

Ablauf – Bewilligungspflichtiges Verfahren im Schnellüberblick

- » Schritt 1 **Bauberatung** im Bauamt
- » Schritt 2 **Planverfasser** Suche nach befugtem und kompetentem Planverfasser
- » Schritt 3 **Erstentwurf** Erstellung von ersten **Plänen** und kurzer **Baubeschreibung**
- » Schritt 4 **Vorprüfung** Kontaktaufnahme mit zuständigem Bauamt für eine Vorprüfung
- » Schritt 5 **Rücksprache** zwischen Bauamt und Planverfasser
- » Schritt 6 **Einreichung** der **kompletten** und **vollständigen Einreichunterlagen**
- » Schritt 7 **Prüfung** durch Bauamt und Sachverständigem (eventuell Nachforderung)
- » Schritt 8 **Bauverhandlung** gegebenenfalls
- » Schritt 9 **Baubescheid** Erstellung des Baubescheides
- » Schritt 10 **Fertigstellungsanzeige**

Aufgaben Bauwerber:

- » Beauftragung eines befugten und kompetenten Planverfassers
- » Besprechung aller notwendigen Einreichunterlagen mit dem Planverfasser und Übermittlung dieser an die Baubehörde
- » Beauftragung einer Fertigstellungsanzeige

Aufgaben kompetenter Planverfasser:

- » Erstellung eines dem Baugesetz entsprechenden und übersichtlichen Einreichplanes
- » Übermittlung aller notwendigen Einreichunterlagen an das Bauamt – die Einreichunterlagen auch in digitaler Form via E-Mail an: bauamt@passail.at
- » Kommunikation mit dem zuständigen Bauamt
- » Gegebenenfalls Anwesenheit bei der Bauverhandlung
- » Übermittlung der Fertigstellungsanzeige an das Bauamt

Aufgaben Bauamt:

- » Kommunikation mit dem beauftragten Planverfasser
- » Vorprüfung der Einreichunterlagen
- » Erstellung und Führung eines Bauaktes
- » Bestellung eines Sachverständigen
- » Kommunikation mit dem Sachverständigen
- » Rückmeldung an den Planverfasser und, falls notwendig, Nachforderung von fehlenden Unterlagen und Informationen
- » Gegebenenfalls Ansetzung und Ausschreibung einer Bauverhandlung
- » Gegebenenfalls Protokollierung des Ergebnisses der Bauverhandlung
- » Erstellung des Bescheides inkl. Vergebührung
- » Übermittlung des Baubewilligungsbescheides an den Bauwerber
- » Übermittlung der Benützungsbewilligung bzw. wenn nötig Einleitung des Benützungsbewilligungsverfahrens samt Verhandlung und Bescheiderstellung
- » Vorschreibung aller Abgaben und Beiträge, Meldung an das Finanzamt, Eintragung im Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister samt Archivierung

HINWEIS: Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Ablauf – Bewilligungspflichtiges Verfahren

Kontaktaufnahme des **Bauwerbers** mit dem **Bauamt** für eine Bauberatung

Kontaktaufnahme des **Bauwerbers** mit einem **befugten Planverfasser**

Übermittlung aller notwendigen Einreichunterlagen an das zuständige Bauamt
Vorprüfung durch das **Bauamt** und Bestellung eines **Bausachverständigen**

Kommunikation zwischen **Bauamt** und einem **befugten Planverfasser**

Gegebenenfalls **Nachforderung** fehlender Unterlagen vom **Bauwerber**

Erstellung des Bescheides durch das zuständige **Bauamt**

Verständigung des **Bauwerbers** durch das **Bauamt** bzw. Übermittlung des Bescheides

Fertigstellungsanzeige

durch den **Bauwerber**

Erteilung der **Benutzungsbewilligung**

durch das **Bauamt**

Verfahrensdauer
3-6 Monate!

Bei unvollständigen Planunterlagen kann dies auch länger dauern.

HINWEIS: Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.