

**ANPASSUNG DER PLÄNE
IM SINNE VON ART. 103, ABSATZ 8 des L.G. 9/2018
(abgeändert mit L.G. 9/2023)**

Wann kann ich die Anpassung der Pläne an den Ist-Stand im Sinne von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 beantragen?

Aufgrund der Abänderung durch das L.G. 9/2023 können der Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 angewendet und die Pläne an den Ist-Stand angepasst werden, sofern folgende **zwei Bedingungen** erfüllt sind:

- 1)** Die Zahlung eines Abgeltungsbetrages im Sinne von Art. 95 des L.G. 9/2018 ist nicht zulässig (siehe nächste Frage).
- 2)** Die Nicht-Übereinstimmung der Pläne bestand vor dem Inkrafttreten des L.G. 38/1973. Das Landesgesetz ist am 10.10.1973 in Kraft getreten.

In welchen Fällen ist die nachträgliche Legalisierung mit Abgeltungszahlung nicht möglich (Art. 95 des L.G. 9/2018)?

Der Art. 95 des L.G. 9/2018 kann nicht angewendet werden, wenn die **Voraussetzung der doppelten Konformität fehlt**: Die Baumaßnahme muss bei ihrer Durchführung **und** bei der Einreichung des Antrages mit der geltenden Raumordnungs-, Bau-, Landschaftsschutz- und Denkmalschutzregelung konform sein.

Die **Nicht-Anwendbarkeit von Art. 95 des L.G. 9/2018**, um die Anpassung der Pläne an den Ist-Stand im Sinne von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 zu erhalten, **muss nachgewiesen werden** (Es muss z.B. nachgewiesen werden, dass die urbanistischen Parameter wie Höhe, Abstände, Baumasse, überbauter Raum oder Dichte zum heutigen oder zum damaligen Zeitpunkt nicht eingehalten worden sind).

Wie beantrage ich die Anpassung der Pläne an den Ist-Stand im Sinne von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018?

Sie müssen einen **Antrag um Ausstellung einer Baugenehmigung** einreichen.

Darf ich neue Baumaßnahmen durchführen oder die gebührenpflichtige Legalisierung von Baumaßnahmen an den Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 koppeln?

Ja. Im Antrag um Ausstellung einer Baugenehmigung kann um beides angesucht werden: um die Ausstellung der Baugenehmigung und um die Legalisierung von bereits durchgeföhrten Baumaßnahmen, bei denen der Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 nicht angewendet werden kann.

Muss ich die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit vorlegen?

- 1) Nein**, wenn Sie nur die Anpassung der Pläne im Sinne von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 beantragen.

2) **Nein** im Falle einer kombinierten Anwendung von Art. 103, Absatz 8 und Art. 95 des L.G. 9/2018, wenn die Baumaßnahmen, für die eine Legalisierung im Sinne von Art. 95 des L.G. 9/2018 beantragt wird, keine strukturellen Eingriffe oder keine neue Baumasse vorsehen. Diese Baumaßnahmen können mit einer beeidigten Baubeginnmitteilung (BBM) legalisiert werden, und bei einer BBM muss keine zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit eingereicht werden. Aus dem technischen Bericht muss hervorgehen, dass mit Verweis auf den Art. 95 des L.G. 9/2018 die legalisierten Baumaßnahmen keine strukturellen Eingriffe vorsehen.

3) **Nein** im Falle der Anwendung von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 und neuer Baumaßnahmen, wenn die Baumaßnahmen keine strukturellen Eingriffe oder keine neue Baumasse vorsehen. Diese Baumaßnahmen können mit einer beeidigten Baubeginnmitteilung (BBM) legalisiert werden, und bei einer BBM muss keine zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit eingereicht werden. Aus dem technischen Bericht muss hervorgehen, dass die neuen Baumaßnahmen keine strukturellen Eingriffe vorsehen. **Es muss eine Bauabschlusserklärung eingereicht werden.**

4) **Ja**, wenn für das Gebäude noch keine Erklärung über die Bezugsfertigkeit ausgestellt worden ist.

5) **Ja** im Falle einer kombinierten Anwendung von Art. 103, Absatz 8 und Art. 95 des L.G. 9/2018, wenn die Baumaßnahmen, für die eine Legalisierung im Sinne von Art. 95 beantragt wurde, strukturelle Eingriffe oder eine neue Baumasse vorsehen.

3) **Ja** im Falle der Anwendung von Art. 103, Absatz 8 des L.G. 9/2018 und neuer Baumaßnahmen, wenn die Baumaßnahmen strukturelle Eingriffe oder eine neue Baumasse vorsehen.

In der Baugenehmigung wird angegeben, ob die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit eingereicht werden muss oder nicht, und eventuell für welche materiellen Anteile.