



# Information - Gebäudeabbruch

Liebe(r) Bauherr(in) !

Der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen ist bewilligungspflichtig bzw. von Nebengebäuden meldepflichtig und mit der Recycling-Baustoffverordnung gesetzlich geregelt.

Die Vorgaben für die Verwertung und Beseitigung von Baurestmassen sind umfassend, restriktiv und sollten wie folgt beachtet werden:

1. Der Eigentümer holt sich vom Bauamt die Erstinformation.
2. Auftrag an befugten Planer zur Erstellung der notwendigen Einreichunterlagen.
3. Planer übergibt die Einreichunterlagen an zuständigen bautechnischen Sachverständigen zur Vorprüfung.
4. Einreichung bei der Baubehörde im Vereinfachten Verfahren: Vollständige Unterlagen sichern ein schnelles und kostengünstiges Verfahren.
5. Bewilligungsbescheid mit Auflagen wird vom Bauamt ausgestellt.
6. Ab Rechtskraft des Bescheides darf mit Abbruch bzw. Rückbau begonnen werden.
7. Auftrag an befugte Firma (Bauherrenpflicht) mit nachweislicher Übergabe des Bewilligungsbescheides.
8. Nachweisliche sortenreine Trennung (Bauherren-Bauunternehmerpflicht).
9. Altlastenbeitrag (ALSAG) mit Entsorger abklären.
10. 7 Jahre Aufbewahrungspflicht der Nachweise durch Bauherren.

Weiterführende Informationsmöglichkeiten im Internet:

[Der steirische Baurestmassen-Leitfaden - Abfallwirtschaft und Ressourcenwirtschaft - Land Steiermark](#)

Die gegenständlichen Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Irrtumsfreiheit. Die Marktgemeinde Pöllau behält sich allfällige Änderungen vor, die hier noch nicht eingearbeitet und berücksichtigt sind, jedoch zur Anwendung kommen.

Weitere Infos erhalten Sie gerne von den jeweils zuständigen Mitarbeitern des Bauamtes der Marktgemeindeamtes Pöllau, 8225 Schulplatz 48 (ehemalige Schlossparkschule) während der Parteienverkehrszeiten oder nach tel. Terminvereinbarung:

Ortsteil Pöllau:

Ing. Elisabeth Ebenbauer, ☎03335/2038 700, [elisabeth.ebenbauer@poellau.gv.at](mailto:elisabeth.ebenbauer@poellau.gv.at)

Ortsteile Rabenwald + Schöneegg:

Mag. Bettina Theiler-Almbauer, ☎03335/2038 702, [bettina.theiler@poellau.gv.at](mailto:bettina.theiler@poellau.gv.at)

Ortsteile Saifen-Boden + Sonnhofen:

Peter Retter, ☎03335/2038 701 [peter.retter@poellau.gv.at](mailto:peter.retter@poellau.gv.at)

Wir möchten Sie soweit wie möglich unterstützen und begleiten und wünschen Ihnen alles Gute zu Ihrem Vorhaben.

## Auszug aus dem Stmk. Baugesetz

### § 32 - Abbruch von Gebäuden

(1) Dem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden sind anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes, wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist,
3. ein Lageplan mit Darstellung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude oder Gebäudeteile,
4. die Bruttogeschosßflächenberechnung aller Geschosse und
5. eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruches, der Sicherheitsmaßnahmen, der Maßnahmen für Lärm- und Staubschutz sowie Angaben über die Sortierung und den Verbleib des Bauschuttes und der abschließenden Vorkehrungen.

(2) Die Behörde kann die Vorgangsweise beim Abbruch bestimmen. Insbesondere kann sie das Einschlagen der Kellerdecken, die Auffüllung der Kellerräume, die Abmauerung von Hauskanälen u. dgl. anordnen, wenn dies aus Gründen der Sicherheit oder der Hygiene notwendig ist.

(3) Die Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigte) der an das antragsgegenständliche Grundstück angrenzenden Grundflächen sind von der Behörde als Beteiligte dem Verfahren beizuziehen und über das Abbruchvorhaben zu informieren.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003*

### § 33 - Vereinfachtes Verfahren

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

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

1. für Vorhaben nach § 20 Z 1, Z 2 lit. a bis d, Z 3 und Z 4 die Unterlagen gemäß §§ 22 und 23 sowie zusätzlich der Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundstückseigentümer sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle) getrennt sind, wobei die Zustimmung durch Unterfertigung der Baupläne zu erfolgen hat;
2. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. e bis g sowie lit. i bis k, Z 5 und Z 7
  - ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),

- die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
  - der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
  - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
  - erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z 3,
  - die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen,
3. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. h
- die erforderlichen Grundrisse und Schnitte bezüglich des Heiz- und Lagerraumes sowie des Abgasfanges,
  - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
  - der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021;
4. für Vorhaben nach § 20 Z 5 zusätzlich die Unterlagen gemäß § 23 Abs. 1 Z 8 betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz;
5. für Vorhaben nach § 20 Z 6 die Unterlagen gemäß § 32.

(3) Die Verfasser der Unterlagen haben das Vorliegen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren und überdies die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zu bestätigen und sind für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen gegenüber der Baubehörde verantwortlich.