

**Verordnung  
der Landesregierung über die Baueingabe  
(Baueingabeverordnung)  
LGBl.Nr. [62/2001](#), [84/2007](#)**

Auf Grund des § 21 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG), LGBl.Nr. 52/2001, wird verordnet:

**1. Abschnitt  
Baubewilligungsverfahren**

§ 1<sup>1)</sup>

**Bauantrag**

(1) Die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Der Antrag hat Art, Lage und Umfang und die beabsichtigte Verwendung des Bauvorhabens anzugeben.

(3) Dem Bauantrag sind anzuschließen:

- a) der Nachweis des Eigentums oder Baurechtes am Baugrundstück oder, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder bauberechtigt ist, die Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten,
- b) Pläne nach § 2, eine Baubeschreibung nach § 3 sowie die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Berechnungen,
- c) der Energieausweis nach § 4, sofern nicht eine Ausnahme nach Abs. 4 besteht; dieser ist jedenfalls auch elektronisch zu übermitteln,
- d) der Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Abs. 2 BauG,
- e) ein Verzeichnis der Nachbarn (§ 2 Abs. 1 lit. k BauG) unter Angabe der Anschriften und der Grundstücksnummern der Nachbargrundstücke, sofern diese Angaben nicht im Lageplan enthalten sind,
- f) gegebenenfalls ein Gutachten über die Einsetzbarkeit alternativer Energiesysteme nach § 40 Abs. 3 BTV.

(4) Ein Energieausweis ist nicht erforderlich bei

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

- a) Bauvorhaben betreffend Gebäude, für die die Anforderungen der Bautechnikverordnung an Energieeinsparung und Wärmeschutz nicht gelten (§ 40 Abs. 5 BTV) und
- b) Bauvorhaben, die auf die Einhaltung der Anforderungen der Bautechnikverordnung an Energieeinsparung und Wärmeschutz keinen Einfluss haben.

(5) Wenn aus den nach den §§ 2 und 3 vorgeschriebenen Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das Bauvorhaben den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise (z.B. skizzenhafte Ansichten, Modelle oder Schaubilder des umliegenden Baubestandes einschließlich des Bauvorhabens, Detail- und Konstruktionspläne, statische Berechnungen, Prüfbescheinigungen u.dgl.) zu erbringen.

(6) Die Pläne, Berechnungen und die Baubeschreibung sind in dreifacher, wenn die Bezirkshauptmannschaft zur Erteilung der Baubewilligung zuständig ist, in vierfacher Ausfertigung vorzulegen. Je nach Erforderlichkeit für die Begutachtung durch Sachverständige oder die Beteiligung öffentlicher Dienststellen kann die Behörde auf die Vorlage von Ausfertigungen verzichten oder zusätzliche verlangen.

(7) Die Pläne, die Baubeschreibung, die Berechnungen und der Energieausweis sind von demjenigen zu unterfertigen, der sie verfasst hat.

§ 2<sup>1)</sup>

**Art der Pläne**

(1) Dem Bauantrag sind folgende Pläne anzuschließen:

- a) Übersichtsplan (Abs. 2) im Maßstab der Katastermappe,
- b) Lageplan (Abs. 3) im Maßstab 1:500,
- c) Grundrisse (Abs. 4) im Maßstab 1:100,
- d) zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderliche Schnitte (Abs. 5) im Maßstab 1:100,
- e) Ansichten (Abs. 6) im Maßstab 1:100.

(2) Der Übersichtsplan muss auf einer Kopie der Katastermappe dargestellt werden; er hat zu enthalten:

- a) das Baugrundstück, das Bauvorhaben und den Baubestand im Umkreis von wenigstens 50 m um das Bauvorhaben mit den Grundstücksnummern,
- b) die Nordrichtung und den Maßstab.

(3) Der Lageplan hat zu enthalten:

- a) das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke mit den Grundstücksnummern und den Namen der Grundstückseigentümer,

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

- b) allfällige Grenzen zwischen verschiedenen Widmungen des Flächenwidmungsplanes und, soweit solche festgelegt sind, die Baugrenzen oder Baulinien (§ 2 Abs. 1 lit. b und d BauG),
  - c) die auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken bestehenden Gebäude,
  - d) die bestehenden und geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit ihrer Breite und Bezeichnung,
  - e) die Verbindung des Baugrundstückes zu öffentlichen Verkehrsflächen,
  - f) die Draufsicht auf das Bauvorhaben mit den Dachvorsprüngen und allen ober- und unterirdischen Außenwänden, deren Hauptmaße sowie deren Abstände zu den Grundstücksgrenzen,
  - g) die Anordnung und die Abmessungen der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Anordnung und das Flächenausmaß der Kinderspielplätze,
  - h) die Anordnung der Grünflächen einschließlich der Bepflanzung,
  - i) die Nordrichtung und den Maßstab.
- (4) die Grundrisse haben zu enthalten:
- a) die Darstellung und die Maße der Wände und der Tragkonstruktionen, der Tür- und Fensteröffnungen, der Stiegen und Rampen, der Abgasanlagen sowie sonstiger Schächte, der Feuerstätten und der ortsfesten Lagerbehälter für flüssige Brennstoffe, der ortsfesten Maschinen und sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen sowie der Anlagen für die Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung,
  - b) die Anzahl, Höhe und Breite der Stufen von Stiegen sowie die Gehlinie,
  - c) die Zweckwidmung der Räume sowie deren Nutzflächen,
  - d) die Anordnung der Einstellplätze und deren Abmessungen,
  - e) den Umriss der nach den §§ 5 und 6 BauG erforderlichen Abstandsflächen und Mindestabstände mit den Grundstücksgrenzen; der Umriss kann auch in einem eigenen Plan im Maßstab von mindestens 1:200 dargestellt werden,
  - f) die Nordrichtung und den Maßstab.
- (5) In den Schnitten sind alle wesentlichen konstruktiven Teile darzustellen. Die Schnitte haben insbesondere zu enthalten:
- a) die Höhenlage, bezogen auf die absolute Höhe über dem Meeresspiegel oder auf einen unveränderlichen Fixpunkt,
  - b) den Verlauf des Geländes in der Schnittebene vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBl.Nr. 52/ 2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben;

- untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen,
  - c) die Wände, Decken und sonstigen Tragkonstruktionen sowie die Stiegen, Rampen, Abgasanlagen sowie Dachaufbauten,
  - d) die Höhenmaße aller nach lit. c erforderlichen Darstellungen einschließlich der Deckenstärken, der lichten Geschoßhöhen, der Dachneigungen, der Stufenverhältnisse bei Stiegen und des Gefälles bei Rampen,
  - e) die Feuerstätten und ortsfesten Behälter für flüssige Brennstoffe,
  - f) den Maßstab.
- (6) Die Ansichten haben zu enthalten:
- a) die äußeren Ansichten des Bauvorhabens, bei Zubauten einschließlich der Ansichten des Altbestandes; runde und sonstige nicht rechtwinklige Fassadenteile sind auch in ihrer Abwicklung darzustellen,
  - b) den Verlauf des anstoßenden Geländes vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBl.Nr. 52/2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben; untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen,
  - c) den Maßstab.

§ 3<sup>1)</sup>**Inhalt der Baubeschreibung**

Die Baubeschreibung hat alle zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind. Dazu zählen Angaben über

- a) die im Flächenwidmungsplan für das Baugrundstück festgelegte Widmung,
- b) das Ausmaß der Nettogrundfläche (NGF) entsprechend der Baubemessungsverordnung,
- c) das festgesetzte und das geplante Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Baubemessungsverordnung,
- d) das Ausmaß des umbauten Raumes nach ÖNORM,

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

- e) die Art der Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsflächen, der Wasserversorgung sowie der Abwasser-, Oberflächenwasser- und Abfallbeseitigung,
- f) die Beschaffenheit des Baugrundes und die Art der Gründung des Bauwerkes,
- g) die Art der Ausführung aller wesentlichen Bauteile, Fundamente, Wände, Dachkonstruktionen, Decken, Stiegen u.dgl.,
- h) die Art des Schallschutzes,
- i) die Art der Feuchtigkeitsisolierung der unter dem Gelände liegenden Bauteile sowie von Flachdächern,
- j) das Material und die Farbe von Dachhaut, Außenwänden, Vordach- und Balkonverkleidungen u.dgl.,
- k) die Art der Türen, Fenster und sonstigen Belichtungsöffnungen sowie des Sonnenschutzes,
- l) die Art der Fußbodenbeläge in Aufenthaltsräumen, Nassräumen, Stiegenhäusern und Verbindungsgängen,
- m) die Art der Abgasanlagen und deren lichte Querschnitte,
- n) die Art der Heizung und des zur Verwendung kommenden Heizmaterials, die Kessel- und Brennertypen, die Heizleistung in kW, die Sicherungen gegen Zündschläge, Überfüllungen der Lagerbehälter und Brände, die Bauart, den Werkstoff und die Größe der Lagerbehälter sowie der Rohrleitungen, bei Wärmepumpen überdies die Art und Menge des verwendeten Kältemittels,
- o) die Art und Größe der Lüftungs- und Klimaanlage, die Luft-, Wärme- bzw. Kälteleistungen sowie Drehzahlen der dazugehörenden Aggregate, die Lage der Ansaug- und Ausblasöffnungen, die Art und Menge des verwendeten Kältemittels,
- p) die Art der zur Aufstellung kommenden ortsfesten Maschinen bzw. sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen im Sinne des § 18 Abs. 1 lit. e BauG sowie deren Verwendungszweck, die Fundierung, Art, Drehzahl und Leistung des Antriebsaggregates bei Verbrennungskraftmaschinen, die Größe der Treibstoffbehälter sowie die Abgasführung,
- q) die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz gegen Blitzschlag und gegen Brandgefahr (z.B. Feuerlöscher, Rauchmelde- und Sprinkleranlagen),
- r) die vorgesehenen Brandschutzmaßnahmen in den Fällen mit verpflichtendem Brandschutzkonzept gemäß OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, und OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, jeweils Ausgabe April 2007, insbesondere mit Angaben zum Brandverhalten von Baustoffen und zum Feuerwiderstand von Bauteilen, zur Verhinderung der Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes (z.B. Brandabschnitte, erste und erweiterte

- Löschhilfe, technische Brandschutzeinrichtungen, Räume mit erhöhter Brandgefahr), zur Begrenzung der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke, zu Flucht- und Rettungswegen, zur Brandbekämpfung und zu organisatorischen Vorkehrungen.
- s) die Ausstattung der Kinderspielplätze,
- t) die Zahl der Stellplätze,
- u) der Beginn und die Dauer der Bauführung,
- v) die Baukostensumme.

§ 4<sup>1)</sup>

### Inhalt und Form des Energieausweises

(1) Der Energieausweis für Wohngebäude hat zumindest die folgenden Informationen zu enthalten:

- a) Heizwärmebedarf des Gebäudes und der Vergleich zu Referenzwerten,
- b) Heiztechnik-Energiebedarf des Gebäudes,
- c) Endenergiebedarf des Gebäudes,
- d) Empfehlungen von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

(2) Der Energieausweis für Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 11 gemäß Punkt 2.2.2 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2007, hat zumindest die folgenden Informationen zu enthalten:

- a) Heizwärmebedarf des Gebäudes und der Vergleich zu Referenzwerten,
- b) Kühlbedarf des Gebäudes,
- c) Energiebedarf (Verluste) der haustechnischen Anlagen, getrennt für Heizung, Kühlung, mechanischer Belüftung sowie Beleuchtung des Gebäudes,
- d) Endenergiebedarf des Gebäudes,
- e) Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

(3) Der Energieausweis für sonstige konditionierte Gebäude der Gebäudekategorie 12 gemäß Punkt 2.2.2 der OIB-Richtlinie 6 hat zumindest die folgenden Informationen zu enthalten:

- a) U-Werte der Bauteile,

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

b) Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

(4) Der Energieausweis hat darüber hinaus den weiteren Anforderungen von Punkt 8 der OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen.

(5) Die Form des Energieausweises hat dem Muster nach Anhang A der OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen.

(6) Der Energieausweis ist im Internet über die Homepage des Landes ([www.vorarlberg.at](http://www.vorarlberg.at)) mit dem dort zur Verfügung gestellten Programm elektronisch zu erstellen.

#### § 5<sup>1)</sup>

##### **Ausstellung eines Energieausweises**

(1) Personen, die Energieausweise ausstellen, müssen qualifiziert und unabhängig sein.

(2) Als qualifiziert im Sinne des Abs. 1 gelten Personen, die nach den bundesrechtlichen Vorschriften oder den Vorschriften anderer Länder zur Ausstellung von Energieausweisen befugt sind.

#### § 6<sup>1)</sup>

##### **Antrag auf Durchführung einer Vorprüfung**

(1) Der Antrag auf Durchführung einer Vorprüfung im Sinne des § 23 BauG hat die im § 1 Abs. 2 und Abs. 3 lit. a verlangten Angaben zu enthalten.

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

- a) ein Übersichtsplan (§ 2 Abs. 2) im Maßstab der Katastermappe,
- b) ein Lageplan (§ 2 Abs. 3) im Maßstab 1:500,
- c) Skizzen der Geschoßumrisse im Maßstab 1:200,
- d) Skizzen aller Ansichten im Maßstab 1:200,
- e) Angaben im Sinne des § 3 lit. a bis f und Angaben über die erforderlichen Stellplätze und Kinderspielplätze.

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

#### § 7<sup>1)</sup>

##### **Maßstab und Form der Pläne**

(1) Die Pläne sind in den Maßstäben nach den §§ 2 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 2 oder in größeren Maßstäben auszuführen. Der Maßstab ist auf jedem Planblatt anzugeben.

(2) Die Pläne müssen auf haltbarem Papier oder einem gleichwertigen Material entweder in Tusche gezeichnet oder gedruckt oder anderweitig als lichtbeständige Vervielfältigung hergestellt sein.

(3) Die Pläne müssen ein Format von 185 x 297 mm oder ein Mehrfaches davon haben und auf dieses Format gefaltet sein. Auf der linken Seite ist ein Heftrand von 25 mm vorzusehen.

(4) Auf dem im gefalteten Zustand oben liegenden Teil des Planes sind der Name des Antragstellers und des Planverfassers, die Bezeichnung des Bauvorhabens, der Inhalt des Planes, der Maßstab und ähnliche Angaben zusammenzufassen. Zudem ist auf diesem Teil des Planes ausreichend Raum für die Anbringung von behördlichen Vermerken u.dgl. freizulassen.

(5) Beizubehaltende Gebäudeteile sind grau, abzutragende Gebäudeteile gelb und neue Gebäudeteile rot oder auf eine andere Art zum Beispiel durch Signaturen oder Schraffuren voneinander zu unterscheiden.

(6) Darstellungen von nicht zum eigentlichen Bauvorhaben gehörenden Gegenständen wie Bäume, Fahrzeuge usw. müssen so gehalten sein, dass durch diese die Aussagekraft der Pläne nicht beeinträchtigt wird. In den Plänen dürfen nur Bepflanzungen dargestellt werden, die geplant sind, sowie solche, die bereits bestehen und erhalten werden sollen.

#### **2. Abschnitt**

##### **Bauanzeigeverfahren**

#### § 8<sup>1)</sup>

##### **Bauanzeige**

(1) Die Bauanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen.

(2) In der Bauanzeige sind Art, Lage, Umfang und die beabsichtigte Verwendung des Bauvorhabens anzugeben.

(3) Der Bauanzeige sind anzuschließen:

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007

- a) der Nachweis des Eigentums oder Baurechtes am Baugrundstück oder, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder bauberechtigt ist, die Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten,
  - b) Pläne und eine Baubeschreibung nach § 7 sowie die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Berechnungen,
  - c) der Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche.
- (4) Der § 1 Abs. 5 und 6 gilt sinngemäß.

§ 9<sup>1)</sup>

### **Pläne und Baubeschreibung**

Für Art, Maßstab und Form der Pläne, die der Bauanzeige anzuschließen sind, gilt § 2 in Verbindung mit § 5 sinngemäß. Für die Baubeschreibung, die der Bauanzeige anzuschließen ist, gilt § 3 sinngemäß.

### **3. Abschnitt<sup>1)</sup>**

#### **Schlussbestimmungen**

§ 10<sup>1)</sup>

#### **Begriffsbestimmung**

Eine OIB-Richtlinie im Sinne dieser Verordnung ist eine vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) beschlossene und im Internet auf der Homepage des OIB ([www.oib.or.at](http://www.oib.or.at)) veröffentlichte Richtlinie. Die OIB-Richtlinien sind im Internet auch auf der Homepage des Landes Vorarlberg ([www.vorarlberg.at](http://www.vorarlberg.at)) abrufbar.

§ 11<sup>1)</sup>

#### **Wirksamkeitsbeginn**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2002 in Kraft.

(2) Die Verordnung über eine Änderung der Baueingabeverordnung, LGBl.Nr. 84/2007, tritt am 1. Jänner 2008 in Kraft.

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 84/2007