

Hinweis zum Bauvorhaben lt. NÖ Bauordnung 2014

Mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles ist es geboten, dass die Behörde eine andere geeignete Person als Sachverständigen, also einen nichtamtlichen Sachverständigen heranzieht. Dies entspricht dem § 52 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG).

Da der Baubehörde, welcher durch die Beiziehung einer bestimmten Person außerhalb der Behörde

- eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung erreicht wird,
- eine rasche Verfügbarkeit gegeben ist,
- die Unabhängigkeit und Objektivität gewährleistet ist und
- eine Kostenminimierung vorliegt,

wird die Behörde einen nichtamtlichen Sachverständigen heranziehen.

Als nichtamtliche Sachverständige wurden seitens des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Traismauer, Wiener Straße 8, 3133 Traismauer mittels Bescheiden vom 29.09.2017 (Zahl: BAU-SV-2017-01), vom 31.03.2020 (Zahl: BAU-SV-2020-01) sowie vom 20.08.2025 (Zahl: BAU-SV-2025-01) bestellt und namhaft gemacht:

Herr Ing. Wolfgang Kolbeck, Wachaustraße 55, 3133 Traismauer

Herr Dipl.-HTL-Ing. Ronald Kronawetter, Kirchenweg 3, 3133 Traismauer

Herr Arch. Dipl.-Ing. Phillip Ocvirk, Braunsdorferstraße 3, 3500 Krems an der Donau

Die Sachverständigen-Gebühr beträgt derzeit (Stand 2026) € 84,00 pro 1/2 Stunde.

Ungefähre Richtwerte:

für die Errichtung eines Einfamilienhauses werden für allfällige Termine, Vorbegutachtungen, Vorprüfungen der Einreichunterlagen sowie die Erstellung des bautechnischen Gutachtens für die Baubewilligung ca. 5/2 Stunden (€ 420,00) bzw.

für die Errichtung von Überdachungen, Carports und ähnliches ca. 3/2 Stunden (€ 252,00) verrechnet.

Das Heranziehen ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet werden soll, angeregt wird.

Traismauer, am

Unterfertigung:

Rechtsverbindliche Unterschrift

Die umseitige Erläuterung wurde gelesen, der Bauwerber anerkennt diese Anmerkungen uneingeschränkt.

Auszug Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG):

Sachverständige:

§ 52

- (1) Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen.
- (2) Wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen.
- (3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, so kann die Behörde dennoch nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn davon eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Die Heranziehung ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, angeregt wird und die daraus entstehenden Kosten einen von dieser Partei bestimmten Betrag voraussichtlich nicht überschreiten.
- (4) Der Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen hat Folge zu leisten, wer zur Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art öffentlich bestellt ist oder wer die Wissenschaft, die Kunst oder das Gewerbe, deren Kenntnis die Voraussetzung der geforderten Begutachtung ist, öffentlich als Erwerb ausübt oder zu deren Ausübung öffentlich angestellt oder ermächtigt ist. Nichtamtliche Sachverständige sind zu beeiden, wenn sie nicht schon für die Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art im allgemeinen beeidet sind. Die §§ 49 und 50 gelten auch für nichtamtliche Sachverständige.

§ 76.

- (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.