



Bauherrensprechtage

Infoveranstaltung

Do. 12. Februar 2026
18 UHR – GEMEINDESAAL ANGER



Baurechtliche Informationen bei Sanierung/ Neubau

Ich habe ein Bau-/ Sanierungsprojekt – wann muss ich zur Gemeinde?

Unterscheidung Bauverfahren

Marktgemeinde Anger
Südtiroler Platz 3
8184 Anger
gde@anger.gv.at
03175/2211



Meldepflichtige Vorhaben gem. §21 Stmk BauG:

- Bekanntgabe des Vorhabens mithilfe des Mitteilungs-Formblattes
- Kein Bauverfahren
→ keine Verfahrenskosten
- Keine Möglichkeit der Versagung
→ nur baupolizeiliche Maßnahmen
- Bei einzelnen Vorhaben zusätzliche Unterlagen erforderlich

Mitteilung
nach § 21 Steiermärkisches Baugesetz
(meldepflichtige Bauvorhaben)

HINWEIS: Bitte füllen Sie alle Felder korrekt aus. Die mit einem * gekennzeichneten Felder sind verpflichtend auszufüllen. Für alle Datumsangaben gilt das Format „TT.MM.JJJJ“.
Sie können das Formular direkt am Bildschirm ausfüllen und danach ausdrucken.

1. Angaben zu den Bauherren/innen

Familienname/Firma* Titel

Vorname*

Adresse* Haus-Nr.*

Ort* PLZ*

Telefon Mobil Fax

E-Mail

2. Ort des Bauvorhabens

Straße* Nr.*

KG* Gst. Nr. EZ

3. Art des Bauvorhabens

Mitteilung
nach § 21 Steiermärkisches Baugesetz
(meldepflichtige Bauvorhaben)

4. Beschreibung des Bauvorhabens (Material, Farbe, Größe usw.)

5. Raum für eventuelle Fotos, Skizzen, Lagepläne usw.

6. Erforderliche Unterlagen
Für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Garagen für Kraftfahrzeuge bis zu einer bebauten Fläche von 40 m² (§ 21 Abs. 2 Z 1) und für die Errichtung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen (§ 21 Abs. 2 Z 3)

☐ Lageplan
☐ Grundrisse und Schnitte
☐ eine Bestätigung eines/einer befugten Planverfassers/in über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen

7. Datum und Unterschrift der Bauherren/innen

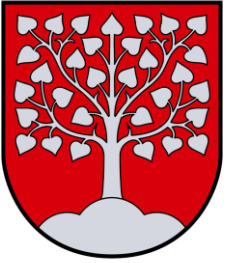
Datum Unterschrift

Seite 2 von 2



Beispiele:

- PV-Anlagen bis 100 kWp, Solaranlagen bis 600m², jeweils bis zu einer Höhe von 3,5m;
- Feuerungsanlagen bis 8 kW (Nachweis Inverkehrbringen);
- die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem (z.B. **Luftwärmepumpe**) im Inneren eines geschlossenen Gebäudes mit einem Schallleistungspegel von maximal 80 dB sowie die stationäre Aufstellung von Batterieanlagen mit einem Energieinhalt von höchstens 20 kWh bei Einhaltung dieser Anforderungen; → **PV-Speicher**
- der Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung, der keine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt, sowie Änderungen der räumlichen Nutzungsaufteilung einer bestehenden Wohnung;
- die wärmetechnischen Optimierungen der Gebäudehülle bei bestehenden Gebäuden (**Dämmung**); sowie die geringfügigen Änderungen in Größe, Form und Situierung beim **Austausch von Fenstern** oder die Fassadenfärbelungen (**keine zusätzlichen Fenster**);
- Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage durch eine Feuerungsanlage für feste oder flüssige Brennstoffe mit einer Nennheizleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn damit keine baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen verbunden sind;
- ...



Unterscheidung Bauverfahren

Baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren §20 Stmk BauG:

- Ansuchen um Baubewilligung samt notwendiger Einreichunterlagen
 - Planverfasserbestätigung einer befugten Stelle!
- Entscheidung anhand der Einreichunterlagen, keine Bauverhandlung;
 - Jedoch oft Zustimmung der Nachbarn im 6m-Radius durch Unterschrift am Plan/ Beiblatt
- Baubewilligungsbescheid
 - Verfahrenskosten
 - ggf. mit Auflagen
 - ggf. Fertigstellungsanzeige/ Benützungsbewilligung erforderlich



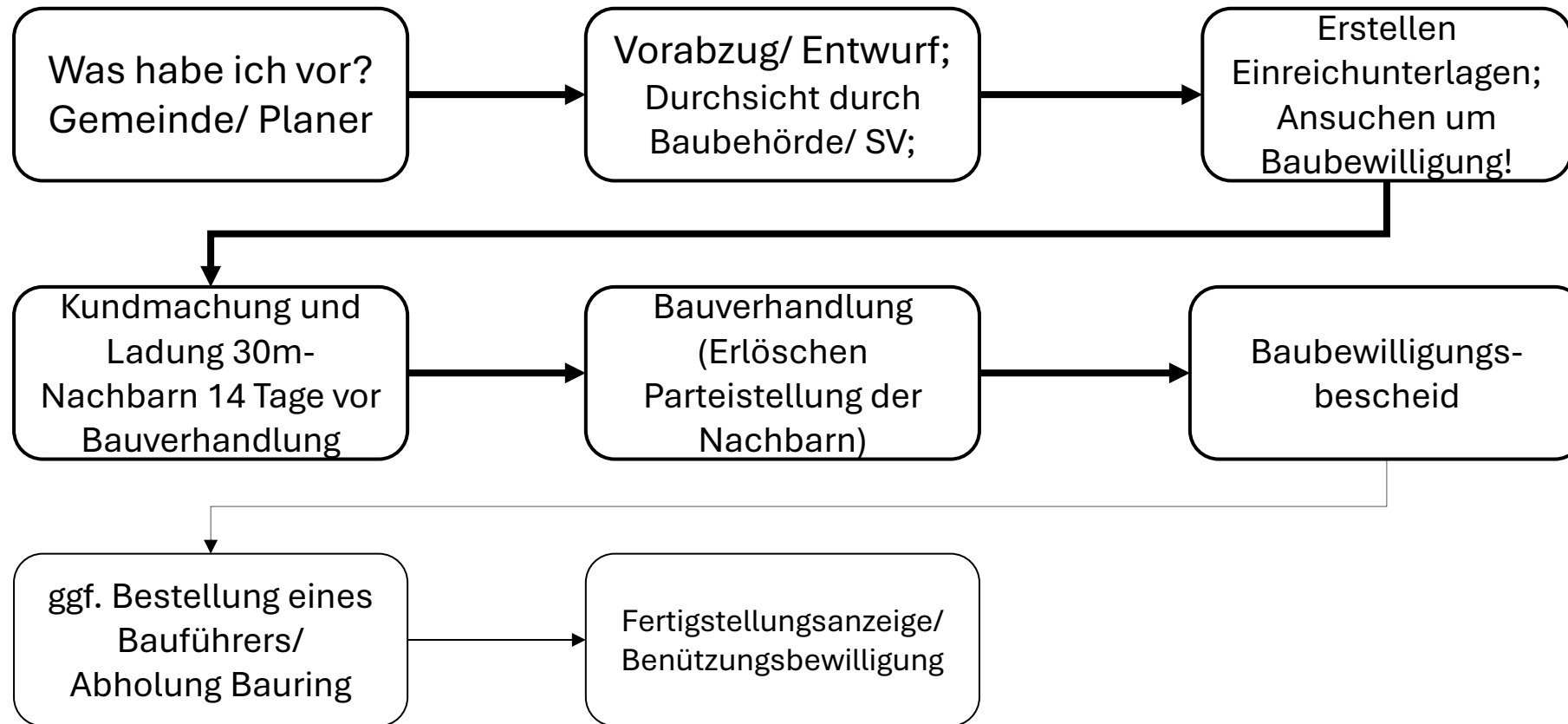
Beispiele:

- Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern (=Wohnnutzfläche bis 600m²)(6m-Nachbarn);
- Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von über 8 kW bis 400 kW Nennwärmeleistung einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen sowie deren Brennstofflagerungen (*keine Nachbarn*);
- Photovoltaikanlagen mit mehr als 100 kWp und solarthermische Anlagen mit einer Fläche von insgesamt mehr als 600 m² und jeweils höher 3,5m (*keine Nachbarn*);
- die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte [...] (6m- Nachbarn);
 - Luftwärmepumpe im Freien; → PV-Speicher > 20 kWh; → Klimaanlage;
 - Kundmachung der bereits beschlossenen Gesetzesänderungen lt. Amt der Stmk Landesregierung Anfang/ Mitte März (LWP im Freien und Speicher bis 100 kWh und bestimmten Voraussetzung nach §21)
- ...



Unterscheidung Bauverfahren

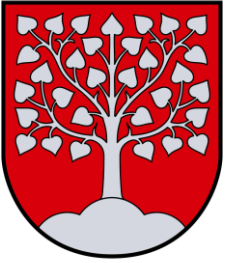
- **Baubewilligungspflichtige Vorhaben gem. §19 Stmk BauG**





Beispiele:

- Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen; sowie größere Renovierungen (= ab 25% der Gebäudehülle, es sei denn Kosten < 25% des Gebäudewertes);
- Nutzungsänderungen (z.B. Dachboden zu Wohnraum, landwirtschaftliche Nutzung zu Wohnraum);
- Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von mehr als 400 kW Nennwärmeleistung einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen sowie deren Brennstofflagerungen;
- Photovoltaikanlagen mit mehr als 500 kWp (bis 1000 kWp) und solarthermische Anlagen mit einer Brutto-Fläche von insgesamt mehr als 3 000 m²;
- die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte [...];
 - Falls einer der 6m-Nachbarn nicht zustimmt!



Wann muss ich NICHT zur Gemeinde:

Instandhaltung gem. §39 Stmk BauG

„(1) Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.“

→ Voraussetzungen: bestehende Baubewilligung oder rechtmäßiger Bestand;

→ Austausch oder Erhaltung bei gleicher Form und Größe - der Bewilligung entsprechend;

- Tausch der Dachziegel
- Fenstertausch (gleiche Größe)
- Fassadensanierung
- ...

→ Im Zweifel: Abklärung bei Gemeinde!



Noch Fragen?

jakob.neuhold@anger.gv.at

03175/2211-260