

# § 17 S-BauPolG

S-BauPolG - Baupolizeigesetz 1997

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 02.08.2025

1. (1) Die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten aber die Aufnahme ihrer Benützung oder der Benützung einzelner für sich benützbarer und zur Benützung vorgesehener Teile, ist der Baubehörde anzuzeigen. Die Anzeige ist vom Bauherrn zu erstatten. Die Benützung von Bauten oder einzelner Teile darf erst aufgenommen werden, wenn die Anzeige nach Abs 2 vollständig erfolgt ist.
2. (2) Der Anzeige sind anzuschließen:
  1. eine Bestätigung des Bauausführenden oder des Bauführers, soweit solche gemäß § 11 Abs 1 bzw 2 zu bestellen waren, über die der Bewilligung gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
  2. soweit dies in der Baubewilligung vorgeschrieben worden ist (§ 9 Abs 4)
    1. eine Bestätigung eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
    2. eine Bestätigung eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallationen;
    3. eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Überwachungsanlagen;
    4. eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die Einhaltung des Mindestschallschutzes, ausgenommen bei Einfamilienhäusern;
    5. eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz oder im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b des dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wertes;
    6. sonstige Bestätigungen von Sachverständigen und befugten Unternehmern über
      - die ordnungsgemäße Ausführung bestimmter Teile der baulichen Anlage, insbesondere besonderer betriebstechnischer Einrichtungen;
      - die Einhaltung einer festgelegten Grünflächenzahl samt rechnerischem Nachweis und planlicher Darstellung;
    7. eine Bestätigung über die der Bewilligung und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung durch einen unabhängigen Sachverständigen, welcher nicht mit der Planung oder Ausführung der baulichen Maßnahme befasst war und in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis mit dem Planverfasser oder Bauführer sowie den Bauausführenden steht.
  3. ein Nachweis über die Ausstellung eines Energieausweises nach Maßgabe des § 17a.
  4. (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 1/2016)
3. (3) Mit der Anzeige ist bei Neubauten, ausgenommen für

Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz, ein von einem hierzu Berechtigten verfaßter Plan über die genaue

Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung 2016, BGBl II Nr 307/2016, vorzulegen, es sei denn, daß sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlaßten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum neu errichteten Bauten zu übernehmen. Die Vermessungsdaten sind von der Baubehörde dem zuständigen Vermessungsamt bekanntzugeben.

1. (4)Die Baubehörde hat sich bei baulichen Maßnahmen, für die eine Baubewilligung im nicht vereinfachten (gewöhnlichen) Verfahren ohne Vorschreibung der Vorlage einer Bestätigung gemäß Abs 2 Z 2 lit g erteilt worden ist, tunlichst binnen Jahresfrist ab Einlangen der Anzeige in geeigneter Weise von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Baubewilligung zu überzeugen. Die Beseitigung der dabei allenfalls wahrgenommenen Mängel und Abweichungen von der Bewilligung ist von der Baubehörde zu veranlassen. Werden Mängel festgestellt, die eine Benützung aus Sicherheits- oder Gesundheitsrücksichten nicht zulassen, so hat die Baubehörde bis zur Behebung dieser Mängel die Benützung im erforderlichen Umfang zu untersagen. Das Ergebnis der Überprüfung ist durch Bescheid auszusprechen. Mit der Überprüfung verbundene Barauslagen, Kommissionsgebühren und Verwaltungsabgaben sind vom Bauherrn zu tragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die zur Nichtbenutzung erforderlichen Maßnahmen durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten des Eigentümers setzen.
2. (5)Die Baubehörde kann auch ohne Vorliegen einer Anzeige gemäß Abs 1 eine bauliche Anlage der Überprüfung unterziehen, sobald zu deren vollständigen Ausführung nur noch unbedeutende Vorkehrungen erforderlich sind oder ihre Benützung aufgenommen wurde. Dabei hat die Baubehörde die Vermessung gemäß Abs 3 auf Kosten des Bauherrn zu veranlassen, wenn dieser den vorgeschriebenen Plan nicht auf Aufforderung innerhalb angemessener Frist vorlegt, und die Vermessungsdaten sodann dem zuständigen Vermessungsamt bekanntzugeben.
3. (6)Mit der Vollendung der baulichen Maßnahme ist der Bauherr verpflichtet, Beeinträchtigungen, welche Grundflächen durch die bauliche Maßnahme erfahren haben, auch ohne behördlichen Auftrag zu beheben und einen ordnungsgemäßen Zustand herzustellen. Hierzu gehört auch die vollständige Entfernung der Baustelleneinrichtung.
4. (7)Die bauliche Maßnahme ist längstens binnen drei Jahren ab Beginn ihrer Ausführung zu vollenden. Die Baubehörde kann die Frist einmal um bis zu drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Diese Frist ist entsprechend der Art und dem Umfang der baulichen Maßnahmen und den ausstehenden Arbeiten zu bestimmen.
5. (8)Wird die bauliche Maßnahme nicht innerhalb der nach Abs 7 geltenden Frist im Sinn des Abs 6 vollendet, hat die Baubehörde die Vollendung innerhalb angemessener, zwei Jahre nicht überschreitender Frist aufzutragen, wenn ein nicht nur verhältnismäßig geringer Teil der baulichen Maßnahme bereits ausgeführt worden ist und die Vollendung der baulichen Maßnahme allgemein wirtschaftlich vertretbar ist. Ansonsten hat die Baubehörde die Beseitigung der bereits ausgeführten Teile der baulichen Maßnahme und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.
6. (9)Sind in der Baubewilligung Bedingungen gemäß § 9 Abs 2 dritter Satz aufgenommen, darf die bauliche Anlage erst nach Herstellung der so vorgeschriebenen baulichen Nebenanlagen benützt werden.

In Kraft seit 01.05.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)