

# HINWEISE FÜR BAUWERBER

***(Mögliche Auswahl! – Die vorgeschlagenen Hinweise ergeben sich jeweils aus dem konkret zur Beurteilung vorliegenden Projekt.***

***Daher werden im Einzelfall nicht alle hier angeführten Hinweise zutreffend sein, bzw. können auch andere Inhalte gesetzlicher Regelungen Bedeutung erlangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.)***

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung und nach dem Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
2. Mehr als geringfügige Abweichungen <sup>1</sup> des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektunterlagen zu beantragen.
3. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden.  
Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauherrn oder vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen.
4. Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
5. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
6. Die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.
7. Der Bauherr hat die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr. 37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten.
8. Im Hinblick auf die Vorlagepflicht eines Überprüfungsergebnisses für die Abgasanlagen wird empfohlen vor deren Errichtung einen Rauchfangkehrermeister beizuziehen.
9. Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Insbesondere ist der Erlass betreffend Maßnahmen zur Verringerung der Staubproblematik bei Bauarbeiten (auf Baustellen) der Fachabteilung 13B des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu beachten.<sup>2</sup>
10. Bei Bauführungen dürfen grundsätzlich nur Bauprodukte eingebaut werden, die den Verwendungsbestimmungen des Steiermärkischen Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013 in der geltenden Fassung entsprechen.

---

<sup>1</sup> Siehe dazu § 4 Z. 4 bzw. § 35 Abs. 6 des Stmk. Baugesetzes

<sup>2</sup> Siehe dazu auch den Baustellenleitfaden als Anhang im Erlass.

11. Die Fertigstellung des Rohbaues ist nach Installation aller Leitungsführungen der Baubehörde anzuzeigen und nach Möglichkeit gleichzeitig die Bestätigung über die konsensmäßige Ausführung durch den Bauführer vorzulegen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, wird von der Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchgeführt. Vor der Rohbaubeschau dürfen der Verputz oder Wandverkleidungen nicht aufgebracht und die Decken nicht geschlossen werden.
12. Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen und gleichzeitig eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen vorzulegen. Wird die vorgenannte Bescheinigung nicht vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen und erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle.
13. Der Fertigstellungsanzeige bzw. dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des Weiteren üblicherweise anzuschließen:
  - a) Prüfungsbescheinigung eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Errichtung und Mängelfreiheit der elektrischen Anlagen.
  - b) Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Abgasanlagen von Feuerstätten.
  - c) Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlöscher- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen.
  - d) Bei Neu- und Zubauten von Gebäuden ein Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage.
14. Um Genehmigung beabsichtigter Geländeänderungen ist gemäß dem Stmk. Baugesetz vor deren Herstellung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.
15. Vor Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1,50 m sowie von Stützmauern mit einer Ansichtshöhe von mehr als 0,5 m ist um die Genehmigung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.
16. Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchzuführen.
17. Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.
18. Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauherr die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
19. Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.
20. Der Zufahrtbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.
21. Die Anforderungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6, Ausgabe April 2019, sind einzuhalten.

22. Bei mehr als geringfügigen Abweichungen <sup>3</sup> von genehmigten Bauplänen ist bei Neubauten von Gebäuden bzw. bei größeren Renovierungen von Gebäuden, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, ein neuer Energieausweis auszustellen und der Baubehörde vorzulegen.
23. Der bauliche Mindestschallschutz hat den Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz, Ausgabe April 2019, zu entsprechen.
24. Für die Entsorgung des anfallenden Abbruchmaterials ist die Recycling-Baustoffverordnung - RBV (BGBl. II Nr. 181/2015, idgF BGBl. II Nr. 290/2016), einzuhalten. <sup>4</sup>
25. Abgasanlagen sind entsprechend der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe April 2019, Pkt. 3.8, auszuführen. Bauteile mit brennbaren Baustoffen müssen von Abgasanlagen einen solchen Abstand aufweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Zertifizierung der Abgasanlagen verwiesen.
26. Abgasanlagen dürfen nicht belastet werden (z.B. durch Deckenkonstruktionen oder Unterzüge) und nicht durch Installationen (z.B. Schlitze, Durchbrüche, Anbauten) geschwächt werden.
27. Die Errichtung von Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von über 8 kW bis 400 kW Nennwärmeleistung ist bei der Baubehörde planbelegt anzusuchen.
28. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennwärmeleistung von 8,0 kW sind, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021 (LGBl. Nr. 92/2021) vorliegen, als meldepflichtige Vorhaben vor ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.
29. Der Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage durch eine Feuerungsanlage für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 400 kW ist, wenn damit keine baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen verbunden sind, sofern der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021 (LGBl. Nr. 92/2021) vorliegt, als meldepflichtiges Vorhaben vor Ausführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.
30. Räume mit erhöhter Brandgefahr (Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume, Batterieräume) sind gemäß OIB-Richtlinie 2, Ausgabe April 2019, auszuführen.
31. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Brutto-Fläche von insgesamt nicht mehr 400 m<sup>2</sup> und einer Höhe von max. 3,50 m sind als meldepflichtige Vorhaben vor ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.
32. Die stationäre Aufstellung von Batterieanlagen mit einem Energieinhalt von höchstens 20 kWh ist der Baubehörde, mit Nachweis des Schalleistungspegels und des Energieinhalts, schriftlich mitzuteilen.

---

<sup>3</sup> Siehe dazu § 35 Abs. 6 bzw. § 4 Z. 4 des Stmk. Baugesetzes

<sup>4</sup> Der Leitfaden für eine ordnungsgemäße Abwicklung von Bauvorhaben für Bauwerber / Bauherrn, herausgegeben von der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sollte beigelegt werden.

33. Die elektrischen Anlagen sind von einem befugten Elektrotechniker gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.
34. Hinsichtlich Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird auf die OVE-Richtlinie R 11-1 „PV-Anlagen – Zusätzliche Sicherheitsanforderungen / Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften der Feuerwehr“ verwiesen.
35. Die innenliegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungen zu versehen und sind die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.
36. Leitungen von Küchendunst-Abzugsgeräten sind nicht brennbar auszuführen und müssen in der Feuerwiderstandsklasse .....<sup>5</sup> über Dach geführt werden oder sind so herzustellen, dass eine Brandausbreitung verhindert wird.
37. Die Mindestbreite von Türen muss 0,80 m betragen, bei barrierefreien Wohngebäuden bei Haupteingängen bzw. bei Wohnungseingängen mind. 0,90 m. Toilettentüren bei einer Raumgröße unter 1,8 m<sup>2</sup> dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt werden.
38. Ganzglastüren und Verglasungen in Türen bis 1,50 m Höhe über der Standfläche sind mit geeignetem Sicherheitsglas, z.B. ESG, oder mit Schutzvorrichtungen auszuführen.
39. Verglasungen mit absturzsichernder Funktion sind aus geeignetem Verbundsicherheitsglas auszuführen.
40. Hinsichtlich der Ausführung von Verglasungen wird auf die Bestimmungen in der OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe April 2019, verwiesen.
41. Die tragbaren Feuerlöscher sind gemäß ÖNORM EN 3-7 periodisch, mindestens jedoch alle 2 Jahre, von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.
42. Die gesamte Hauskanalanlage ist gemäß den einschlägigen NORMEN auszuführen.
43. Bei der Herstellung des Kanalanschlusses sind die Richtlinien des Abwasserverbandes ..... / der Gemeinde ..... einzuhalten.
44. Befestigte wasserundurchlässige Flächen sind auf das äußerst notwendige Minimum zu beschränken.<sup>6</sup>
45. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
46. Die Niederschlagswässer dürfen gemäß § 2 des Kanalgesetzes nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grundstück wirksam zur Versickerung / zur Verrieselung zu bringen / sind in den Regenwasserkanal / in den Vorfluter einzuleiten. Das Ableiten auf fremden Grund ist ohne privatrechtliche Vereinbarungen verboten!

---

<sup>5</sup> Gemäß Steiermärkisches Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz § 9 Abs. 5 in der dem Gebäude zugrunde liegenden Feuerwiderstandsklasse. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 (GK1) ist eine Ausführung mit nicht brennbarem Material ausreichend.

<sup>6</sup> Gemäß Stmk. BauG § 8 ist der Grad der Bodenversiegelung bzw. der Grünflächenfaktor (wenn von der Gemeinde verordnet) zu berücksichtigen.

48. Bei überdachten Stellplätzen bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche (mind. an einer Seite nicht umschlossen) ist zu beachten:  
Wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze von 2,00 m unterschritten, muss die der jeweiligen Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 30 bzw. EI 30 errichtet werden, außer das Nachbargrundstück bzw. der Bauplatz ist von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen oder aufgrund der baulichen Umgebung ist eine Brandübertragung auf Bauwerke der Nachbargrundstücke nicht zu erwarten.
49. Bei überdachten Stellplätzen über 50 bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist die Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe April 2019, zu beachten, wobei bei Türen ins Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 (GK1 und GK2) keine Anforderungen bestehen und Türen ins Gebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 (GK3 bis GK5) in EI<sub>2</sub> 30-C auszuführen sind.
50. Bei Garagen bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist zu beachten:
- a) Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Deckenverkleidungen sind gemäß Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe April 2019, auszuführen.
  - b) Bei Garagen mit nicht mehr als 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, deren Stellplätze nicht direkt aus dem Freien ohne überdachte Fahrgasse anfahrbar sind, sind Zu- und Abluftöffnungen für eine natürliche Querdurchlüftung im Ausmaß von insgesamt mindestens 1000 cm<sup>2</sup> Querschnittsfläche pro Stellplatz herzustellen.
  - c) Verbindungen von Garagen ins Gebäudeinnere:  
Türen sind als selbstständig zufallend in der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub> 30-C ... auszuführen, bei Türen von Garagen bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Gebäude der Gebäudeklasse 1 (GK1) und bei Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 (GK2) genügen Türen der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub> 30.
51. Bei Einstellung von erdgas- bzw. flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2, Ausgabe März April 2019, zu beachten.
52. Auf dem Baugrundstück ist ein leicht zugänglicher, jedoch von der Straße nicht einsehbarer, Mülltonnenplatz zu errichten.<sup>7</sup>
53. Die Hausnummerntafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.
54. Feuerbrandwirtspflanzen sollen wegen der Gefahr der Verbreitung der gefährlichen Feuerbrandkrankheit (Bakterienerkrankung) nicht gepflanzt werden. Für die Bekämpfung des Feuerbrandes ist die Feuerbrandverordnung der Stmk. Landesregierung vom 28.04.2003, LGBl. Nr. 33/2003 idGF LGBl. Nr. 109/2013 einzuhalten.
55. Bauhütten sind nach der Baufertigstellung aufzulassen.
56. Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.
57. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.

---

<sup>7</sup> Wenn in einem Gemeinderatsbeschluss enthalten.