



## Die Baufertigstellung

- 1) Ist ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23 NÖ BauO 1996) fertig gestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde gemäß § 30 Abs. 1 NÖ BauO 1996 anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen (§ 15 NÖ BauO 1996) sind in dieser Anzeige anzuführen.
- 2) Gemäß § 30 Abs. 2, Z. 1 sind dieser Anzeige bei einem Neu- und Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung (§ 21 Abs. 7 NÖ BauO 1996) des Bauvorhabens (2-fach), anzuschließen.
- 3) Gemäß § 30 Abs. 2, Z. 2 ist bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15 NÖ BauO 1996) ein Bestandsplan (3-fach) dieser Anzeige anzuschließen.
- 4) Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ BauO 1996 umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2, Z. 3, NÖ Bauordnung 1996 vorgelegt wird.
- 5) Wird keine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2, Z. 3 NÖ BauO 1996 vorgelegt, hat die Baubehörde eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durchzuführen; erst nach Überprüfung des Bauwerks durch die Baubehörde, bei der die bewilligungsgemäße Ausführung festgestellt wird, darf die Benützung erfolgen.

---

## Erforderliche Unterlagen

1. Bei Fertigstellung des Bauvorhabens:
  - a) Fertigstellungsanzeige gemäß § 30 NÖ BauO 96 (1-fach)  
unterschrieben vom Bauherrn
  - b) Lageplan (2-fach)  
mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens - unterschrieben vom Bauführer
  - c) Bescheinigung des Bauführers gemäß § 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 96 (1-fach),  
über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,  
unterschrieben vom Bauführer
  - d) Auflistung (1-fach) der anzeigepflichtigen Abweichungen gegenüber dem bewilligten Bauvorhaben, unterschrieben vom Bauführer
  - e) Bestandspläne (3-fach)  
wenn auf Grund von baulichen Abänderungen erforderlich  
unterschrieben vom Bauherrn und vom Bauführer

2. Befunde und Atteste laut Baubewilligungsbescheid (jeweils 1-fach), z.B.:
- 1) Bestätigung über die fachgerechte Entsorgung des Aushubmaterials
  - 2) Bestätigung über die fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials
  - 3) Bestätigung über die die ÖNorm-gemäße Verlegung der Kanalgrundleitungen inklusive Bestätigung über deren Dichtheit (Kanalbefund)
  - 4) Bestätigung über die Feuchtigkeitsabdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit (horizontal und vertikal) gemäß NÖ Bautechnikverordnung, Keller in Dichtbetonausführung
  - 5) Bestätigung über die Versickerung der Regenwässer auf Eigengrund, inklusive Berechnung und / oder Überprüfung eines hierzu befugten Fachmannes
  - 6) Bestätigung über den fachgerechten Einbau der Brandschutztüren
  - 7) Bestätigung über die Ausführung der zu den nichtausgebauten Dachbodenbereichen in brandhemmender Form (T30-Türe, T30-Dachbodentreppe)
  - 8) Bestätigung über die brandhemmende Ummantelung der Strangentlüftungen und Lüftungsleitungen im Dachboden
  - 9) Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Wärmeschutz
  - 10) Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Schallschutz
  - 11) Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Brandschutz
  - 12) Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Standsicherheit (Statischer Nachweis)
  - 13) Bestätigung der Zimmererfirma über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Wärme-, Schall- und Brandschutz unter Einhaltung der statischen Erfordernisse
  - 14) Bestätigung der Innenausbaufirma über die fachgerechte Ausführung der Aufbauten hinsichtlich Wärme-, Schall- und Brandschutz unter Einhaltung der statischen Erfordernisse
  - 15) Bestätigung der Sanitärfirma über die fachgerechte Ausführung der Zu- und Abflussleitungen inklusive deren Dichtheit (Druckattest)
  - 16) Bestätigung der Sanitärfirma über die fachgerechte Ausführung der Ventilationsleitungen und der Strangentlüftungen über Dach
  - 17) Baubefund für Rauchfänge, Schornsteine, Lüftungen vom Rauchfangkehrer
  - 18) Elektroattest gemäß ÖVE-EN 1 (Sicherheitsprotokoll)
  - 19) Blitzschutzattest gemäß ÖVE-E 8049
  - 20) Brandschutzplan gemäß TRVB-O 121 und ÖNorm F2031
  - 21) Nachweis der Fluchtwege gemäß NÖ BTV
  - 22) Bestätigung über den fachgerechten Einbau der Sicherheitsverglasungen
3. Bei Fertigstellung der Heizungsanlage (jeweils 1-fach):
- a) Fertigstellungsmeldung des Bauwerbers
  - b) Bescheinigung des Heizungsinstallateurs über die vorschriftsmäßige Aufstellung des Wärmeerzeugers
  - c) Befund (Gutachten) des Rauchfangkehrers über den vorschriftsmäßigen Anschluss der Anlage an den Schornstein
  - d) Bescheinigung über die vorschriftsmäßige Ausführung der Gasinstallation inkl. Dichtheit der Leitungen gemäß ÖVGW-TR-GAS-Richtlinien
  - e) Dichtheits-Bestätigung der EVN (grüner Schein)
  - f) Bescheinigung über den vorschriftsmäßigen Elektroanschluss der Heizungsanlage