

## Bauwerksbuch – Konsens

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

### Die Unterlagen Ihres Gebäudes sind nicht vollständig?

Welche Unterlagen werden zur Erstellung des Bauwerksbuches gebraucht?

#### Gebraucht werden Pläne:

Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten. Das sind im besten Fall die digitalen PDF-Dateien der Baueinreichung. Es genügen aber auch Fotos der Originalpläne (möglichst senkrecht auf den Plan fotografiert mit Maßband am Bild zur Skalierung).



Beispiel foto Pläne

#### Gebraucht werden Bescheide:

Im einfachsten Fall gibt es einen Bescheid für das gesamte Gebäude.

Die Praxis zeigt: Es gibt eine Vielzahl von Bescheiden für partielle Umbauten. Alle gültigen Bescheide werden benötigt! Es muß festgestellt werden, was der genehmigte Konsens ist.

Es gibt, wenn auch selten, Gebäude ohne Baubescheid. Das gibt es bei alten Gebäuden (vor 1900) bzw. wenn die Bescheide verloren gegangen sind. Dann ist der Konsens zu definieren.

#### Gebraucht wird eine Fotodokumentation:

Diese ist für die Erstellung des Bauwerksbuches nicht zwingend erforderlich, wird aber für unsere Angebotslegung (Aufwandsabschätzung) gebraucht.



Beispiel Fotodokumentation

**Wenn Sie keine bzw. nur unvollständige Pläne haben?** In der Magistratsabteilung MA37 sind für knapp 200.000 Gebäude in Wien Pläne vorhanden. Diese können Sie ausheben (Lichtbildausweis, Auszug Grundbuch, evtl. Vollmacht) oder uns für das Ausheben beauftragen.

#### Bewilligte Baupläne im Archiv der Baupolizei einsehen

< Magistratsabteilungen

Das Planarchiv umfasst bewilligte Baupläne von knapp 200.000 Gebäuden in Wien.

Eigentümer\*innen können sich diese Baupläne ihrer Liegenschaften ansehen. Weiters dürfen auch die Hausverwaltungen der Liegenschaften sowie durch die Eigentümer\*innen bevollmächtigte Personen Einsicht nehmen.

Die Planeinsicht umfasst nicht die Einsicht in laufende Verfahren, für welche Termine bei den Referent\*innen zu vereinbaren sind.

Anrainer\*innen haben prinzipiell keine Einsicht in das Archiv ihrer Nachbarliegenschaften.

#### Terminvereinbarung

Um in das Planarchiv Einsicht zu nehmen, müssen Sie vorab einen Termin vereinbaren. Nutzen Sie dafür bitte das Online-Tool zur Terminvergabe. In Ausnahmefällen ist auch eine telefonische Terminvereinbarung möglich.

Für die Terminvereinbarung halten Sie bitte folgende Daten bereit:

• Name und Kontaktdaten (Telefonnummer) der Einsicht nehmenden Person

Bildschirmarschnitt MA37

#### Wenn Sie keine Bescheide haben?

Es gilt das Selbe wie darüber bei fehlenden Plänen. Im Akt sind Pläne und Baubescheide zu finden.

#### Wenn es keinerlei Pläne oder Bescheide gibt?

Dann wird es zwar komplexer aber lösbar.

Wir erstellen die Planunterlagen. Das ist idR ein Gebäudescan mit anschließender Planerstellung.

Wir führen die nachträgliche Konsenserstellung in Zusammenarbeit mit der Behörde durch.

Senden Sie uns Ihre Anfrage, wir melden uns bei Ihnen für ein individuelles Angebot.