

## AUSTAUSCH VON FENSTERN UND TÜREN

### **Muss ich für den Austausch von Fenstern und Türen eine Baugenehmigung beantragen?**

Sind die neuen Fenster und Türen gleich wie die alten, d.h. gleich groß, aus dem gleichen Material, gleich verarbeitet oder mit den gleichen architektonischen Merkmalen, muss kein Antrag um Ausstellung einer Baugenehmigung eingereicht werden. Es handelt sich in diesen Fällen um ordentliche Instandhaltungsarbeiten (Artikel 62, Buchstabe a) des L.G. Nr. 9/2018).

Auch in steuerlicher Hinsicht ist kein Antrag um Baugenehmigung notwendig, denn die Agentur für Einnahmen hat festgelegt, dass bei Baumaßnahmen, die dem Steuerabzug unterliegen und für die laut Bestimmungen für das Bauwesen keine Ermächtigung notwendig ist, nur eine beeidete Eigenerklärung vorgelegt werden muss, in welcher der Beginn der Arbeiten angegeben ist und mit der bescheinigt wird, dass die Baumaßnahme von der Steuer absetzbar ist.

Sind die neuen Fenster und Türen hingegen aus einem anderen Material oder anders verarbeitet oder sie haben eine andere Größe oder andere architektonische Merkmale, so muss eine **beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM)** eingereicht werden.

Sind aufgrund der neuen Größe der Fenster und Türen auch Bauarbeiten notwendig, muss eine **zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT)** vorgelegt werden.

**Meine Wohnung bzw. mein Haus befindet sich in einer Zone mit Landschaftsschutz, und die neuen Fenster und Türen sind aus einem anderen Material oder anders verarbeitet als die alten, sie haben eine andere Größe oder andere architektonische Merkmale. Gelten in diesen Fällen andere Bestimmungen?**

**JA.** Für den Austausch von Fenstern und Türen von Gebäuden im historischen Ortskern, in einer Ensembleschutzzone oder im landwirtschaftlichen Grün (Artikel 11 des L.G. 9/2018) muss eine **beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) mit Antrag um Ausstellung einer landschaftsrechtlichen Ermächtigung** eingereicht werden (Punkt 5 des Technischen Beeidigungsberichtes im Portal ESGT).

**Darf ich in einer Zone mit Landschaftsschutz sofort mit den Arbeiten beginnen?**

**NEIN.** Es müssen das Gutachten der Gemeindekommision für Landschaft und die landschaftsrechtliche Ermächtigung eingeholt werden (Artikel 73, Absatz 3 des L.G. 9/2018).

**Ich hatte bisher keine Rollläden an den Fenstern und Türen. Muss ich für die Installierung von neuen Rollläden um eine Ermächtigung ansuchen?**

**JA.** Bei **Rollläden mit an der Fassade sichtbaren Rolladenkästen** muss eine beeidigte Baubeginnmeldung (BBM) eingereicht werden.

## **Gelten für Rollläden an Gebäuden in einer Zone mit Landschaftsschutz andere Bestimmungen?**

**JA.** Für die Installierung von Rollläden an Gebäuden im historischen Ortskern, in einer Ensembleschutzzone oder im landwirtschaftlichen Grün (Artikel 11 des L.G. 9/2018) muss eine **beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) mit Antrag um Ausstellung einer landschaftsrechtlichen Ermächtigung** eingereicht werden (Punkt 5 des Technischen Beeidigungsberichtes im Portal ESGT).

## **Darf ich in einer Zone mit Landschaftsschutz sofort mit den Arbeiten beginnen?**

**NEIN.** Es müssen das Gutachten der Gemeindekommision für Landschaft und die landschaftsrechtliche Ermächtigung eingeholt werden (Artikel 73, Absatz 3 des L.G. 9/2018).