vorsieht, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch diese Bewilligung anzuschließen.

(2) Die Behörde hat für den Fall, daß ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf Waldboden im Sinn des Forstgesetzes 1975 errichtet werden soll, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die Rodungsbewilligung anzuschließen.

(3) Aufträge nach Abs. 1 und 2 dürfen nur erteilt werden, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c nicht schon deshalb abzuweisen ist (§ 15 Abs. 1), weil ihm der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

(4) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a gemäß § 5 Abs. 1 oder gemäß § 10 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 oder gemäß § 12 des Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetzes einer Bewilligung bedarf, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die in Betracht kommende Bewilligung anzuschließen.

(5) Werden Belege nach Abs. 1, 2 und 4 nicht oder nicht vollständig beigebracht, so ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

## 4. Abschnitt

### Vorprüfungsverfahren

## § 13

### Vorprüfung

(1) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c hat eine Vorprüfung stattzufinden.

(2) Bei der Vorprüfung hat die Behörde festzustellen, ob dem Vorhaben

a) der Flächenwidmungsplan,

b) der Bebauungsplan,

c) Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes,

d) Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage und im Hinblick auf Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG, die auch im Falle der Erteilung von technisch möglichen und der Art des Vorhabens angemessenen Auflagen (§ 18 Abs. 3) offensichtlich nicht gewahrt werden können,

e) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße,

f) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung entgegenstehen.

(3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c, die wegen ihrer außergewöhnlichen Architektur oder Größe (Höhe) von der örtlichen Bautradition wesentlich abweichen, hat die Behörde im Rahmen der Vorprüfung ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission (§ 11 Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990) einzuholen. § 8 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(4) (entfällt)

(4a) (entfällt)

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, unter welchen Voraussetzungen Vorhaben den Regelungen des Abs. 3 unterliegen.

## § 14

### Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan

(1) Abweichend von § 19 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sowie von den §§ 7 Abs. 3, 13 Abs. 2 lit. a, 15 Abs. 1 und 17 Abs. 1 dieses Gesetzes ist die Änderung von Gebäuden und sonstigen



baulichen Anlagen bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan zulässig, wenn

- a) es sich um Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen handelt,
  - 1. (entfällt)
  - 2. die sich auf Grundstücken befinden, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sofern die Grenzen der Widmung mit den Grenzen der tatsächlich bebauten Grundfläche übereinstimmen oder nur geringfügig davon abweichen ("Punktwidmungen"), oder
  - 3. die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächenwidmungsplanes oder seiner Änderung aufgrund einer rechtskräftig erteilten baubehördlichen Bewilligung bestanden, der neu festgelegten Widmung aber nicht entsprechen, oder
  - 4. für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 vermutet wird oder für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt der Errichtung nicht erforderlich war; und
- b) die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Flächenwidmung bestehende Kubatur um höchstens 20 Prozent vergrößert wird.

(2) Unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ist auch die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nach ihrer Zerstörung durch ein Elementarereignis zulässig, sofern ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Zerstörung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage gestellt wird und das Baugrundstück die Bedingungen für eine Festlegung als Bauland im Sinn des § 3 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erfüllt; letzteres ist auf Antrag des Bauwerbers mit Bescheid festzustellen.

(3) Vorhaben nach § 7 müssen dem Flächenwidmungsplan nicht entsprechen, wenn sie im Zusammenhang mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen nach Abs. 1 oder 2 ausgeführt werden und für deren Nutzung erforderlich sind.

(4) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. n dürfen für höchstens vier Wochen pro Jahr auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

(5) Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben erteilt werden, für die eine Sonderwidmung gemäß § 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erforderlich ist. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 13 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die unter sinngemäßer Anwendung des § 13 Abs. 7 lit. b bis d des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 zu versagen ist. Eine erteilte Einzelbewilligung ist in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Sie wird unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes rechtskräftig nicht erteilt wurde.

(6) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden, wenn bei bestehenden Gebäuden oder ihren Teilen, die Wohnzwecken dienen, dem Eigentümer oder einem Erben auf Grund persönlicher Lebensumstände, wie beispielsweise auf Grund beruflicher oder familiärer Veränderung, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder nicht zumutbar ist; diese Gründe sind in der schriftlichen Mitteilung gemäß § 7 Abs. 4 darzulegen. Der erste Satz gilt nicht, wenn durch das Vorhaben die Verwendung des Gebäudes als Apartmenthaus bewirkt wird.

(7) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. w und x dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

## § 15

### Abschluß

(1) Steht dem Vorhaben einer der Gründe des § 13 Abs. 2 entgegen, hat die Behörde den Antrag abzuweisen.

(2) Wird der Antrag nicht abgewiesen, hat die Behörde den Antragsteller aufzufordern, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist, die nicht kürzer als ein Jahr sein darf, die Belege nach § 10 Abs. 1 lit. d bis f beizubringen, sofern diese nicht bereits vorliegen. Auf § 10 Abs. 3 bis 5 ist Bedacht zu nehmen.

(3) Stehen die Belege mit dem der Vorprüfung unterzogenen Vorhaben nicht im Einklang, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

## 5. Abschnitt

### Baubewilligung

## § 16

### Mündliche Verhandlung, Augenschein

(1) Wird der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a oder b weder zurückgewiesen noch gemäß § 15 Abs. 1 abgewiesen, hat die Behörde – ausgenommen in den Fällen des § 24 lit. d – eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung vorzunehmen.

(2) Zur mündlichen Verhandlung sind persönlich zu laden:

- a) der Antragsteller;
- b) der Grundeigentümer (Miteigentümer), sofern seine Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;
- c) der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;
- d) die Anrainer (§ 23 Abs. 2), die der Behörde durch die auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüften Verzeichnisse nach § 10 Abs. 1 lit. d und e oder durch Eingaben oder Vorsprachen bekannt geworden sind;
- e) der Planverfasser (§ 10 Abs. 4);
- f) der Bauleiter (§ 30), sofern er bereits bestimmt ist.

(3) Wenn es zur leichteren Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, hat die Behörde die Auspflockung des Standortes des Vorhabens anzuordnen. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen und wenn es zur Beurteilung des Abstandes des Vorhabens von der Grundstücksgrenze oder zu anderen baulichen Anlagen erforderlich ist, darf die Behörde anordnen, daß die Höhe des Vorhabens in geeigneter Weise ersichtlich gemacht wird.

## § 17

### Voraussetzungen

(1) Die Behörde hat die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Die Baubewilligung darf durch die Behörden des § 3 nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden.

(1a) Die Baubewilligung darf im Hinblick auf Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG nur erteilt werden, wenn dem Vorhaben das Interesse, schwere Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, nicht entgegensteht. Zwischen Seveso-Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten sowie, soweit möglich, Hauptverkehrswegen andererseits muss ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleiben. Die Baubewilligung darf im Hinblick auf errichtete Seveso-Betriebe nur erteilt werden, wenn das Vorhaben nicht Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann.

(2) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c darf die Baubewilligung darüber hinaus nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende

- a) Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße,

- b) Wasserversorgung und
- c) Abwasserbeseitigung

sichergestellt ist.

(3) Die Baubewilligung hat das Vorhaben nach Art und Lage - bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auch nach der Verwendung - unter Anführung jener Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, die ihr zugrundeliegen, zu bezeichnen.

(4) Wird der Standort nicht schon durch die Art des Vorhabens bestimmt, ist er in der Baubewilligung festzulegen.

(5) Bis zur Erteilung der Baubewilligung hat derjenige, der den Nachweis der privatrechtlichen Berechtigung zur Durchführung des Vorhabens erbringt, das Recht, in das Verfahren als Partei einzutreten.

## § 18

### Auflagen

(1) Entspricht das Vorhaben den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 und 1a nicht, sind diese durch Auflagen herzustellen. Durch solche Auflagen darf das Vorhaben in seinem Wesen nicht verändert werden.

(2) Durch Auflagen ist sicherzustellen, daß in Gebäuden, die nicht industriellen Zwecken dienen, eine wirtschaftlich vertretbare Wärmeisolierung des Verteiler- und Speichersystems sowohl für den Wärmeträger als auch für das Warmwasser gewährleistet ist.

(3) Stehen einem Vorhaben nach § 6 lit. a Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage, wie in den Fällen einer möglichen Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser oder Steinschlag, entgegen, so hat die Behörde unter besonderer Bedachtnahme auf den Verwendungszweck des Vorhabens durch technisch mögliche und der Art des Vorhabens angemessene Auflagen Abhilfe zu schaffen; diese Auflagen dürfen auch zweckdienliche Maßnahmen beinhalten, die nicht das Vorhaben unmittelbar betreffen, jedoch mindestens gleichzeitig mit dem Vorhaben ausgeführt werden müssen. Beziehen sich Vorhaben gemäß § 6 lit. b und c auf bestehende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in einer Roten Gefahrenzone eines Gefahrenzonenplanes (§ 11 des Forstgesetzes 1975), dürfen sich Auflagen zur Verminderung der Gefahren sowohl auf das Vorhaben als auch auf das bestehende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen und auf zweckdienliche Maßnahmen erstrecken, die nicht das Vorhaben unmittelbar betreffen, jedoch mindestens gleichzeitig mit dem Vorhaben ausgeführt werden müssen.

(4) Die Behörde hat durch Auflagen die Schaffung von Grünanlagen oder das Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern oder beides oder Maßnahmen zur Erhaltung eines Bestandes an Bäumen oder Sträuchern anzuordnen, wenn dies zur Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

(5) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c hat die Behörde die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze und Elektrotankstellen für Kraftfahrzeuge sowie die für Behinderte erforderlichen baulichen Vorkehrungen und die Voraussetzungen für Vorkehrungen für den Grundschutz durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten. Kinderspielplätze haben nach ihrer Lage der Sicherheit der Kinder Rechnung zu tragen.

(6) (entfällt)

(7) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde durch Auflagen die Überprüfung von Anlagen oder Anlageteilen im jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung zu verlangen.

(8) Erfordern es öffentliche Interessen, wie Interessen der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs oder des Ortsbildes, hat die Behörde durch Auflagen Art und Zeit der Durchführung festzulegen.

(9) Erfordern es Interessen der Gesundheit oder des Umweltschutzes, hat die Behörde unter Bedachtnahme auf wasserrechtliche Vorschriften durch Auflagen sicherzustellen, daß durch die Entleerung von Schwimmbecken und ähnlichen baulichen Anlagen sowie durch eine Überfüllung von Senkgruben und ähnlichen baulichen Anlagen keine Mißstände entstehen können.

(10) Umfaßt ein Vorhaben mehr als eine bauliche Anlage und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der baulichen Anlagen kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, so hat die Behörde festzulegen, in welcher Reihenfolge die baulichen Anlagen ausgeführt werden müssen, wenn keine gleichzeitige Ausführung erfolgt.

(11) Sind zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung der Übereinstimmung des Vorhabens und seiner Verwendung mit dem Flächenwidmungsplan Auflagen erforderlich, so hat die Behörde diese Auflagen vorzuschreiben.

(12) Erfordern es sicherheitspolizeiliche Interessen, hat die Behörde bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c die im Hinblick auf die Art, Lage und Verwendung des Gebäudes erforderlichen baulichen Vorkehrungen sowie die Verwendung von besonderen Bauprodukten durch Auflagen anzuordnen.

## **§ 19**

### **Versagung**

(1) Sind die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung nicht gegeben und können sie durch Auflagen nach § 18 Abs. 1 nicht hergestellt oder können die Auflagen nach § 18 Abs. 3 und 5 nicht erfüllt werden, ist die Baubewilligung zu versagen.

(2) Öffentlichrechtliche Einwendungen der Parteien (§ 23 Abs. 1 bis 6) stehen der Erteilung der Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind.

## **§ 20**

### **Baubeginn**

Mit der Ausführung eines Vorhabens nach § 6 darf erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) begonnen werden. Die Behörde hat auf Antrag des Bauwerbers die Baubewilligung nach Eintritt der Rechtskraft mit einer Rechtskraftbestätigung zu versehen.

## **§ 21**

### **Wirksamkeit**

(1) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils, jedoch höchstens dreimal, um zwei Jahre zu verlängern, wenn in der Zwischenzeit kein Versagungsgrund eingetreten ist. Anlässlich der Verlängerung darf die Baubewilligung hinsichtlich der Auflagen nach § 18 Abs. 8 in jeder Richtung abgeändert werden.

## **§ 22**

### **Abänderung**

(1) Die Abänderung der Baubewilligung ist auf Antrag zulässig.

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

- a) die zur Beurteilung der Änderung des Vorhabens notwendigen Pläne und Beschreibungen in zweifacher Ausfertigung;
- b) ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;  
§ 10 Abs. 1 lit. b gilt in gleicher Weise;
- c) ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 9, 16 bis 19, 23 und 24 sinngemäß.

(3) Bezieht sich bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c die Änderung auf Größe, Form oder Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlage, sind auch die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 sinngemäß anzuwenden.

(4) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

## **§ 23**

### **Parteien, Einwendungen**

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

- a) der Antragsteller;
- b) der Grundeigentümer;
- c) die Miteigentümer des Baugrundstückes, deren Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;

- d) der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;
- e) die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

- a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke;
- b) die Wohnungseigentümer gemäß § 2 Abs. 5 WEG 2002, deren Zustimmung gemäß § 10 Abs. 1 lit. b nicht erforderlich ist, sofern ihr Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 an jenes Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 angrenzt, in dem das Vorhaben ausgeführt werden soll;
- c) die Eigentümer (Miteigentümer) von Grundstücken, auf denen sich eine gewerbliche Betriebsanlage, ein Rohstoffabbau, eine Bergbauanlage oder ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, sofern das Grundstück, auf dem sich die gewerbliche Betriebsanlage, der Rohstoffabbau, die Bergbauanlage oder der land- und forstwirtschaftliche Betrieb befindet, vom Vorhaben höchstens 100 m entfernt ist, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im Einflussbereich der gewerblichen Betriebsanlage, des Rohstoffabbaus, der Bergbauanlage oder des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs befindet;
- d) die Inhaber von gewerblichen Betriebsanlagen, Rohstoffabbauen, Bergbauanlagen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß lit. c.

(3) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Abs. 3a – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

- a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
- b) die Bebauungsweise;
- c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
- d) die Lage des Vorhabens;
- e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;
- f) die Bebauungshöhe;
- g) die Brandsicherheit;
- h) den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
- i) den Immissionsschutz der Anrainer.

(3a) Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen insbesondere nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen für Schulpflichtige.

(4) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind bei einem Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e, das sich auf ein Gebäude bezieht, welches ausschließlich Wohn-, Büro- oder Ordinationszwecken dient, einschließlich der zu seiner Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, nur berechtigt, Einwendungen gemäß Abs. 3 lit. b bis g zu erheben.

(5) Bei einem Vorhaben, das auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, sind Einwendungen der Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b, mit denen der Schutz der Gesundheit gemäß Abs. 3 lit. h oder der Immissionsschutz gemäß Abs. 3 lit. i geltend gemacht wird, nur soweit berechtigt, als diese Einwendungen die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Flächenwidmungskategorie betreffen.

(6) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. c und d sind nur bei einem Vorhaben nach § 6 lit. a und c zu Wohnzwecken auf bisher unbebauten Grundstücken berechtigt, begründete Einwendungen über die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes zu erheben. Die Rechte als Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a bleiben unberührt.

(7) Anrainer, denen ein Baubewilligungsbescheid nicht zugestellt wurde, verlieren ihre Stellung als Partei, wenn die Ausführung des Vorhabens begonnen wurde und seit Meldung des Beginns der Ausführung des Vorhabens mehr als ein Jahr vergangen ist.

(8) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten ist, hat die Behörde niederschriftlich festzuhalten. Auf die Entscheidung über den Antrag haben solche Einwendungen keinen Einfluss.

## § 24

### Vereinfachtes Verfahren

Für Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a, b, d und e gelten die folgenden Abweichungen von den Bestimmungen dieses und des 8. Abschnittes, sofern sie sich auf Gebäude, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, höchstens zwei Vollgeschoße und höchstens vier Wohnungen haben, einschließlich der zu ihrer Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, beziehen:

- a) den Parteien gemäß § 23 Abs. 1 ist binnen zwei Wochen ab Einlangen des vollständigen Antrages (§§ 9 bis 12) Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung der Aufforderung zu geben;
- b) zur mündlichen Verhandlung sind nur jene Anrainer (lit g) persönlich zu laden, die Einwendungen im Sinn der lit. h oder i innerhalb einer Frist nach lit. a erhoben haben;
- c) wurde den Anrainern gemäß lit. a Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, so bleiben im weiteren Verfahren nur jene Anrainer Parteien, die Einwendungen im Sinn der lit. h oder i innerhalb der Frist nach lit. a erhoben und in einer allfälligen mündlichen Verhandlung aufrechterhalten haben;
- d) die Behörde darf von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 16 Abs. 1 absehen, wenn eine Beurteilung des Vorhabens ausschließlich aufgrund der eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen möglich ist und aufgrund der Aufforderung nach lit. a von den Anrainern (lit g) Einwendungen im Sinn der lit. h nicht oder nicht fristgerecht erhoben wurden;
- e) über den Antrag ist unverzüglich, spätestens aber binnen vier Monaten ab Einlangen des vollständigen Antrages (§§ 9 bis 12) zu entscheiden;
- f) die Behörde hat nur zu prüfen:
  1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan;
  2. die Einhaltung der Abstandsvorschriften der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften;
  3. die Sicherstellung der Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße;
  4. die Sicherstellung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung;
  5. die Wahrung der Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes;
  6. die Wahrung der subjektiven Rechte der Anrainer (lit g) im Sinn der lit. h und i;
  7. Die Wahrung der Interessen der Sicherheit gemäß § 17 Abs. 1a;
- g) Anrainer sind
  1. die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und jener Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind;
  2. die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 lit. c und d;
- h) die Anrainer gemäß lit. g Z 1 sind nur berechtigt, Einwendungen gemäß § 23 Abs. 3 lit. b bis g zu erheben;
- i) die Anrainer gemäß lit. g Z 2 sind nur berechtigt, Einwendungen gemäß § 23 Abs. 6 zu erheben; die Rechte als Anrainer gemäß lit. g Z 1 bleiben unberührt;
- j) eine Prüfung der Behörde gemäß § 40 findet nicht statt; die Belege nach § 39 Abs. 2 sind vom Bauwerber zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren.

## § 24a

### Verfahren für Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen

Über einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für ein Vorhaben, das zum Zwecke des Aufbaus der Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Sinne des § 3 Z 29 TKG 2003 für die elektronische Kommunikation notwendig ist, ist innerhalb von vier Monaten nach Eingang eines vollständigen Antrages zu entscheiden.

## § 25

### Nichtigkeit

(1) Baubewilligungsbescheide sind mit Nichtigkeit bedroht, wenn § 19 nicht eingehalten wurde durch



- a) eine Verletzung des § 13 Abs. 2 lit. a bis d;
- b) den Mangel einer entsprechenden Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße (§ 17 Abs. 2 lit. a);
- c) den Mangel einer entsprechenden Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung (§ 17 Abs. 2 lit. b und c);
- d) die Festlegung von Abstandsflächen, die den Kärntner Bauvorschriften nicht entsprechen;
- e) eine sonstige Außerachtlassung eines Versagungsgrundes, wenn dadurch eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen eintreten würde.

(2) Die Aufhebung von Baubewilligungsbescheiden, die gemäß Abs. 1 lit. a bis d mit Nichtigkeit bedroht sind, ist nur innerhalb von fünf Jahren ab deren Rechtskraft zulässig. Die Zeit eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof oder vor dem Verwaltungsgerichtshof ist in diese Frist nicht einzurechnen. Wurde der Baubewilligungsbescheid gemäß § 52 der Bezirkshauptmannschaft nachweislich übermittelt, ist die Aufhebung nur innerhalb von zwei Jahren ab dem Einlangen bei der Bezirkshauptmannschaft zulässig.

## **6. Abschnitt Vorschriften**

### **§ 26**

#### **Anforderungen**

Vorhaben müssen den Kärntner Bauvorschriften entsprechen.

### **§ 27**

#### **Bauprodukte**

(1) Für Vorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 und des Kärntner Bauproduktgesetzes – K-BPG entsprechen.

(2) Auf Verlangen der Behörde hat der Bauwerber den Nachweis zu erbringen, dass die verwendeten Bauprodukte den Anforderungen des Abs. 1 entsprechen.

### **§ 28**

#### **Baulärm**

Die zur Vermeidung unnötigen störenden Lärms am Ausführungsort des Vorhabens und in seiner Umgebung im Einzelfall erforderlichen Vorkehrungen hat die Behörde mit Bescheid rechtzeitig, möglichst schon im Baubewilligungsbescheid, anzuordnen.

## **7. Abschnitt Ausführung**

### **§ 29**

#### **Unternehmer**

(1) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e dürfen nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Tätigkeiten, die ihrer Art nach bei einem bestehenden Gebäude oder einer bestehenden baulichen Anlage nicht von der Baubewilligungspflicht nach § 6 erfaßt sind.

(2) (entfällt)

(3) Die Unternehmer haben - unbeschadet der Vorschriften über den Dienstnehmerschutz - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsort des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Insbesondere haben die Unternehmer dafür zu sorgen, daß jeder unnötige störende Lärm am Ausführungsort des Vorhabens und in seiner Umgebung vermieden wird und nach § 28 getroffene Anordnungen eingehalten werden.

(4) Die Unternehmer sind der Behörde gegenüber für die bewilligungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ausführung des Vorhabens sowie für die Einhaltung der Kärntner Bauvorschriften und aller Vorschriften über die Bauausführung verantwortlich. Diese Verantwortlichkeit wird weder durch die Baubewilligung noch durch die behördliche Aufsicht eingeschränkt. Die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.



(5) Die Unternehmer sind verpflichtet, die Auflagen nach § 18 Abs. 1, 5, 8, 10 und 12 einzuhalten, die nach § 18 Abs. 7 verlangten Überprüfungen durchzuführen und hierüber einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Die Unternehmer sind verpflichtet, Bestätigungen gemäß § 39 Abs. 2 auszustellen.

(7) Besteht das ausführende Unternehmen nicht mehr, hat der Bauleiter die Bestätigung nach Abs. 6 von einem Sachverständigen einzuholen.

### **§ 30**

#### **Bauleiter**

(1) Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung von bewilligungspflichtigen Vorhaben einen Bauleiter zu bestellen und diesen der Behörde vor Beginn der Ausführung des Vorhabens bekanntzugeben. Der Bauleiter muss gleichzeitig befugter Unternehmer im Sinne des § 29 Abs. 1 oder Sachverständiger sein.

(2) Der Bauleiter ist der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Vorschriften des § 29 Abs. 1 und dafür verantwortlich, daß sämtliche Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 vorgelegt werden. Er hat dafür zu sorgen, daß auf der Baustelle die Namen der ausführenden Unternehmer an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar angebracht werden.

### **§ 31**

#### **Meldepflicht**

(1) Der Beginn der Ausführung von Vorhaben nach § 6 ist längstens binnen einer Woche der Behörde schriftlich zu melden.

(2) Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird.

(3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e ist gleichzeitig der Bauleiter anzugeben.

### **§ 32**

#### **Ausführungsplakette**

(1) Zugleich mit der Zustellung der Baubewilligung (§ 17 Abs. 1) hat die Behörde demjenigen, dem die Baubewilligung erteilt wurde, eine Plakette zu übermitteln, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung, die Art des bewilligten Vorhabens, der Name desjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, sowie bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e auch der Name des Bauleiters (§ 31 Abs. 3) hervorgehen. Wurden Auflagen gemäß § 18 Abs. 8 oder 10 erteilt, so sind auch diese auf der Plakette anzuführen. Ist der Name des Bauleiters der Behörde im Zeitpunkt der Zustellung der Baubewilligung nicht bekannt, so hat ihn der zur Meldung gemäß § 31 Abs. 1 Verpflichtete gleichzeitig mit der Meldung in die übermittelte Ausführungsplakette einzutragen.

(2) Der Bauleiter und derjenige, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, sind verpflichtet, die Ausführungsplakette an der Baustelle an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar anzubringen. Die Plakette darf vor der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) nicht angebracht werden.

(3) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Zweck und den Inhalt der Ausführungsplakette ihre Gestaltung und Form mit Verordnung festzulegen.

### **§ 33**

#### **Überprüfungen**

(1) Die Unternehmer sind verpflichtet, Abgasanlagen durch einen Rauchfangkehrer zum jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung auf die Erfüllung der Anforderungen gemäß §§ 26 und 27 überprüfen zu lassen.

(2) Der Rauchfangkehrer ist verpflichtet, die Arbeiten durchzuführen und hierüber einen schriftlichen Befund auszustellen.

### **§ 34**

#### **Überwachung**

(1) Die Behörde darf sich jederzeit während der Bauausführung und nach Vollendung des Vorhabens von der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften und der Baubewilligung, einschließlich der ihr zugrundeliegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, überzeugen.

(2) Die Behörde hat bei Vorliegen eines konkreten, begründeten Verdachtes zu prüfen, ob

- a) Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen;
- b) Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3, ausgeführt werden oder vollendet wurden.

(3) Wird durch eine bewilligungswidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektiv-öffentliches Recht eines Anrainers im Sinn des § 23 Abs. 3 lit. a bis g, des § 23 Abs. 4 bis 6 oder des § 24 lit. h und i verletzt, so hat dieser innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem er bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis von der Ausführung haben musste, das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach den §§ 35 und 36 und anschließend Parteistellung in diesen behördlichen Verfahren.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß für Anrainer von Vorhaben nach § 7, die entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, ausgenommen Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d.

### § 35

#### Einstellung

(1) Stellt die Behörde fest, daß

- a) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d oder e ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen ausgeführt werden;
- b) Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden;
- c) Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 Abs. 1 nicht entsprechen;
- d) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d oder e nicht von befugten Unternehmern ausgeführt werden; so hat die Behörde die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

(2) Haben von der Behörde besonders ermächtigte Organe Grund zur Annahme, daß Sofortmaßnahmen an Ort und Stelle erforderlich sind, so haben sie die Bauarbeiten ohne weiteres Verfahren einzustellen. Von der Baueinstellung hat die Baubehörde den Bauleiter und seinen Auftraggeber zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu verständigen. Die Maßnahme gilt als aufgehoben, wenn die Behörde nicht innerhalb von zwei Wochen nach ihrer Erlassung die getroffenen Anordnungen mit Bescheid gemäß Abs. 1 verfügt.

(3) Berufungen und Beschwerden gegen Einstellungen gemäß Abs. 1 haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) Einstellungen der Bauarbeiten gemäß Abs. 1 sind aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(5) Wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, hat die Behörde die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen.

(6) Ist der Adressat eines baubehördlichen Auftrages eine vom Grundeigentümer verschiedene Person, so hat der Grundeigentümer die aufgetragenen Maßnahmen zu dulden.

(7) Werden Bauarbeiten trotz verfügter Einstellung fortgesetzt, darf die Behörde die Baustelle versiegeln oder absperren.

### § 36

#### Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

(1) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Abs. 1) rechtswirksam. Die nach Abs. 1 festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.

(4) § 35 Abs. 6 gilt in gleicher Weise.

### § 37

#### **Ausführungspflicht**

(1) Werden Vorhaben nicht binnen angemessener Frist nach Beginn der Ausführung vollendet, hat die Behörde gegenüber dem Inhaber der Baubewilligung, bei Vorhaben nach § 7 gegenüber dem Grundeigentümer, die weitere Ausführung zu verfügen, soweit dies Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, der Zivilisation, der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes erfordern.

(2) Die Bestimmungen des § 35 Abs. 5 und 6 gelten sinngemäß.

### § 38

#### **Aufräumung**

(1) Sofort nach Vollendung sind die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes notwendigen Aufräumungs- und sonstigen Arbeiten durchzuführen. Insbesondere sind Baustelleneinrichtungen unverzüglich nach Vollendung des Vorhabens zu entfernen.

(2) Im Falle der Säumigkeit ist gegenüber dem Inhaber der Baubewilligung, bei Vorhaben nach § 7 gegenüber dem Grundeigentümer, die Durchführung der Arbeiten nach Abs. 1 binnen angemessener Frist aufzutragen.

§ 35 Abs. 6 gilt in gleicher Weise.

## **8. Abschnitt**

### **Abnahme**

#### § 39

#### **Meldepflicht**

(1) Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e ist der Behörde binnen einer Woche schriftlich zu melden. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde.

(2) Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens (Abs. 1) sind vom Bauleiter Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer (§ 29 Abs. 1) vorzulegen, aus denen jeweils hervorgeht, daß die Ausführung des Vorhabens entsprechend

- a) der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen,
- b) den Bestimmungen des § 29 Abs. 1 und § 27 Abs. 1 sowie
- c) den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.

(3) Besteht das Unternehmen, welches die Bauleitung übernommen hat, nicht mehr, hat der Bauwerber die Bestätigung nach Abs. 2 von einem Sachverständigen einzuholen und vorzulegen.

#### § 40

#### **Prüfung**

(1) Die Behörde hat zu prüfen, ob

- a) bei Abgasanlagen die Erfüllung der Anforderungen gemäß §§ 26 und 27 durch Befunde nach § 33 Abs. 2 nachgewiesen ist;
- b) bei Anlagen oder Anlagenteilen, deren Überprüfung nach § 18 Abs. 7 angeordnet wurde, die Eignung durch Befunde nach § 29 Abs. 5 nachgewiesen ist;
- c) alle Bestätigungen der Unternehmer nach § 39 Abs. 2 vorliegen.

(2) Werden die Belege nach Abs. 1 lit. a bis c vollständig beigebracht, darf das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage - vorbehaltlich des Abs. 4 - nach Ablauf von einer Woche ab Einlangen der Meldung nach § 39 Abs. 1 benützt werden, sofern den Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 die Qualität öffentlicher Urkunden zukommt. Ist dies nicht der Fall, beträgt die Frist nach dem ersten Satz vier

Wochen. Die vollständige Beibringung der Belege nach Abs. 1 lit. a bis c ist auf Antrag des nach § 39 Abs. 1 zur Meldung Verpflichteten durch die Behörde zu bestätigen.

(3) Werden die Belege nach Abs. 1 lit. a bis c nicht oder nicht vollständig beigebracht, hat die Behörde denjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde, aufzufordern, die vollständigen Belege binnen einer angemessen festzusetzenden Frist nachzureichen.

(4) Werden die vollständigen Belege nach Abs. 1 lit. a bis c innerhalb der gemäß Abs. 3 festgesetzten Frist nicht nachgereicht, so hat die Behörde die Benützung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage zu untersagen. Dies gilt auch, wenn trotz Beibringung der Belege nach Abs. 1 lit. a bis c der Benützung unbehebbarer Mängel im Hinblick auf die Sicherheit oder Gesundheit entgegenstehen. Stellt die Behörde sonstige Mängel fest, so hat sie deren Behebung binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen.

## **9. Abschnitt Gemeinschaftseinrichtungen**

### **§ 41**

#### **Orientierungsnummern**

(1) Der Bürgermeister hat für Gebäude, die bewohnt werden oder deren Kennzeichnung im öffentlichen Interesse liegt, Orientierungsnummern mit Bescheid festzusetzen.

(2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung das System der Orientierungsnummerierung sowie die Ausführung und die Anbringung der Kennzeichen entsprechend den örtlichen Erfordernissen zu bestimmen. Hierbei kann auch festgelegt werden, dass auf dem Kennzeichen der Name der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen ist. Wenn dies zur besseren Orientierung erforderlich ist, hat der Gemeinderat darüber hinaus vorzusehen, dass mehrere Eingänge (Stiegen) eines Gebäudes gesondert zu kennzeichnen sind. Auf vorläufig unbebaute Grundstücke oder Baulücken ist bei der Orientierungsnummerierung Bedacht zu nehmen.

(3) Die Eigentümer sind verpflichtet, ihre Gebäude mit den vom Bürgermeister festgesetzten Orientierungsnummern entsprechend den gemäß Abs. 2 erlassenen Verordnungen zu versehen.

### **§ 41a**

#### **Türnummern**

(1) Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten von den Gebäudeeigentümern fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren und in gut lesbarer Weise an den Eingangstüren der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten zu kennzeichnen. Erforderlichenfalls hat eine zusätzliche Unterteilung durch Anfügen eines Kleinbuchstabens an die Ziffern zu erfolgen.

(2) Kommt ein Gebäudeeigentümer der Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nach, hat der Bürgermeister eine Türnummerierung mit Bescheid festzusetzen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Eingangstüren der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten mit den vom Bürgermeister festgesetzten Türnummern zu kennzeichnen.

### **§ 42**

#### **Duldungspflicht**

(1) Die Eigentümer von Gebäuden und baulichen Anlagen sind verpflichtet, die Anbringung von Einrichtungen, die der Straßenbeleuchtung oder der Straßenbezeichnung dienen, zu dulden.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten sinngemäß für Kennzeichen über die Lage von Versorgungseinrichtungen und Kanalisationsanlagen.

## **10. Abschnitt Sicherheitsvorschriften**

### **§ 43**

#### **Erhaltungspflicht**

(1) Die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig ist, oder die auf Grund von Auflagen (§ 18 Abs. 4 und 5) hergestellt worden sind, müssen diese in einem Zustand erhalten, der den Anforderungen des § 26 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht.

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für Vorhaben nach § 7.

### **§ 44**

#### **Instandsetzung**

(1) Stellt die Behörde fest, daß der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach § 43 nicht nachkommt, so hat sie die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen.

(2) Die Behörde kann vor einer Verfügung nach Abs. 1 die Beibringung von Plänen, Berechnungen, Beschreibungen oder sonstigen Darstellungen verlangen. Für die Beibringung der Belege ist eine angemessene Frist festzusetzen.

(3) Die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.

### **§ 45**

#### **Beseitigung**

(1) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde gegenüber dem Eigentümer die Beseitigung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen oder den Austausch von verbotenen Bauprodukten (§ 27 Abs. 1) zu verfügen.

(2) Die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 29 bis 31, 34, 36, 38 bis 40 und 44 Abs. 2 gelten sinngemäß.

### **§ 46**

#### **Räumung**

(1) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde die Räumung von Gebäuden oder Gebäudeteilen anzuordnen.

(2) Die Anordnung der Räumung ist aufzuheben, sobald der Grund hierfür weggefallen ist.

### **§ 47**

#### **Einwendungen**

(1) Im Verfahren nach §§ 44 und 45 ist den Eigentümern und den Anrainern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(2) Die Parteien haben das Recht, gegen eine Anordnung der Behörde die Berufung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften und die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

(3) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten ist, haben auf die Entscheidung der Behörde keinen Einfluss.

## **11. Abschnitt Nachbarpflichten**

### **§ 48**

#### **Benützung**

(1) Die Grundeigentümer haben das Betreten ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn dies zur Erstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne notwendig ist.

(2) Die Grundeigentümer haben die Benützung ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn ein Vorhaben, eine Instandsetzung oder eine Beseitigung anders nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Kosten ausgeführt werden kann.

(3) Die Behörde hat auf Antrag Art, Umfang und Dauer der Benützung festzusetzen; dabei sind die Interessen der Grundeigentümer möglichst zu schonen.

## § 49

### Entschädigung

(1) Nach Beendigung der Benützung ist der frühere Zustand wiederherzustellen. Schäden, die durch die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht abgegolten werden können, sind zu ersetzen.

(2) Die Behörde hat auf Antrag die Wiederherstellung zu verfügen und die Höhe einer allfälligen Entschädigung festzusetzen.

(3) Eine Beschwerde gegen die im Verwaltungsweg zuerkannte Entschädigung an das Landesverwaltungsgericht ist nicht zulässig, doch kann binnen einem Jahr nach Zustellung die Feststellung des Betrages der Entschädigung beim Landesgericht begehrt werden.

## 11a. Abschnitt

### Unabhängige Kontrollsysteme für Energieausweise und Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

#### § 49a

##### Kontrollsystem für Energieausweise

(1) Die Landesregierung hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich ausgestellten Energieausweise zu nehmen und diese zu überprüfen. Die Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010, S. 13, sind zu beachten.

(2) Die Landesregierung ist ermächtigt, Daten von Energieausweisen (Identifikationsdaten der Nutzer, bewilligungs- und bauwerksbezogene Daten) automationsunterstützt zu verwenden, soweit sie zur Überprüfung von Energieausweisen benötigt werden.

(3) Die Landesregierung kann mit Verordnung eine unabhängige Stelle mit den Aufgaben gemäß Abs. 1 betrauen. Der unabhängigen Stelle ist ein Online-Zugriff auf die gemäß § 43 Abs. 7 K-BV übermittelten Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers einzuräumen. Die unabhängige Stelle unterliegt bei der Erfüllung der ihr nach der Verordnung übertragenen Aufgaben der Aufsicht der Landesregierung. In Ausübung ihres Aufsichtsrechtes kann die Landesregierung der unabhängigen Stelle Weisungen erteilen. Der Landesregierung sind auf Verlangen unverzüglich, längstens aber binnen zwei Wochen, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen zu übermitteln.

(4) Der Aussteller des Energieausweises, der Eigentümer und andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen, die zur Überprüfung des Energieausweises erforderlich sind.

#### § 49b

##### Kontrollsystem für Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

(1) Die Landesregierung hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich ausgestellten Überprüfungsbefunde zu nehmen und diese zu überprüfen. Die Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU sind zu beachten.

(2) Der Aussteller des Überprüfungsbefundes, der Eigentümer und andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde alle Auskünfte zu erteilen, die zur Überprüfung des Überprüfungsbefundes erforderlich sind.

## 12. Abschnitt

### Strafbestimmung

#### § 50

##### Geldstrafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen,

a) mit Geldstrafe von 500 Euro bis zu 20.000 Euro, wer

1. bewilligungspflichtige Gebäude ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt oder
2. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, sofern sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;

b) mit Geldstrafe von 1.000 Euro bis zu 20.000 Euro, wer

1. als ein zur Erstellung von Plänen, Berechnungen und Beschreibungen Berechtigter solche Unterlagen unterfertigt, ohne sie erstellt zu haben;



2. als Unternehmer die Bestimmungen des § 29 Abs. 4 oder 5 übertritt oder unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 6 ausstellt;
  3. als Bauleiter die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 oder des § 39 Abs. 2 übertritt;
  4. als Sachverständiger unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 7 oder § 39 Abs. 3 ausstellt;
- c) mit Geldstrafe bis zu 20.000 Euro, wer
1. bewilligungspflichtige bauliche Anlagen – ausgenommen Gebäude – ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt; oder
  2. Vorhaben abweichend von der Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
  3. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;
  4. Bauprodukte verwendet oder verwenden lässt, die den Anforderungen des § 27 Abs. 1 nicht entsprechen.
- d) mit Geldstrafe bis zu 3.000 Euro, wer
1. die Bestimmungen der § 29 Abs. 3, § 30 Abs. 1, §§ 31, 32 Abs. 2, §§ 33, 39 Abs. 1, § 41 Abs. 3, §§ 41a, 42 und 51 übertritt;
  2. Arbeiten entgegen den Auflagen nach § 18 durchführt oder durchführen lässt;
  3. Vorhaben nach § 6 lit. a und b unbefugt ausführt oder durch Unbefugte ausführen lässt;
  4. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen vor Ablauf der Frist nach § 40 Abs. 2 oder entgegen einer behördlichen Untersagung nach § 40 Abs. 4 benützt oder benützen lässt;
  5. das Niveau von im Bauland gelegenen Grundstücken durch Anschüttungen oder Abgrabungen, die von Einfluss auf die bestehende oder künftige bauliche Nutzbarkeit dieser Flächen sind, ändert oder sonstige, der Bauvorbereitung dienende Veränderungen an solchen Grundstücken vornimmt, sofern diese Veränderungen nicht auf Grund einer Baubewilligung für Vorhaben auf diesem Grundstück gedeckt oder erforderlich erscheinen; für die Wiederherstellung und Beseitigung von strafbaren Niveauveränderungen sind die Bestimmungen der §§ 34 bis 36 sinngemäß anzuwenden;
  6. Vorhaben nach § 6 lit. b bis e ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
  7. Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausführt oder ausführen lässt oder entgegen § 7 Abs. 4 nicht mitteilt;
  8. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen ohne die erforderliche Baubewilligung oder abweichend von dieser benützt;
  9. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 6, 7 oder 8 bezieht;
  10. Baustelleneinrichtungen entgegen § 38 Abs. 1 letzter Satz nicht unverzüglich nach Vollendung des Vorhabens entfernt.

(2) Eine Ersatzfreiheitsstrafe für den Fall der Uneinbringlichkeit der verhängten Geldstrafe ist nicht festzusetzen.

(3) Bildet die unzulässige Errichtung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage oder die unzulässige Durchführung einer sonstigen Maßnahme den Gegenstand einer Verwaltungsübertretung, so endet das strafbare Verhalten erst mit der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes oder mit der Rechtskraft der nachträglich erteilten Bewilligung.

(4) Die Geldstrafen fließen zur Hälfte der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Verwaltungsübertretung begangen worden ist.

## **13. Abschnitt**

### **Schlußbestimmungen**

#### **§ 51**

#### **Zutrittsrechte**

(1) Den Organen der Behörde und den Mitgliedern des Landesverwaltungsgerichts im Rahmen ihrer Zuständigkeit sowie den beauftragten Sachverständigen ist zur Beurteilung des Vorhabens, zur Überwachung des Bauzustandes und der Einhaltung anderer Verpflichtungen nach diesem Gesetz im erforderlichen Ausmaß der Zutritt zu allen Teilen der baulichen Anlage und der Baustelle nach entsprechender Terminbekanntgabe zu gestatten.



(2) Der Eigentümer, der Bauleiter, der Unternehmer, der Hausverwalter, der Hausbesorger oder andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde alle Auskünfte zu erteilen, die zur Vollziehung dieses Gesetzes durch die Behörde erforderlich sind.

## **§ 52**

### **Aufsicht**

(1) Das Auskunftsrecht nach der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO steht neben der Landesregierung auch der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft zu. Der Bürgermeister hat Bescheide nach § 17 und § 22, mit denen die Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage, die für die Benutzung durch die Allgemeinheit bestimmt ist (zB Tribüne, Stadion, Aussichtsturm), erteilt wurde, gleichzeitig mit der Zustellung an die Parteien der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft zu übermitteln.

(2) Der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft obliegen die Aufhebung der nach diesem Gesetz mit Nichtigkeit bedrohten Bescheide aus dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie sonstige Entscheidungen im Zusammenhang mit Nichtigerklärungen.

(3) (entfällt)

(4) Erfüllt eine Gemeinde eine ihr nach diesem Gesetz obliegende Aufgabe nicht, so hat ihr die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft - bei den Städten Klagenfurt und Villach die Landesregierung - die Erfüllung mit Bescheid aufzutragen. Hiefür ist eine angemessene Frist zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist hat die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft - bei den Städten Klagenfurt und Villach die Landesregierung - in den Fällen unbedingter Notwendigkeit anstelle und im Namen der Gemeinde sowie auf deren Kosten und Gefahr die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(5) Die Bestimmung des Abs. 4 gilt sinngemäß, wenn eine Gemeinde die zur Vollstreckung ihrer Bescheide erforderlichen Maßnahmen nicht setzt.

(6) Eine unbedingte Notwendigkeit im Sinn des Abs. 4 liegt dann vor, wenn

- a) es sich um die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung handelt, die sich aus den §§ 34 bis 36, 45 und 46 dieses Gesetzes ergibt oder wenn es sich um die Vollstreckung eines Bescheides auf Grund der angeführten Bestimmungen handelt; oder
- b) die Maßnahme zur Beseitigung von Menschen gefährdenden Mißständen oder zur Abwehr von volkswirtschaftlichen Schäden notwendig ist.

## **§ 53**

### **Wirkung der Baubewilligungen**

Die sich aus Baubewilligungen nach diesem Gesetz ergebenden Rechte und Pflichten haften auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger über.

## **§ 54**

### **Rechtmäßiger Bestand**

(1) Für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die seit mindestens 30 Jahren bestehen und für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich war, welche jedoch nicht nachgewiesen werden kann, wird das Vorliegen der Baubewilligung vermutet, sofern ihr Fehlen innerhalb dieser Frist baubehördlich unbeanstandet geblieben ist.

(2) Das Vorliegen des rechtmäßigen Bestandes eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage gemäß Abs. 1 ist auf Antrag des Eigentümers (der Miteigentümer) mit Bescheid festzustellen.

## **§ 55**

### **Bauberechtigte**

Personen, denen ein Baurecht im Sinn des Baurechtsgesetzes zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

## **§ 55a**

### **Eigentümergeinschaften**

Besteht an Gebäuden und baulichen Anlagen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs. 1 WEG 2002, sind an Stelle der Miteigentümer die Eigentümergeinschaften gemäß § 2 Abs. 5 WEG 2002 Berechtigte und Verpflichtete der §§ 36 bis 38 und 41 bis 47. Dies gilt nur insofern, als die Eigentümergeinschaften rechtsfähig sind.

## § 56

### Verweise

(1) Soweit in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Eine Verweisung in diesem Gesetz auf eines der nachstehend angeführten Bundesgesetze ist als Verweisung auf die nachstehend angeführte Fassung zu verstehen:

- a) Abfallwirtschaftsgesetz 2002 – AWG 2002, BGBl. I Nr. 102/2002, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 163/2015;
- b) Baurechtsgesetz – BauRG, RGBL. Nr. 86/1912, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012;
- c) Bundesstraßengesetz 1971 – BStG 1971, BGBl. Nr. 286/1971, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 7/2017;
- d) Denkmalschutzgesetz – DMSG, BGBl. Nr. 533/1923, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 92/2013;
- e) Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 56/2016;
- f) Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 54/2014;
- g) Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 87/2015;
- h) Telekommunikationsgesetz 2003 – TKG 2003, BGBl. I Nr. 70/2003, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 6/2016.

### Anlage

#### Übergangsrecht

##### Artikel I

Mit § 54 der Kärntner Bauordnung 1992, LGBl Nr 64, in der Fassung des Art. I Z 2 des Gesetzes LGBl Nr 88/1992, wurde folgende Übergangsbestimmung getroffen:

“§ 16 Abs. 5 ist auf Genehmigungsverfahren für bewilligungspflichtige Vorhaben nach § 4 lit. a, die am 1. April 1992 anhängig waren, nicht anzuwenden.”

##### Artikel II

Mit Art. II Abs. 2 bis 8 des Gesetzes LGBl Nr 44/1996 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 3 bis 8 nicht anderes angeordnet ist.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren nach den §§ 35 bis 38 in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind nur dann nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, wenn das Vorhaben nach § 4 in der Fassung dieses Gesetzes bewilligungspflichtig ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren nach dem 6. Abschnitt in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind einzustellen. Dies gilt ebenso für Strafverfahren nach § 48 Abs. 1 Z 3 lit. g in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, die sich auf anzeigepflichtige Vorhaben beziehen.

(6) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 48 Abs. 1 Z 1 lit. a und b sowie nach § 48 Abs. 1 Z 2 lit. a und c sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(7) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 21 Abs. 6 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, dürfen nur innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ihre Rechte im Sinn des § 21 Abs. 6 geltend machen.

(8) Baubewilligungsverfahren, die sich auf Vorhaben nach § 21a in der Fassung dieses Gesetzes beziehen, sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes weiterzuführen, sofern im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch keine mündliche Verhandlung kundgemacht wurde.”

#### Artikel III

Mit Art IV Abs. 3 des Gesetzes LGBL Nr 31/2001 wurde folgende Übergangsbestimmung getroffen:

“(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verwaltungsstrafverfahren nach dem Kärntner Akkreditierungs- und Baustoffzulassungsgesetz und nach der Kärntner Bauordnung 1996 sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern diese für den Beschuldigten günstiger sind.”

#### Artikel IV

Mit Art II Abs. 1 bis 3 des Gesetzes LGBl Nr 134/2001 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung im Landesgesetzblatt folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Wurde die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch eines Antennentragsmastens vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes der Behörde gemäß § 7 Abs. 4 K-BO 1996 mitgeteilt, sind auf das Vorhaben die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen anzuwenden.

(3) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 treten in § 50 Abs. 1 lit. a, b, c und d K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes an die Stelle des Betrages “218 Euro” der Betrag

“S 3000,-”, an die Stelle des Betrages “14.530 Euro” der Betrag

“S 200.000,-”, an die Stelle des Betrages “720 Euro” der Betrag

“S 10.000,-” und an die Stelle des Betrages “2180 Euro” der Betrag

“S 30.000,-”.

#### Artikel V

Mit Art IV des Gesetzes LGBl Nr 80/2012 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2012 in Kraft.

(2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 4 bis 6 nicht anderes angeordnet ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 50 Abs. 1 lit. a K-BO 1996 sowie nach § 50 Abs. 1 lit. c Z 1 bis 3 K-BO 1996 sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(6) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 23 Abs. 6 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, sind nur berechtigt, bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung zu beantragen oder Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

(7) Eine von § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes abweichende Türnummerierung in Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, kann weiterhin verwendet werden, wenn eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten gegeben ist. Ist eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung nicht gegeben oder wurden keine Türnummern vergeben, hat eine Türnummerierung und Kennzeichnung nach § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 zu erfolgen.

(8) In Wohnungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, sind die Rauchwarnmelder gemäß § 14 Abs. 9 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 einzubauen.

(9) Nach bisher geltenden Rechtsvorschriften ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung als Energieausweise im Sinne dieses Gesetzes.

(10) Außer in den Fällen des § 52 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes kann die Behörde bei Änderungen von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Anforderungen des Art. II dieses Gesetzes und dazu ergangener Durchführungsverordnungen zulassen, sofern die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Bestimmung

- a) technisch unmöglich ist oder
- b) einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde oder
- c) wegen der besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage nicht gerechtfertigt wäre.

Den in § 1 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(11) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser höchstens 20 cm über die Baulinie oder in die Abstandsfläche ragen.

(12) Art. II dieses Gesetzes wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, und der Richtlinie 2006/96/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S 81, unterzogen (Notifikationsnummer: 2010/0591/A).

(13) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 21.12.2006, S 36;
- b) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S 16;
- c) Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13.

(14) Für Baubewilligungen, deren Wirksamkeit gemäß § 21 Abs. 2 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits verlängert wurde, hat nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine erneute Verlängerung der Wirksamkeit höchstens dreimal zu erfolgen.

## Artikel VI

Mit Art. III des Gesetzes LGBl Nr 46/2013 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.

(2) Bei der Durchführung von Verwaltungsverfahren durch das Österreichische Institut für Bautechnik ist, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2011, anzuwenden. Dies gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013.

(3) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes erteilte österreichische technische Zulassungen bleiben bis zum Ablauf ihrer jeweiligen Geltungsdauer gültig.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

(6) Vom Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 ist gegen Bescheide der Registrierungsstelle (§ 8 Abs. 4) und gegen Bescheide des Österreichischen Instituts für Bautechnik die Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

(7) Dieses Gesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem

Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, und der Richtlinie 2006/96/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S 81, unterzogen (Notifikationsnummer 2012/601/A).

#### Artikel VII

Mit Art. CXV Abs. 1 des Gesetzes LGBl Nr 85/2013 wurde folgendes Inkrafttreten geregelt:

- (1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 2014 in Kraft, soweit in Abs. 2 nicht anderes bestimmt ist.

#### **Artikel III (LGBl Nr 66/2017)**

(1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Bauverfahren sind mit Ausnahme des Artikel I Z 5, 10 bis 12 und 15 bis 18 nach den bisherigen Bestimmungen weiterzuführen.

(2) Art. IV Abs. 10 des Landesgesetzes LGBl. Nr. 80/2012 gilt auch für die Anforderungen nach Art. II dieses Gesetzes.

(3) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

1. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13;
2. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197 vom 24.7.2012, S 1;
3. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. Nr. L 155 vom 15.05.2014, S 1;
4. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. Nr. L 307 vom 28.10.2014, S 1.