

## Bauanzeige

### Wann muss ich ein Bauanzeige melden?

unter anderem:

- untergeordnete Bauteile (z.B. offene Balkone, Markisen, Freitreppen, etc.)
- Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m
- Terrassen und Pergolen
- große Renovierung

Als **Planungsgrundlage** sind die gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Leitfäden für den Baubereich anzuwenden (siehe [Bauansuchen](#)).

Für Ihre Beratung stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der Bau- und Feuerpolizei gerne zur Verfügung.

### Bau- und Feuerpolizei

✉ [post.baupolizei@innsbruck.gv.at](mailto:post.baupolizei@innsbruck.gv.at)

☎ +43 512 5360 4152

Montag bis Freitag 08.00 bis 10.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Die **Bauanzeige** müssen Sie bei der Baubehörde schriftlich einbringen und zwar zumindest mit folgenden Unterlagen:

- Bauanzeige mit Baubeschreibung
- Lageplan (2-fach)
- Einreichpläne (2-fach)

Nachdem Sie die Bauanzeige im Stadtmagistrat **Bauwesen Einlaufstelle** » **3. Stock Zimmer 3147** abgegeben haben, wird sie dem zuständigen Baupolizisten übergeben.



## Bauanzeige - Erledigung

Ist Ihre Bauanzeige vollständig eingebracht, hat die Behörde innerhalb einer Frist von zwei Monaten über die Zulässigkeit zu entscheiden. Dabei bestehen folgende Möglichkeiten:

- Die Bauanzeige wird zur Kenntnis genommen – ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Behörde für die Ausführung Ihres Bauvorhabens.
- Wenn sich ergibt, dass Ihr Vorhaben eine Baubewilligung benötigt, wird Ihnen das in einem schriftlichen Bescheid mitgeteilt.
- Ist die Ausführung Ihres Vorhabens bei Unzulässigkeit aus bau- und/oder raumordnungsrechtlichen Gründen zu untersagen, wird Ihnen das ebenfalls mit schriftlichem Bescheid mitgeteilt.
- Sie haben während des laufenden Verfahrens zu jeder Zeit die Möglichkeit, Ihr Ansuchen zurückzuziehen.

**Das anzeigepflichtige Bauvorhaben ist innerhalb von zwei Jahren zu vollenden.**

**Fertigstellungsmeldung nicht vergessen!**



## Bewilligungsfrei

### Was gilt als bewilligungsfrei?

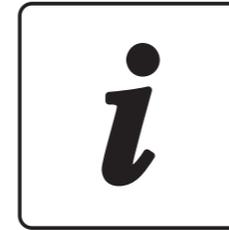
Unter bestimmten Voraussetzungen sind

- der Austausch von Fenstern und Balkontüren,
- Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- Einfriedungen bis 1,5 m und Stützmauern bis 1,0 m und
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 20 m<sup>2</sup> bewilligungsfrei.

Informationen erhalten Sie bei den MitarbeiterInnen im Referat **Baurecht**

✉ [post.baurecht@innsbruck.gv.at](mailto:post.baurecht@innsbruck.gv.at)

☎ +43 512 5360 4140



Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.innsbruck.gv.at](http://www.innsbruck.gv.at) im Bereich **Bauen | Wohnen**.

### Impressum:

Stadtmagistrat Innsbruck

Planung, Baurecht und technische Infrastrukturverwaltung

Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck

✉ [post.abteilungsleitung3@innsbruck.gv.at](mailto:post.abteilungsleitung3@innsbruck.gv.at)

☎ +43 512 5360 3124

Fotonachweise: Pixabay

Druck: Arnold Druck



## Bauverfahren

Ein Informationsfolder der Abteilung  
**Planung, Baurecht und technische  
Infrastrukturverwaltung**



# Bauansuchen

## Wann muss ich ein Bauansuchen einreichen?

- Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden
- Änderung des Verwendungszwecks
- Befristete bauliche Anlagen
- Freistehende Werbeeinrichtungen
- Sonstige Änderungen von Gebäuden mit wesentlichen bautechnischen Erfordernissen (mechanische Festigkeit, Standsicherheit, Brandschutz, etc.)
- Errichtung und Änderung von sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Carports, Terrassenüberdachungen, massive Swimmingpools, etc.)



## Planung

Für Ihr Bauvorhaben bzw. Ihre vorgesehenen baulichen Maßnahmen ist eine Einreichplanung auszuarbeiten.

Als **Planungsgrundlage** sind die gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Leitfäden für den Baubereich einzuhalten:

- **Tiroler Bauordnung**
- **Technische Bauvorschriften**
- **OIB-Richtlinien 1 - 6**
- **Tiroler Raumordnungsgesetz**

Informationen zu städtebaulichen Vorgaben erhalten Sie im Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration.

## Einreichung

Alle **Unterlagen**, die Sie einreichen, sind vom Bauherrn und von einem dazu befugten Planer (ArchitektIn, ZivilingenieurIn, VermesserIn, BaumeisterIn, etc.) zu unterschreiben.

Die unterzeichneten Unterlagen geben Sie im Stadtmagistrat **Bauwesen Einlaufstelle** » **3. Stock, Zimmer 3147** von **08.00 bis 12.00 Uhr** ab.

Bei der Baubehörde müssen Sie schriftlich um Erteilung Ihrer Baubewilligung mit zumindest folgenden Unterlagen ansuchen:

- Bauansuchen
- Baubeschreibung (3-fach)
- Lageplan (3-fach)
- Einreichpläne (3-fach)
- aktueller Grundbuchsatz
- Verzeichnis der EigentümerInnen der Nachbargrundstücke
- Berechnung, technische Beschreibungen
- Energieausweis (abhängig vom Bauvorhaben)
- Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Niederschlagswasserbeseitigung

Im Einzelfall können weitere Unterlagen eingefordert werden, z.B. bei aufwendigen Baugrubensicherungen, neuartigen Konstruktionen, Abweichungen im Brandschutz oder Vergleichbarem.

Die MitarbeiterInnen der Fachdienststellen stehen zur Anwendung der Bauvorschriften im Planungsprozess beratend zur Verfügung.

### Baurecht

✉ [post.baurecht@innsbruck.gv.at](mailto:post.baurecht@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 4140

### Bau- und Feuerpolizei

✉ [post.baupolizei@innsbruck.gv.at](mailto:post.baupolizei@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 4152

### Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

✉ [post.stadtplanung@innsbruck.gv.at](mailto:post.stadtplanung@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 4105 und 4112

### Wasser- und Anlagenrecht

✉ [post.wasserrecht@innsbruck.gv.at](mailto:post.wasserrecht@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 5105

### Verkehrsplanung, Umwelt

✉ [post.verkehrsplanung.umwelt@innsbruck.gv.at](mailto:post.verkehrsplanung.umwelt@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 5154

### Tiefbau

✉ [post.tiefbau@innsbruck.gv.at](mailto:post.tiefbau@innsbruck.gv.at)  
☎ +43 512 5360 3114

## Bauverfahren

Nachdem Sie Ihr **Bauansuchen** im Magistrat abgegeben haben, registrieren wir es. Im Anschluss teilen wir es einem/r SachbearbeiterIn des Referates Baurecht als VerfahrensleiterIn zu.

Nach einer ersten **Vorprüfung** holen wir Gutachten und/oder Stellungnahmen folgender Amtssachverständiger ein:

- **hochbau- und brandschutztechnisches Gutachten**  
Bau- und Feuerpolizei, +43 512 5360 4152
- **stadtplanerisches Gutachten**  
in Schutzzonen „Sachverständigenbeirat“ bei „bedeutenden“ Bauvorhaben „Gestaltungsbeirat“ Stadtplanung, +43 512 5360 4105 und 4112
- **verkehrstechnische Stellungnahme**  
Verkehrsplanung, +43 512 5360 5154
- **Stellungnahme der Straßenverwaltung (Tiefbau)**  
Straßenverwaltung, +43 512 5360 3114
- **kulturbautechnisches Gutachten**  
Wasser- und Anlagenrecht, +43 512 5360 5105

Im Einzelfall können weitere Gutachten, z.B. von der Berufsfeuerwehr oder dem Bundesdenkmalamt angefordert werden. Fehlen Informationen und Unterlagen zur Beurteilung Ihrer Baumaßnahmen oder erfüllt Ihr Bauansuchen nicht alle gesetzlichen Vorschriften, informieren wir Sie darüber. Sie können das Bauansuchen verbessern oder ändern.

Für den Fall, dass die geforderten Unterlagen nicht übermittelt oder Mängel nicht verbessert werden, stellen wir Ihnen einen negativen Bescheid aus. Der Bau darf in der eingereichten Form nicht ausgeführt werden.

Ergibt die Überprüfung keine Mängel, das heißt alle Sachverständigen beurteilen das Bauansuchen positiv, ist die Fachbegutachtung abgeschlossen.

Die Behörde kann eine **Bauverhandlung** durchführen, wenn sie aufgrund der **Art und Größe des Bauvorhabens, der Anzahl der Sachverständigen oder der Parteien (z.B. Nachbarn)** im Interesse einer möglichst raschen und



zweckmäßigen Verfahrensabwicklung notwendig ist.

Sie haben während des laufenden Verfahrens zu jeder Zeit die Möglichkeit, Ihr Ansuchen zurückzuziehen.

## Baubewilligung

Den Baubescheid stellen wir Ihnen, den NachbarInnen, sowie sonstigen Parteien des Verfahrens schriftlich zu. Ab Zustellung dieses Bescheides haben alle Parteien eine vierwöchige Beschwerdefrist. Eine mögliche Beschwerde leitet die Baubehörde an das Landesverwaltungsgericht weiter.

## Baubeginn/Bauausführung/Bauvollendung

Den **Baubeginn** müssen Sie der Baubehörde mit einer Baubeginnmeldung (Formular) innerhalb von zwei Jahren bekannt geben.

Während der **Bauausführung** müssen Sie als Bauherr die gesetzlichen bzw. mit Bescheid vorgeschriebenen **Nachweise** der Behörde vorlegen.

Die **Bauvollendung** müssen Sie der Behörde schriftlich mit einem Formular **innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn** anzeigen. In bestimmten Fällen ist mit der Anzeige über die Bauvollendung auch um Erteilung der **Benutzungsbewilligung** anzusuchen. Erkundigen Sie sich dafür bitte bei Ihrem/r zuständige/n SachbearbeiterIn.

**Fristversäumnisse bewirken ein Erlöschen der Baubewilligung!**