

Landesrecht Kärnten: Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, Fassung vom 09.09.2010

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

Änderung

idF:

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

Sonstige Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

1. Abschnitt (Wirkungsbereich)

§ 1 Vollziehung

§ 2 Ausnahmen

§ 3 Behörden

§ 4 Mitwirkung der Bundespolizei und der Organe der
Bundespolizeidirektionen

§ 5 Beratung, Auskunftspflicht, Merkblatt

2. Abschnitt (Vorhaben)

§ 6 Baubewilligungspflicht

§ 7 Bewilligungsfreie 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
- § 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 Numerierung
- § 42 Duldungspflicht

10. Abschnitt (Sicherheitsvorschriften)

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

11. Abschnitt (Nachbarpflichten)

- § 48 Benützung
- § 49 Entschädigung

12. Abschnitt (Strafbestimmung)

§ 50 Geldstrafen

13. Abschnitt (Schlußbestimmungen)

§ 51 Zutrittsrechte

§ 52 Aufsicht

§ 53 Bescheidwirkung

§ 54 Rechtmäßiger Bestand

§ 55 Bauberechtigte

§ 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 bundeseigene Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, soweit es sich nicht um die Bestimmung der Baulinie oder des Niveaus handelt (Art. 15 Abs 5 B-VG);

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 erstreckt sich die Ausnahme des Abs 2 auf alle eine funktionale Einheit bildenden baulichen Anlagen des Vorhabens; dies gilt auch dann, wenn gemäß § 2 Abs 2 lit g nicht alle baulichen Anlagen eines Vorhabens der Baubewilligungspflicht unterliegen.

(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.

(2) Insbesondere gilt dieses Gesetz nicht für:

- a) bauliche Anlagen im Zuge von öffentlichen Straßen;
- b) bauliche Anlagen zur Sicherung oder Wartung öffentlicher Straßen;
- c) bauliche Anlagen zum Betrieb von Eisenbahnen, Flugplätzen oder eines Bergbaues;
- d) bauliche Anlagen für militärische Übungen oder Befestigungen;
militärische Munitionslager;
- e) elektrische Leitungsanlagen;
- f) Fernmeldeanlagen, ausgenommen ihre hochbaulichen Teile;
- g) bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen;
- h) Transformatorengebäude, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz bedürfen;
- i) Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 25 m² Grundfläche;
- j) in die Dachfläche integrierte oder unmittelbar parallel dazu montierte Solaranlagen und Photovoltaikanlagen bis zu 16 m² Fläche;
- k) Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 2 m² Gesamtfläche;
- l) bauliche Anlagen zur Verwertung (Kompostierung) von biogenem Abfall im Sinn des § 25 der Kärntner Abfallwirtschaftsordnung;
- m) die Errichtung und Änderung von Bildstöcken und ähnlichen kleineren sakralen Bauten bis zu 2 m² Grundfläche;
- n) Grabstätten, sofern es sich nicht um Gebäude handelt;
- o) Fahnenstangen, Teppichstangen, Markisen;
- p) Hochsitze (Hochstände), Wildzäune sowie Futterstellen im Sinn des § 63 Abs 1 des Kärntner Jagdgesetzes 1978 und Weidezäune;
- q) Blitzschutzanlagen;
- r) Springbrunnen, Statuen u. ä. bis zu 3 m Höhe;
- s) Wohnwägen, Mobilheime und andere bauliche Anlagen auf Rädern auf bewilligten Anlagen nach dem Campingplatzgesetz 1970;
- t) Wartehäuschen, Haltestellenüberdachungen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke bis zu 12 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- u) Überdachungen für kommunale Müllinseln bis zu 20 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- v) Telefonzellen;
- w) vertikale Balkon- und Loggienverglasungen.

§ 3

Behörden

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

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

§ 4

Mitwirkung der Bundespolizei und der Organe der Bundespolizeidirektionen

Die Bundespolizei und die Organe der Bundespolizeidirektionen haben der Behörde über ihr Ersuchen zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse nach den §§ 34, 35, 46 und 51 im Rahmen ihres gesetzlichen 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;
 - die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere
- c) öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung;
- d) der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
 - 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
- e) Brennstoffen betrieben werden.

§ 7

Bewilligungsfreie Vorhaben, baubehördliche Aufträge

(1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:

- a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden ohne Abwasseranlagen und ohne Feuerungsanlagen bis zu 16 m² 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 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;
- 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 Solaranlagen und Photovoltaikanlagen bis zu 16 m² Fläche, sofern nicht § 2 lit j 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 30 m² Grundfläche und 3 m Höhe;
- i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m³ 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;
- 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 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
 - die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von
- n) 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;
 - die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen
- q) oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit a bis p angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;
- r) Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden.

(2) Vorhaben nach Abs 1 lit a bis q, 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 Breitenausmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs 1 lit a bis q müssen den Anforderungen der §§ 13 Abs 2 lit a bis c, 17 Abs 2, 26 und 27 dieses Gesetzes sowie den Kärntner Bauvorschriften und dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs 1 lit a bis q sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ausführungsort einschließlich der Grundstücksnummer 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 (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit im Sinn des § 1 Abs 1 und 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten 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 oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke, mit Angabe der Wohnungsanschrift;
- e) 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 § 6 Z 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht und daß diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz, Kärntner Nationalparkgesetz, 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 oder gemäß § 12 des Kärntner Nationalparkgesetzes 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,
Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage, die auch im Falle der Erteilung von technisch
- d) 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 Ortsbildpflege-Sonderkommission (§ 12a Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990) einzuholen. § 8 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(4) Stellt die Ortsbildpflege-Sonderkommission im Rahmen eines Gutachtens nach Abs. 3 fest, dass das Vorhaben im Falle seiner Verwirklichung den von den Gemeinden im Sinne des § 1 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 wahrzunehmenden Interessen zuwider laufen würde, hat der Gemeindevorstand – in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee die Bauberufungskommission (§ 91a Klagenfurter Stadtrecht 1998), in der Stadt Villach der Stadtsenat – zu entscheiden. Teilt der Gemeindevorstand (die Bauberufungskommission, der Stadtsenat) die Feststellung der Ortsbildpflege-Sonderkommission, dass das Vorhaben im Falle seiner Verwirklichung den von den Gemeinden im Sinne des § 1 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 wahrzunehmende Interessen zuwider laufen würde, so hat er den Antrag abzuweisen. Findet der Gemeindevorstand (die Bauberufungskommission, der Stadtsenat), dass das Vorhaben den Interessen des § 1 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 nicht zuwider läuft, hat er dies mit Bescheid festzustellen. Solche Bescheide sind binnen zwei Wochen nach deren Rechtskraft der Landesregierung vorzulegen, die dagegen Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof im Sinne von Art. 131 Abs. 2 B-VG erheben kann.

(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. die in den Freizeitwohnsitzkataster nach § 21 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 aufgenommen wurden, oder
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;

und die im Zeitpunkt der Aufnahme in den Freizeitwohnsitzkataster oder des Wirksamwerdens der b) Flächenwidmung bestehende Geschoßfläche um höchstens 15 Prozent und die zu diesem Zeitpunkt 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.

§ 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 angemessenen festzusetzenden Frist, die nicht kürzer als ein Jahr sein darf, die Belege nach § 10 Abs 1 lit d und e 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;
die Anrainer (§ 23 Abs 2), die der Behörde durch das auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit hin
- d) überprüfte Verzeichnis nach § 10 Abs 1 lit d 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 nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden.

(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 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 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) Als bauliche Vorkehrungen für Gehbehinderte sind bei der Errichtung von Gebäuden (§ 6 lit a), in denen sich Aufenthaltsräume befinden, ausgenommen Gebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten, durch Auflagen nach Abs 5 sicherzustellen, daß mindestens das Erdgeschoß und mindestens ein gemäß § 34 der Kärntner Bauvorschriften zu errichtender Personenaufzug stufenlos erreichbar sein muß. Im übrigen sind jedenfalls weitergehende bauliche Vorkehrungen für Gehbehinderte im Sinn des 16. Abschnittes der Kärntner Bauvorschriften und behindertengerechte Stellplätze durch Auflagen nach

Abs 5 im erforderlichen Ausmaß vorzuschreiben, wenn ein Gebäude oder ein Gebäudeteil insbesondere verwendet wird als:

- a) Dienststelle des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde (eines Gemeindeverbandes);
- b) Schule, Kindergarten, Volksbildungseinrichtung;
- c) Ordinationsraum, Kranken- und Kuranstalt, Pensionisten- oder Pflegeheim;
- d) Einrichtung der Jugendwohlfahrt, der Sozialversicherungsträger, der Sozialhilfe;
- e) Einrichtung des öffentlichen Verkehrs;
- f) Einkaufszentrum;
- g) Gaststätte oder Beherbergungsbetrieb;
- h) Sportstätte, Veranstaltungsstätte;
- i) Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten.

(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, 5 und 6 nicht erfüllt werden, ist die Baubewilligung zu versagen.

(2) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Parteien (§ 23 Abs 1 bis 4) stehen der Erteilung der Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind; andernfalls sind sie abzuweisen.

§ 20 Baubeginn

Mit der Ausführung eines Vorhabens nach § 6 darf erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung), im Fall der Einbringung einer Vorstellung erst mit dem rechtskräftigen Abschluß des Vorstellungsverfahrens, begonnen werden. Die Behörde hat auf Antrag des Bauwerbers die Baubewilligung nach Eintritt der Rechtskraft - im Fall der Einbringung einer Vorstellung nach dem rechtskräftigen Abschluß des Vorstellungsverfahrens - mit einer Rechtskraftbestätigung zu versehen.

§ 21 Wirksamkeit

(1) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft, im Fall der Einbringung einer Vorstellung binnen zwei Jahren nach dem rechtskräftigen Abschluß des Vorstellungsverfahrens, mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils 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 sowie
- b) entfällt

(3) Anrainer im Sinn des Abs 2 dürfen gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend 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 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.

(4) entfällt

(5) Wurde eine mündliche Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, bei Vorhaben nach § 1 Abs 2 lit c und d auch durch Verlautbarung in der Kärntner Landeszeitung kundgemacht und wurden die Anrainer im Sinn des § 16 Abs 2 lit d persönlich geladen, so bleiben im weiteren Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung nur jene Anrainer Parteien, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinn des Abs 3 und 4 erhoben haben.

(6) Anrainer, denen der Baubewilligungsbescheid nicht zugestellt wurde, dürfen nur bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung beantragen oder Berufung erheben.

(7) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem 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, eine maximale Höhe von 9,50 m, eine Gesamtwohnnutzfläche von höchstens 400 m², höchstens zwei Vollgeschoße und höchstens vier Wohnungen haben, einschließlich der zu ihrer Nutzung erforderlichen Nebengebäude, wie etwa Garagen, soweit letztere nicht unter § 7 fallen, beziehen:

- den Parteien nach § 23 Abs 1 ist binnen zwei Wochen ab Einlangen des vollständigen Antrages (§§ 9 bis 12)
- a) Gelegenheit zur 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 innerhalb einer Frist nach lit a erhoben haben;
wurde den Anrainern gemäß lit a Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, so bleiben im weiteren Verfahren
 - c) nur jene Anrainer Parteien, die Einwendungen im Sinn der lit h innerhalb der Frist nach lit a erhoben und in einer allfälligen mündlichen Verhandlung aufrechterhalten haben;
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;
 - g) Anrainer sind nur die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und jener Grundstücke, die vom Baugrundstück nur durch eine Verkehrsfläche getrennt sind;
 - h) die Anrainer dürfen nur öffentlich-rechtliche Einwendungen im Sinn des § 23 Abs 3 lit a bis g erheben;
eine Prüfung der Behörde gemäß § 40 findet nicht statt; die Belege nach § 39 Abs 2 sind vom Bauwerber zur
 - i) allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren.

§ 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 - im Fall der Einbringung einer Vorstellung ab dem rechtskräftigen Abschluß des Vorstellungsverfahrens - 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 Anforderungen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs, der Zivilisation sowie des Schutzes des Landschaftsbildes und des Ortsbildes nach den Erkenntnissen der Wissenschaften, insbesondere der technischen Wissenschaften, entsprechen.

§ 27 Bauprodukte

(1) Für Vorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 26 entsprechen.

(2) Unbeschadet der an ein Vorhaben nach § 26 zu stellenden Anforderungen dürfen insbesondere verwendet werden:

Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen und, falls sie in der Baustoffliste ÖE (§ 26k des Kärntner a) Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes) angeführt sind, die Voraussetzungen des § 26j des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes erfüllen;

Bauprodukte, für die die wesentlichen Anforderungen nur eine untergeordnete Bedeutung haben, wenn sie in b) die von der Kommission der Europäischen Gemeinschaften geführte und gemäß § 29b Abs 1 lit b Z 1 des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes kundgemachte Liste solcher Bauprodukte aufgenommen sind;

c) Bauprodukte, die in die Baustoffliste ÖA (§ 26b des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes) angeführt sind und die Voraussetzungen des § 26a des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes erfüllen;

d) ausländische Bauprodukte, die aufgrund eines Sonderverfahrens nach § 26i des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes verwendet werden dürfen;

e) Bauprodukte, für die eine österreichische technische Zulassung eines anderen Bundeslandes vorliegt.

(3) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA (§ 26b des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes) angeführt sind und die Voraussetzungen des § 26a des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes nicht erfüllen, dürfen nicht verwendet werden.

(4) Bauprodukte, für die in gemäß § 29b Abs 1 des Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktgesetzes kundgemachten harmonisierten Normen oder Leitlinien für die europäische technische Zulassung eine Übergangszeit festgelegt ist, innerhalb der die Erfüllung der harmonisierten Normen oder der Leitlinien nicht verpflichtend ist, dürfen, wenn sie erst nach Ablauf der Übergangszeit in Verkehr gebracht werden, nur unter den Voraussetzungen des Abs 2 lit a verwendet werden.

(5) Auf Verlangen der Behörde hat der Bauwerber den Nachweis zu erbringen, dass die verwendeten Bauprodukte den Anforderungen der Abs 1 bis 4 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) Für Vorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 entsprechen. Die Landesregierung hat durch Verordnung die Verwendung von Bauprodukten zu untersagen, wenn sie den Anforderungen des § 27 Abs 1 nicht entsprechen.

(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.

§ 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 darf gleichzeitig Unternehmer im Sinn des § 29 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 wird, eine Plakette zu übermitteln, aus der die Zahl und das Datum des Bewilligungsbescheides, 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, Rauch- und Abgasfänge durch den Rauchfangkehrer des Kehrbezirkes abziehen und im jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung auf die Betriebsdichtheit und die fachgemäße Anordnung der Einmündungen 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 bescheidwidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektivöffentliches Recht eines Anrainers im Sinn des § 23 Abs 3 lit a bis g, des § 23 Abs 4 oder des § 24 lit h 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 § 29 Abs 2 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 mit Bescheid 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 gegen Bescheide gemäß Abs 1 haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) Bescheide 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, mit Bescheid 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 im Bescheid 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 mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessenen 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 2 sowie
- c) den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.

§ 40 **Prüfung**

(1) Die Behörde hat zu prüfen, ob

- a) bei Rauch- und Abgasfängen der freie lichte Querschnitt, die Betriebsdichtheit und die fachgemäße Anordnung der Einmündungen durch Befunde nach § 33 Abs 2 nachgewiesen sind;
- 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 mit Bescheid zu verfügen.

9. Abschnitt **Gemeinschaftseinrichtungen**

§ 41 **Numerierung**

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

(2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung das System der Numerierung 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.

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

§ 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 angemessenen festzusetzenden Frist mit Bescheid 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 (§ 29 Abs 2) 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) Den Parteien stehen gegen eine Anordnung der Behörde die Berufung und die Vorstellung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften zu.

(3) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem 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. Gegen die Festsetzung der Entschädigung sind Berufung und Vorstellung unzulässig.

(3) Die Entscheidung über die Entschädigung tritt außer Kraft, wenn binnen einem Jahr nach ihrer Erlassung der Rechtsweg beschritten wird.

12. Abschnitt Strafbestimmung

§ 50

Geldstrafen

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

- a) mit Geldstrafe von 218 Euro bis zu 14.530 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 720 Euro bis zu 14.530 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 bis 6 übertritt oder unrichtige Bestätigungen nach § 39 Abs 2 ausstellt;
 3. als Bauleiter die Bestimmungen des § 30 Abs 2 oder des § 39 Abs 2 übertritt;
- c) mit Geldstrafe bis zu 14.530 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;
Bauprodukte verwendet oder verwenden läßt, die den Anforderungen des § 29 Abs 2 erster Satz nicht
 4. entsprechen oder entgegen einer Verordnung nach § 29 Abs 2 zweiter Satz verbotene Bauprodukte verwendet oder verwenden läßt;
- d) mit Geldstrafe bis zu 2.180 Euro, wer
 1. die Bestimmungen der §§ 29 Abs 3, 30 Abs 1, 31, 32 Abs 2, 33, 39 Abs 1, 41 Abs 3 und 42 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;
- 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
5. 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, der Vorstellungsbehörde und den Mitgliedern des Unabhängigen Verwaltungssenates 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 Allgemeinen Gemeindeordnung 1993 steht neben der Landesregierung auch der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft zu. Der Bürgermeister hat Bescheide und Berufungsbescheide 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) Gegen Entscheidungen nach Abs 2 sind ordentliche Rechtsmittel ausgeschlossen; über Berufungen in diesen Fällen entscheidet der Unabhängige Verwaltungssenat.

(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

es sich um die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung handelt, die sich aus den §§ 34 bis 36, a) 45 und 46 dieses Gesetzes ergibt oder wenn es sich um die Vollstreckung eines Bescheides auf Grund der angeführten Bestimmungen handelt; oder

die Maßnahme zur Beseitigung von Menschen gefährdenden Mißständen oder zur Abwehr von b) volkswirtschaftlichen Schäden notwendig ist.

§ 53

Bescheidwirkung

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

§ 54

Rechtmäßiger Bestand

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.

§ 55

Bauberechtigte

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

§ 56

Verweise

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

(2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf die nachstehend angeführte Fassung zu verstehen:

- a) Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl Nr 51, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 471/1995;
- b) Baurechtsgesetz, RGBI Nr 86/1912, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 258/1990;
- c) Bundesstraßengesetz 1971 (BStG 1971), BGBl Nr 286, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 33/1994;
- d) Denkmalschutzgesetz, BGBl Nr 533/1923, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 473/1990;
- e) Forstgesetz 1975, BGBl Nr 440, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 970/1993;
- f) Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959), BGBl Nr 215, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 185/1993;
- g) Wohnungseigentumsgesetz 1975 (WEG 1975), BGBl Nr 417, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 800/1993.

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 LGBI 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 Antennentragsmastes 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,-".