

Fertigstellungsanzeige – Benützungsbewilligung

(1) Der Bauherr hat nach Vollendung von Neu-, Zu- oder Umbauten (§ 19 Z. 1), von Garagen (§ 19 Z. 3 und § 20 Z.2 lit. b), von Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern (§ 20 Z. 1) und von Hauskanalanlagen oder Sammelgruben (§ 20 Z. 3 lit. g) und vor deren Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen:

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Bau-meisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerberechlichen Befugnis über die bewilligungs-gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Ab-weichungen;
2. bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
3. bei baulichen Anlagen mit Elektroinstallationen ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen;
4. gegebenenfalls eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungs-gemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen;
5. hinsichtlich Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers.

(3) Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige bzw. vor Erteilung der Benützungsbewilligung in den Fällen des Abs. 4 dürfen bauliche Anlagen nicht benützt werden.

(4) Wird in den Fällen des § 19 Z. 1 und 3 sowie § 20 Z. 1 und 2 lit. b sowie § 19 Z. 8 keine Bescheinigung gemäß Abs. 2 Z. 1 vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig mit der Fertigstellungsanzeige um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

(5) Die Benützungsbewilligung ist in den Fällen des Abs. 4 zu erteilen,

1. wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht,
2. bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschreibung von Auflagen oder
3. wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht.

(6) Die Fertigstellungsanzeige kann für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erstattet werden. Desgleichen kann eine Benützungsbewilligung gemäß Abs. 5 auch für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erteilt werden.

(7) Die Benützung einer baulichen Anlage ist zu untersagen, wenn

1. die bauliche Anlage ohne Fertigstellungsanzeige benützt wird,
2. der Fertigstellungsanzeige keine oder nur mangelhafte und unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und die Unterlagen nicht binnen einer von der Baubehörde festzusetzenden Frist ordnungsgemäß nachgereicht und ergänzt werden,
3. Planabweichungen vorliegen, die baubewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, oder
4. Mängel vorliegen, die eine ordnungsgemäße Benützung verhindern.“