



ADRESS-GWR Online

HANDBUCH

Teil B

Kapitel IX

*Bauvorhaben
An-, Auf- und Umbau*

Version 0.2
25. August 2014

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
9. Vorgangsweise beim Anlegen eines Bauvorhabens An-, Auf- und Umbau	3
9.1 Aufbau der Eingabemaske	3
9.1.1 Eingabemaske Bauherrendaten	3
9.2 Anlegen einer Bauvorhabenmeldung An-, Auf- und Umbau	5
9.3 Nutzungseinheiten im Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau	9
9.4 Fertigstellen eines Bauvorhabens An-, Auf- und Umbau	19
9.5 Einstellen eines Bauvorhabens An-, Auf- und Umbau	25

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

9. VORGANGSWEISE BEIM ANLEGEN EINES BAUVORHABENS AN-, AUF- UND UMBAU

Bevor ein Bauvorhaben im AGWR II erfasst wird, ist Folgendes zu beachten:



Für An-, Auf- und Umbauten, bei denen eine Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich ist und die ein Bewilligungsdatum ab 1.1.2009 haben, müssen im AGWR II mit einer Bauvorhabenmeldung angelegt werden.

9.1 AUFBAU DER EINGABEMASKE

9.1.1 EINGABEMASKE BAUHERRENDATEN

ABBILDUNG 9.1 EINGABEMASKE BAUHERRENDATEN

The screenshot shows a web form titled "Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Daten des Bauvorhabens". It is divided into several sections:

- Info:** Contains fields for location and identification: "Hollabrunn", "Gemeindekennziffer: 31022", "Adresscode: 7381824", "Subcode: 006", "Obj.-Nr.: 2585424", "BVMLNr: *neu*", "Max-Muster-Weg 2a", and "Haus 1a". Callout 1 points to the title, and callout 2 points to the location information.
- Bauherr:** Contains fields for the owner: "Name", "Straße", "Ort", "Postleitzahl", "Kennung", "Landeskennung" (with a dropdown menu showing "AUT"), and a checkbox "Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer". Callout 3 points to this entire section.
- Baumaßnahme:** Contains a dropdown menu with options: "Zubau (Anbau)", "Zubau (Aufbau)", "Dachgeschoßausbau", "Umfassende Sanierung", "Umbau", and "Abbruch (von Nutzungseinheiten)". Callout 4 points to this dropdown. To the right, there is a "Baustatus" field with the value "offen" and callout 5 pointing to it.
- Bewilligungsdatum:** Contains two date input fields: "* i" and "Fertig-/Einstelldatum i". Callout 6 points to these fields.
- Aktenzeichen:** Contains a single text input field with callout 7 pointing to it.
- Frei zu beschreibende Felder:** Contains five text input fields labeled "Feld1" through "Feld5". Callout 8 points to this group of fields.
- Weitere Informationen:** Contains the text "*neu*" and is highlighted with a yellow box.

Bauvorhabensmeldung An-, Auf- und Umbau		
	Kurztext	Langtext
1	Titel	Der Titel richtet sich nach der Eigenschaft des Bauvorhabens: Bei An-, Auf- und Umbau eines Gebäudes wird als Titel Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) – Daten des Bauherrn angezeigt.
2	Die 5-stellige Gemeindekennziffer identifiziert die Gemeinde	Die Gemeindekennziffer ist 5-stellig, wobei die erste Stelle für das Bundesland, die zweite und dritte Stelle für den Politischen Bezirk innerhalb des Bundeslandes und die vierte und fünfte Stelle für die Gemeinde innerhalb des Politischen Bezirkes steht. Aufschlüsselung einer Gemeindekennziffer. z.B. 10304 1 = Burgenland 03 = Pol. Bez. Eisenstadt Umgebung 04 = Gemeinde Hornstein

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

	Der 7-stellige Adresscode identifiziert die Adresse.	Der Adresscode ist ein eindeutiger 7-stelliger Schlüssel, der genau eine Adresse identifiziert. Dieser Schlüssel ist immer größer als 5.000.000 und regional unabhängig
	Der 3-stellige Adresssubcode identifiziert in Kombination mit dem Adresscode die Gebäudeadresse.	Der Adresssubcode (ADRSUBCD) ist eine 3-stellige Kennziffer, die vom Adress-GWR-Online an den Adresscode angehängt wird, wenn ein Gebäude auf dem Grundstück vorhanden ist bzw. durch eine BVM angelegt wird. Sind an einer Adresse mehrere Gebäude vorhanden, so erhält jedes Gebäude einen eigenen Adresssubcode. Die Adresssubcodes werden dabei in aufsteigender Reihenfolge (z.B. 001, 002, 003, ...) vergeben.
	Die 7-stellige Objektnummer identifiziert das Gebäude	Die Objektnummer ist ein 7-stelliger eindeutiger österreichweiter Identifikationsschlüssel eines Gebäudes (Objektes), welcher von Adress-GWR-Online vergeben wird. Diese Objektnummer bezeichnet das Gebäude unabhängig von der Gebäudeadresse, d.h. dass sich bei einer Adressänderung möglicherweise die Adressnummer ändert, aber nicht die Objektnummer.
3	Bauherr-Name	Der Bauherr ist jene Person, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird.
	Bauherr-Straße	Unter der Adresse des Bauherrn (bestehend aus Straße, Ort und Adresse) versteht man die zum Zeitpunkt der Einreichung gültige Wohn- bzw. Firmenadresse.
	Bauherr-Ort	Unter der Adresse des Bauherrn (bestehend aus Straße, Ort und Adresse) versteht man die zum Zeitpunkt der Einreichung gültige Wohn- bzw. Firmenadresse.
	Bauherr-PLZ	Unter der Adresse des Bauherrn (bestehend aus Straße, Ort und Adresse) versteht man die zum Zeitpunkt der Einreichung gültige Wohn- bzw. Firmenadresse.
	Bauherr-Kennung	In diesem Feld wird angegeben, ob es sich um eine natürliche oder eine juristische Person handelt. Natürliche Person: Ist immer eine oder mehrere Privatpersonen. Juristische Person: Sind gemeinnützige Bauvereinigungen, Gebietskörperschaften, gewerbliche Bauträger und sonstiges wie z.B.: Vereine.
	Landeskennung	In diesem Feld wird die Landeskennung des Bauherrn angegeben. Eine Liste aller Staatenkennungen finden sie unter http://www.statistik.at/staaten/index.jsp
	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer	In diesem Feld wird angegeben, ob das Grundstück im Besitz der Bauherr ist.
4	Baumaßnahme	In diesem Feld wird die Art der Bautätigkeit angezeigt. Die Anzeige richtet sich nach der Baumaßnahme. Zubau (Anbau): die horizontale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Nutzungseinheiten. Zubau (Aufbau): die vertikale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Nutzungseinheiten (nicht Dachgeschoßausbau). Dachgeschoßausbau: der Ausbau eines bestehenden Dachgeschoßes zu Wohnzwecken oder zur betrieblichen Nutzung. Umfassende Sanierung: zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an einem Gebäude, bei der die thermische Qualität der Gebäudehülle verbessert bzw. die haustechnische Anlage grundlegend saniert oder erneuert wird, wobei zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem. Umbau: die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

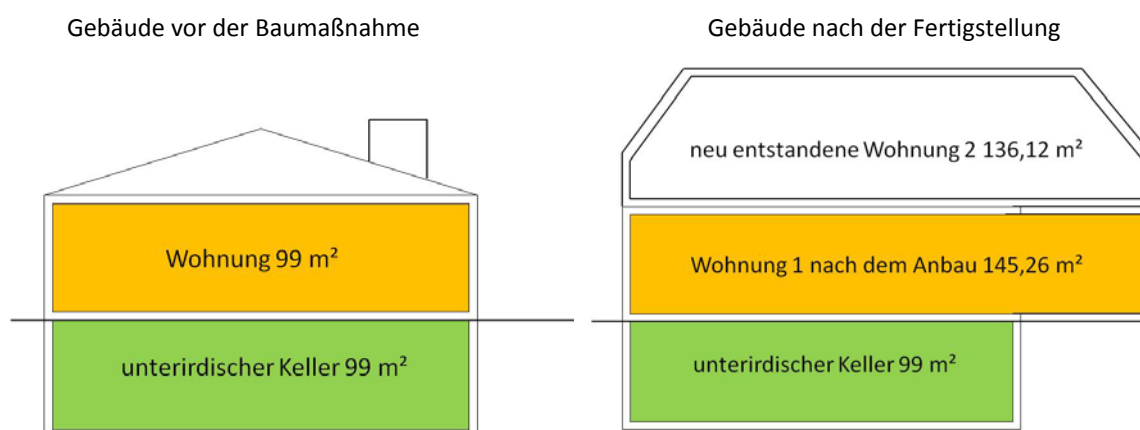
		Abbruch (von Nutzungseinheiten): die vollständige Zerstörung einer Nutzungseinheit ohne anschließender Neuerrichtung.
5	Baustatus	In diesem Feld wird der Status des Bauvorhabens angezeigt. Offen: Das Bauvorhaben ist noch offen. Eingestellt: Das Bauvorhaben wurde nicht durchgeführt. Fertig gestellt: Das Bauvorhaben ist abgeschlossen.
6	Bewilligungsdatum	In diesem Feld wird das Datum der Bewilligung des Bauvorhabens angegeben.
	Fertig/Einstellungsdatum	In diesem Feld wird das Datum der Fertig- bzw. Einstellung des Bauvorhabens angegeben.
7	Aktenkennzeichen	In diesem Feld können Sie das Aktenkennzeichen des Bauvorhabens angeben.
8	Feld 1-5	In diesem Feld kann die Gemeinde zusätzliche Angaben machen. Eine für die Gemeinde individuelle Beschriftung der Felder 1 - 5 kann vom Administrator der Gemeinde in der Konfiguration-Gemeinde festgelegt werden.

9.2 ANLEGEN EINER BAUVORHABENMELDUNG AN-, AUF- UND UMBAU

In diesem Kapitel wird schrittweise gezeigt, wie eine Bauvorhabenmeldung für einen An-, Auf- oder Umbau in AGWR II angelegt wird.

Beim An-, Auf- und Umbau ergeben sich die größten Veränderungen gegenüber GWR 1. Nachdem die Daten des Bauherrn erfasst wurden, werden die vom Bauverfahren betroffenen Nutzungseinheiten dem Bauvorhaben zugeordnet und verändert bzw. neu angelegt. Damit ist die Erfassung des Bauvorhabens abgeschlossen. Änderungen am Gebäude, wie Einfügen neuer Geschosse oder Vergrößerungen der überbauten Grundfläche, werden erst bei der Fertigstellung angegeben.

Im gezeigten Beispiel wird ein Einfamilienhaus umgebaut, sodass ein Zweifamilienhaus entsteht durch einen ca. 50m² großen Anbau wird dabei die Wohnung im Erdgeschoß vergrößert. Zusätzlich entsteht durch eine Aufstockung im 1. Stock eine zweite Wohnung.



Alle Baubewilligungen oder Bauanzeigen mit einem Bewilligungsdatum ab 1.1.2009 **müssen** mit einer Bauvorhabenmeldung eingelagert werden.

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau



Beim An-, Auf- und Umbau werden zunächst nur die Daten des Bauherrn erfasst und die vom Bauverfahren betroffenen Nutzungseinheiten dem Bauvorhaben zugeordnet und verändert bzw. neu angelegt. Damit ist die Erfassung des Bauvorhabens abgeschlossen. **Änderungen am Gebäude**, wie Einfügen neuer Geschosse oder Vergrößerungen der überbauten Grundfläche, werden **erst bei der Fertigstellung** angegeben.



Bevor Sie einen An-, Auf- Umbau anlegen können, müssen Sie eine Suche starten (siehe dazu Kapitel III).

Als Ergebnis Ihrer Suche erhalten Sie eine Liste von Straßen oder – bei einem eindeutigen Suchergebnis – eine Liste von Adressen der gesuchten Straße (siehe dazu Kapitel III).

Wählen Sie die gesuchte Straße aus um die Adresse anzuzeigen, auf der Sie einen An-, Auf-Umbau auf dem Gebäude vornehmen wollen. Im Seitenmenü werden nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten für die ausgewählte Straße angezeigt. Um die Adressen der gewünschten Straße zu sehen, wählen Sie im Menü Adressen anzeigen (Abbildung 9.2).

ABBILDUNG 9.2 ADRESSEN EINER STRASSE ANZEIGEN

bearbeiten	Suchergebnis (Treffer: 1 - 1 von 1)
>> Straße bearbeiten	Suchart: Regionale Suche
>> Historie - Straße	Suchkriterien: Straßensname: Max, Gemeindegrenznummer: 31022
>> Adressen anzeigen	
	Straßensname
<input checked="" type="checkbox"/>	Max-Muster-Weg

Im Ergebnis werden nun alle Adressen der Straße angezeigt. Wählen Sie das Gebäude aus, welches umgebaut werden soll. Im Seitenmenü sehen Sie nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten. Wählen Sie im Menü Neues Bauvorhaben (An-, Auf- und Umbau) (Abbildung 9.3).

ABBILDUNG 9.3 NEUES BAUVORHABEN AN-, AUF- UND UMBAU

Gebäude	Adressenliste (Treffer: 1 - 3 von 3)
>> Gebäude bearbeiten	
>> Gebäude verschieben	
>> Identadressen verwalten	
>> Neues Bauvorhaben (An-, Auf- und Umbau)	<input type="checkbox"/> Max-Muster-Weg 1 (ADRCD 7381659, GEB 1)
>> Neues Bauvorhaben (Abbruch mit Neuerrichtung)	<input type="checkbox"/> Max-Muster-Weg 2a (ADRCD 7381824, GEB 5)
>> Neues Bauvorhaben (Abbruch)	<input checked="" type="checkbox"/> haus 1 (SUBCD 004, OBJNR 2585388, NTZ 2)
	<input type="checkbox"/> Wohnung (NTZLNR 0001)
	<input type="checkbox"/> Kellerfläche (NTZLNR 0002)



Damit Sie eine Bauvorhabenmeldung An-, Auf- und Umbau anlegen können, muss im Verzeichnisbaum ein Gebäude ausgewählt sein.

So gelangen Sie zur Erfassungsmaske, um die ersten Daten des Bauvorhabens zu erfassen. Im obersten Bereich der Eingabemaske sehen Sie den Titel **Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) – Daten des Bauvorhabens**. Sie können nun die Daten des Bauherrn sowie die ersten Daten zur geplanten Baumaßnahme erfassen (Abbildung 9.4).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.4 BAUVORHABEN NEU (AN-, AUF- UND UMBAU) – DATEN DES BAUVORHABENS

Beginnen Sie mit dem Abschnitt Bauherr und geben Sie den **Namen** des Bauherrn ein. Der Bauherr ist eine natürliche oder juristische Person, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird. Treten mehrere Personen als Bauherren auf, ist nur eine davon anzuführen (Abbildung 9.5).

ABBILDUNG 9.5 NAME DES BAUHERRN

Geben Sie dann die aktuelle Wohnadresse des Bauherrn an. Im gezeigten Beispiel ist dies Blumenweg 12 (Abbildung 9.6).

ABBILDUNG 9.6 ADRESSE DES BAUHERRN

Als Nächstes wählen Sie die Kennung des Bauherrn aus. Als natürliche Person gilt jeder Mensch Zeit seines Lebens. Grundsätzlich können dies auch mehrere physische Personen sein (Bauherrngemeinschaft). Juristische Personen sind z.B. gemeinnützige Bauvereinigungen, gewerbliche Bauträger, Gebietskörperschafte, Stiftungen, Vereine. Öffnen Sie dafür das Dropdown-Menü und wählen Sie den entsprechenden Eintrag aus (Abbildung 9.7).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.7 KENNUNG DES BAUHERRN

Bauherr	Name	* i Max Mustermann
	Straße	* i Blumenweg 12
	Ort	* i Hollabrunn
	Postleitzahl	* i 2020
	Kennung	* i physische Person
	Landeskennung	* i AUT
	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer	i <input type="checkbox"/>

Die **Landeskennung** ist mit AUT vor befüllt. Wenn der Bauherr nicht in Österreich wohnhaft ist, muss die Kennung mit der entsprechenden Landeskennung überschrieben werden (Abbildung 9.8).

ABBILDUNG 9.8 LANDESKENNUNG

Bauherr	Name	* i Max Mustermann
	Straße	* i Blumenweg 12
	Ort	* i Hollabrunn
	Postleitzahl	* i 2020
	Kennung	* i physische Person
	Landeskennung	* i AUT
	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer	i <input type="checkbox"/>

Abschließend geben Sie an, ob es sich bei dem Bauherrn auch um den Eigentümer des Grundstücks handelt. Die Markierung ist nur zu setzen, wenn der Bauherr nicht Grundstückseigentümer ist (Abbildung 9.9).

ABBILDUNG 9.9 BAUHERR IST NICHT GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Bauherr	Name	* i Max Mustermann
	Straße	* i Blumenweg 12
	Ort	* i Hollabrunn
	Postleitzahl	* i 2020
	Kennung	* i physische Person
	Landeskennung	* i AUT
	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer	i <input type="checkbox"/>

Bei einem Bauvorhaben An-, Auf- oder Umbau müssen Sie auch genau angeben, um welche Art von Baumaßnahme es sich handelt. Wählen Sie dafür im Block **Baumaßnahme** die entsprechende Baumaßnahme aus. Im gezeigten Beispiel erfolgt im Bauvorhaben sowohl ein Anbau als auch ein Aufbau. Mehrfachauswahl ist durch halten der Strg Taste möglich (Abbildung 9.10).

ABBILDUNG 9.10 BAUMAßNAHME

	Landeskennung	* i AUT
	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer	i <input type="checkbox"/>
Baumaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Zubau (Anbau) <input checked="" type="checkbox"/> Zubau (Aufbau) <input type="checkbox"/> Dachgeschoßausbau <input type="checkbox"/> Umfassende Sanierung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Abbruch (von Nutzungseinheiten)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau)	
	<input type="checkbox"/> Baustatus offen	
	Bewilligungsdatum	* i <input type="text"/>
	Fertig-/Einstelldatum	i <input type="text"/>
Aktenzeichen	i <input type="text"/>	

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

Als letzte Angabe für die Bewilligung geben Sie das **Bewilligungsdatum** an. Im gezeigten Beispiel ist dies 02.03.2010 (Abbildung 9.11).



ABBILDUNG 9.11 BEWILLIGUNGSDATUM

Sie haben nun alle im Moment relevanten Angaben eingetragen. Nun müssen Sie die vom Bauvorhaben betroffenen Nutzungseinheiten dem Bauvorhaben zuordnen oder die neu entstehenden Nutzungseinheiten anlegen. Wählen Sie dazu im Menü **Zur Übersicht der Nutzungseinheiten** (Abbildung 9.12).

ABBILDUNG 9.12 ZUR ÜBERSICHT DER NUTZUNGSEINHEITEN

9.3 NUTZUNGSEINHEITEN IM BAUVORHABEN AN-, AUF- UND UMBAU

Bei einem Bauvorhaben An-, Auf- oder Umbau in AGWR II ist Folgendes zu beachten:

-  *Bei einem An-, Auf- oder Umbau müssen die vom Bauvorhaben betroffenen Nutzungseinheiten dem Bauvorhaben zugeordnet und verändert oder neue Nutzungseinheiten angelegt werden.*
-  ***Änderungen am Gebäude** (Einfügen neuer Geschoße oder Veränderungen der überbauten Grundfläche etc.) werden erst **bei der Fertigstellung** vorgenommen.*

Nachdem Sie auf Zur Übersicht der Nutzungseinheit geklickt haben, gelangen Sie zur Übersicht der Nutzungseinheiten. Diese teilen sich in zwei Bereiche. Der untere Block zeigt alle Nutzungseinheiten des Bestandes (Abbildung 9.13).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.13 ÜBERSICHT DER NUTZUNGSEINHEITEN DES BESTANDES

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLNr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
Summe der Nutzfläche							0,00 m ²		

Nutzungseinheiten des Bestandes

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	0001			Wohnung	aktiv	99,00 m ²
<input type="checkbox"/>	0002			Kellerfläche	aktiv	99,00 m ²
Summe der Nutzfläche						198,00 m ²

Im anderen Block sehen Sie jene Nutzungseinheiten, die vom Bauvorhaben betroffen sind. Da noch keine Nutzungseinheit zugeordnet wurde, ist die Tabelle leer (Abbildung 9.14).

ABBILDUNG 9.14 ÜBERSICHT DER NUTZUNGSEINHEITEN

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLNr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
Summe der Nutzfläche							0,00 m ²		

Nutzungseinheiten des Bestandes

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	0001			Wohnung	aktiv	99,00 m ²
<input type="checkbox"/>	0002			Kellerfläche	aktiv	99,00 m ²
Summe der Nutzfläche						198,00 m ²

Haken Sie nun im Abschnitt Nutzungseinheiten des Bestandes jene Nutzungseinheiten an, die vom Bauvorhaben betroffen ist. Im gezeigten Beispiel soll die bestehende Wohnung vergrößert werden. Wählen Sie dazu die Nutzungseinheit aus und klicken Sie im Menü **Nutzungseinheit durch An- oder Aufbau vergrößern** an (Abbildung 9.15).

ABBILDUNG 9.15 NUTZUNGSEINHEIT DURCH AN- ODER AUFBAU VERGRÖßERN

- >> Speichern
- >> Zwischenspeichern
- >> Nutzungseinheit durch An- oder Aufbau vergrößern
- >> Nutzungseinheit durch Umbau verkleinern
- >> Nutzungseinheit bearbeiten
- >> Nutzungseinheit teilen
- >> Nutzungseinheit duplizieren
- >> Abbruch der Nutzungseinheit
- >> Bauvorhaben abbrechen

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLNr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status
Summe der Nutzfläche					

Nutzungseinheiten des Bestandes

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status
<input checked="" type="checkbox"/>	0001			Wohnung	aktiv
<input type="checkbox"/>	0002			Kellerfläche	aktiv
Summe der Nutzfläche					

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

So gelangen Sie zur Erfassungsmaske, die mit den Daten der Nutzungseinheit des Bestandes befüllt ist. Im obersten Bereich der Eingabemaske sehen Sie den Titel. Da im gezeigten Bauvorhaben die Nutzungseinheit vergrößert wird, lautet der Titel **Bauvorhaben verwalten (An-, Auf- und Umbau) - Nutzungseinheit vergrößern** (Abbildung 9.16).

ABBILDUNG 9.16 BAUVORHABEN VERWALTEN (AN-, AUF- UND UMBAU) - NUTZUNGSEINHEIT VERGRÖßERN

The screenshot shows a web form titled "Bauvorhaben verwalten (An-, Auf- und Umbau) - Nutzungseinheit vergrößern". The form is divided into several sections:

- Info:** Location: Hollabrunn, Gemeindegkennziffer: 31022, Adresscode: 7381824, Obj.-Nr.: 2585388, BVMLnr: *neu* Ntz.-Lfnr.: 0001. A yellow box highlights the text "Nutzungseinheit wird durch An- und Aufbau vergrößert".
- Adressanzeige:** Status: * aktiv.
- NTZ-Adresse:** Includes dropdowns for NTZ-Adresse, Lage, and Nutzungsart (set to "Wohnung"). Text input fields for Türnummer, Topnummer, Stock, and Beschreibung.
- Nutzfläche und Wohnräume:** Nutzfl.: 99,00, Anz. Räume inkl. Küche ab 4m²: 4.

Da im gezeigten Bauvorhaben nach dem Umbau eine zweite Wohnung entstehen wird, ist es notwendig, den bereits bestehenden Nutzungseinheiten durch eine Türnummer unterscheidbar zu machen. Näheres dazu finden Sie in Kapitel VI Gebäude bearbeiten 6.3.3 Exkurs 2 NTZ-Adresse.

Öffnen Sie dazu das Dropdownmenü der **NTZ-Adresse** und wählen Sie Tür aus. Geben Sie dann in das Feld **Türnummer** eine Zahl ein. Im gezeigten Beispiel wird für die bestehende Wohnung im Erdgeschoss die Türnummer 1 vergeben (Abbildung 9.17).

ABBILDUNG 9.17 VERGABE EINER TÜRNUMMER

This screenshot shows the same form as above, but with the "NTZ-Adresse" dropdown menu open and "Tür" selected. The "Türnummer" field now contains the number "1". A yellow box highlights the "Tür" selection and the "1" in the Türnummer field. The status is still "aktiv".



Gibt es in einem Gebäude mehrere Nutzungseinheiten (z.B. Wohnhaus mit mehreren Wohnungen), so ist für die Nutzungseinheiten eine eindeutige Unterscheidung anzugeben (z.B. Türnummer oder eine Topnummer).



Für Einfamilienhäuser muss KEINE "Adressart der Nutzungseinheit" (das Wort Tür) angeführt werden.

Im nächsten Schritt ändern Sie die Flächenangaben der Wohnung so, wie sie nach dem Umbau aussehen werden. In unserem Beispiel wird die Wohnung von 99 m² auf 126 m² vergrößert. Ändern Sie dafür den Eintrag im Feld Nutzfläche auf die neue Flächenangabe (Abbildung 9.18).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.18 FLÄCHENANGABEN ZUM GESCHOß NACH DEM ANBAU

Lage * Stock * Beschreibung

* Wohnung

Nutzfl.: **99,00** Anz. Räume inkl. Küche ab 4m²: **4**

Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße Geschoße bereitstellen

	Gebäudeebene	Nutzfläche *	Raumhöhe	Anz. Räume inkl. Küche ab 4m ² *
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> Erdgeschoß	<input type="text"/> 145,26	<input type="text"/>	<input type="text"/> 4
	Nicht zugeordnet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Gewählte Geschoße entfernen

Ergänzen Sie die Angaben zur **Raumhöhe**, wenn diese noch nicht angegeben ist. Vergessen Sie nicht den Eintrag im Feld **Anzahl der Räum inkl. Küche ab 4m²** zu ändern, wenn sich diese durch den Umbau verändert (Abbildung 9.19).

ABBILDUNG 9.19 RAUMHÖHE UND ANZAHL DER RÄUME NACH DEM ANBAU

Lage * Stock * Beschreibung

* Wohnung

Nutzfl.: **99,00** Anz. Räume inkl. Küche ab 4m²: **4**

Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße Geschoße bereitstellen

	Gebäudeebene	Nutzfläche *	Raumhöhe	Anz. Räume inkl. Küche ab 4m ² *
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> Erdgeschoß	<input type="text"/> 145,26	<input type="text"/> 2,6	<input type="text"/> 5
	Nicht zugeordnet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Gewählte Geschoße entfernen

Wenn Sie mit den Einreichunterlagen zu dem Bauvorhaben neue bzw. noch fehlende Informationen zu der Nutzungseinheit – wie beispielsweise Angaben zur Beheizung – erhalten, ergänzen oder korrigieren Sie diese Informationen für die Nutzungseinheit.

Sie haben nun alle notwendigen Angaben für die erste Nutzungseinheit des Bauvorhabens eingetragen.

Wählen Sie nun den Button **Änderungen der Nutzungseinheit übernehmen** (Abbildung 9.20).

ABBILDUNG 9.20 NUTZUNGSEINHEIT INS BAUVORHABEN ÜBERNEHMEN

>> Änderungen der Nutzungseinheit übernehmen

>> Zwischenspeichern
 >> Nutzungseinheit duplizieren

Bauvorhaben verwalten (An-, Auf- und Umbau) - Nutzungseinheit

Info **Hollabrunn** Gemeindenkennziffer: **3102**
 BVMLnr: ***neu*** Ntz.-Lfnr.:

Adressanzeige **Tür 1** Status * **aktiv**

Sie befinden sich nun wieder auf der Seite Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) -Übersicht der Nutzungseinheiten. Die vergrößerte Nutzungseinheit wird nun nicht mehr in der Tabelle des Bestands, sondern unter Nutzungseinheiten des Bauvorhabens angezeigt (Abbildung 9.21).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.21 ÜBERSICHT DER ENTSTEHENDEN NUTZUNGSEINHEITEN

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLnr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
<input type="checkbox"/>	0001	Tür 1		Wohnung	aktiv	ja	145,26m ²	Vergrößert durch An- und Aufbau	Aus Bauvorhaben entfernen
Summe der Nutzfläche							145,26 m ²		

Nutzungseinheiten des Bestandes

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	0002			Kellerfläche	aktiv	99,00 m ²
Summe der Nutzfläche						99,00 m ²

Mit der Aktion [Aus dem Bauvorhaben entfernen](#) kann die Nutzungseinheit wieder in den Bestand zurück verschoben werden. Alle davor gemachten Änderungen auf der Nutzungseinheit werden dabei wieder rückgängig gemacht und die Nutzungseinheit in den Ursprungszustand zurückgesetzt (Abbildung 9.22).

ABBILDUNG 9.22 NUTZUNGSEINHEIT AUS DEM BAUVORHABEN ENTFERNEN

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLnr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
<input type="checkbox"/>	0001	Tür 1		Wohnung	aktiv	ja	145,26m ²	Vergrößert durch An- und Aufbau	Aus Bauvorhaben entfernen
Summe der Nutzfläche							145,26 m ²		

Nutzungseinheiten des Bestandes

Im nächsten Schritt wird nun die neue zweite Wohnung – die durch einen Aufbau errichtet wird - angelegt. Wählen Sie im Seitenmenü den Menüpunkt Neue Nutzungseinheit (Abbildung 9.23).

ABBILDUNG 9.23 NEUE NUTZUNGSEINHEIT ANLEGEN

- >> Speichern
- >> Zwischenspeichern
- >> Neue Nutzungseinheit
- >> Zu den Daten des Bauvorhabens
- >> Bauvorhaben abbrechen

Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 2a Haus 1 (Adresscode 7381824, Subcode 004, Objektnummer 2585388)
 Bauvorhaben: BVMLNR *neu*, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLnr *neu*)

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status
<input type="checkbox"/>	0001	Tür 1		Wohnung	aktiv
Summe der Nutzfläche					

So gelangen Sie zur Erfassungsmaske, um die erste neue Nutzungseinheit zu erfassen. Im obersten Bereich der Eingabemaske sehen Sie den Titel Bauvorhaben verwalten (An-, Auf- und Umbau) – Neue Nutzungseinheit verwalten. Sie können nun die Daten der neuen Nutzungseinheit erfassen (Abbildung 9.24).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.24 NEUE NUTZUNGSEINHEIT ANLEGEN

Da sich im gezeigten Beispiel bereits eine weitere Wohnung im Gebäude befindet, muss für die neue Nutzungseinheit eine Türnummer vergeben werden. Öffnen Sie dazu das Dropdownmenü der **NTZ-Adresse** und wählen Sie Tür aus. Geben Sie dann in das Feld **Türnummer** eine Zahl ein. Im gezeigten Beispiel wird für die neue Wohnung die Türnummer 2 vergeben (Abbildung 9.25).

ABBILDUNG 9.25 VERGABE EINER TÜRNUMMER

Öffnen Sie dann das Dropdown-Menü **Lage** und wählen Sie die Geschoßangabe aus. Im gezeigten Beispiel liegt die neue Nutzungseinheit im 1. Stock (Abbildung 9.26).

ABBILDUNG 9.26 ANGABE DER LAGE DER NUTZUNGSEINHEIT

Geben Sie nun im Feld Nutzungsart an, wofür die Nutzungseinheit genutzt wird. Öffnen Sie dazu das Dropdown-Menü und wählen Sie die Nutzungsart für die Nutzungseinheit aus. Im gezeigten Beispiel wird als Nutzungsart „Wohnung“ gewählt (Abbildung 9.27).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.27 NUTZUNGSART

Adressanzeige Tür 2 Status * aktiv

NTZ-Adresse * Tür Türnummer * 2 Topnummer *
 Lage * in einem Stock Stock * 1 Beschreibung

Nutzungsart * **Wohnung**

Nutzfläche und Wohnräume Nutzfl.: Anz. Räume inkl. Küche ab 4m²:

Geschoßaufteilung Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße **Geschoße bereitstellen**

Als nächstes geben Sie die Angaben zu den Nutzflächen ein. Im Gegensatz zu GWR1 können Sie nun genau angeben, über wie viele Geschoße sich die Nutzungseinheit erstreckt (z.B. Maisonette oder Einfamilienhaus mit zwei Stockwerken). Geben Sie dafür im Feld **Nutzungseinheit verteilt sich über ... Geschoße** die Anzahl der Geschoße ein und wählen Sie anschließend **Geschoße bereitstellen**. Im gezeigten Beispiel erstreckt sich die Wohnung über ein Geschoß (Abbildung 9.28).

ABBILDUNG 9.28 GESCHOßAUFTEILUNG

Geschoßaufteilung Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße **Geschoße bereitstellen**

Flächen	Gebäudeebene	Nutzfläche *	Raumhöhe	Anz. Räume inkl. Küche ab 4m² *
	Nicht zugeordnet			

Gewählte Geschoße entfernen

Wie am Gebäude werden nun für jedes Geschoß die Felder für die Angaben zur Nutzfläche, Raumhöhe und Anzahl der Räume angezeigt.

Beginnen Sie damit die Gebäudeebenen zu benennen. Wählen Sie dafür im Dropdown-Menü die Bezeichnung der Gebäudeebene aus. Gibt es im Gebäude mehrere Geschoße mit derselben Geschoßbezeichnung, tragen Sie im Feld von dem Dropdown-Menü eine Zahl ein. Im gezeigten Beispiel liegt die neue Nutzungseinheit im 1. Stock (Abbildung 29).

ABBILDUNG 9.29 GEBÄUDEEBENE

Nutzfl.: Anz. Räume inkl. Küche ab 4m²:

Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße **Geschoße bereitstellen**

	Gebäudeebene	Nutzfläche *	Raumhöhe	Anz. Räume inkl. Küche ab 4m² *
<input type="checkbox"/>	1 Stock			
	Nicht zugeordnet			

Gewählte Geschoße entfernen

Geben Sie dann im Feld **Nutzfläche** die Nettofläche (Wohnfläche) für das Geschoß sowie im Feld **Raumhöhe** die Raumhöhe des Geschoßes ein. Abschließend geben Sie für jedes Geschoß die Anzahl der Räume, die sich in diesem Geschoß befinden, an (Abbildung 9.30).

ABBILDUNG 9.30 FLÄCHENANGABEN DER NUTZUNGSEINHEIT

Nutzungseinheit verteilt sich über * 1 Geschoße **Geschoße bereitstellen**

	Gebäudeebene	Nutzfläche *	Raumhöhe	Anz. Räume inkl. Küche ab 4m² *
<input type="checkbox"/>	1 Stock	136,12	2,6	4
	Nicht zugeordnet			

Gewählte Geschoße entfernen

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

Wenn Sie die Angaben zu jedem Geschoß der Nutzungseinheit eingetragen haben, können Sie damit beginnen im nächsten Abschnitt der Eingabemaske Informationen zur Ausstattung der Nutzungseinheit anzugeben. Öffnen Sie dazu das jeweilige Dropdown-Menü und wählen Sie die für die Nutzungseinheit zutreffende Angabe aus (Abbildung 9.31).

Liegen Ihnen keine Angaben für die Nutzungseinheit vor, wählen Sie derzeit nicht bekannt aus. Ist eines der Ausstattungsmerkmale in der Nutzungseinheit nicht vorhanden, wählen Sie nein aus.

ABBILDUNG 9.31 AUSSTATTUNG

	Nicht zugeordnet		
Ausstattung	Badezimmer, Dusche <input type="text" value="ja"/>	Küche, Kochnische <input type="text" value="ja"/>	
	WC <input type="text" value="ja"/>	Wasserauslass <input type="text" value="ja"/>	
Rechtsverhältnis	<input type="text"/>		

Als nächstes geben Sie die Angaben zum Rechtsverhältnis an. Öffnen Sie dafür das Dropdown-Menü und wählen Sie das zutreffende Rechtsverhältnis aus (Abbildung 9.32).

ABBILDUNG 9.32 RECHTSVERHÄLTNIS

Im nächsten Abschnitt werden alle Angaben zur Beheizung der Nutzungseinheit gesammelt.

Tragen Sie zunächst in das Feld Energiekennzahl den spezifische Heizwärmebedarf (HWB Standort) ein. Die Energiekennzahl Heizwärmebedarf (HWB) finden Sie auf der Vorderseite des Energieausweises (Abbildung 9.33).

Geben Sie dann das Wärmebereitstellungssystem für die Nutzungseinheit an. Handelt es sich um ein zentral beheiztes Gebäude oder – wie im gezeigten Beispiel - um ein Einfamilienhaus, sind die Angaben zur Beheizung auf der Nutzungseinheit ident mit jenen am Gebäude. Wird die Nutzungseinheit mit einem anderen oder zusätzlichen Wärmebereitstellungssystem beheizt, geben Sie diese Angaben im Abschnitt Beheizung an (Abbildung 9.33).

Wenn es in der Nutzungseinheit mehr als ein Wärmebereitstellungssystem gibt, können Sie diese – wie am Gebäude – ebenfalls angeben. Halten Sie dafür die Strg-Taste gedrückt und klicken Sie mit der Maus auf die Wärmebereitstellungssysteme, die Sie auswählen möchten. Die ausgewählten Wärmebereitstellungssysteme werden unter dem Auswahlfeld angezeigt.

Wählen Sie als nächstes aus der Liste die Art des Brennstoffs aus. Werden mehr als nur ein Brennstoff zur Beheizung eingesetzt, können Sie diese ebenfalls angeben. Halten Sie dafür die Strg-Taste gedrückt und klicken Sie mit der Maus auf die Brennstoffe, die Sie auswählen möchten. Die ausgewählten Brennstoffe werden unter dem Auswahlfeld angezeigt (Abbildung 9.33).

Abschließend wählen Sie das Wärmeabgabesystem aus. Öffnen Sie dazu das Dropdown-Menü und wählen Sie aus der Liste das zutreffende Wärmeabgabesystem aus (Abbildung 9.33).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.33 BEHEIZUNG

Wie am Gebäude wird auch auf der Nutzungseinheit die Angabe zur Warmwasseraufbereitung erfasst. Öffnen Sie dafür das Dropdown-Menü und wählen Sie den entsprechenden Wert aus (Abbildung 9.34).

ABBILDUNG 9.34 ART DER WARMWASSERAUFBEREITUNG

Sie können nun die Art der Belüftung für die Nutzungseinheit auswählen. Öffnen Sie dazu wieder das Dropdown-Menü und wählen Sie die zutreffende Art der Belüftung aus (Abbildung 9.35).

ABBILDUNG 9.35 ART DER BELÜFTUNG

In die frei zu beschreibenden Felder (Feld 1 bis 5) können Sie wieder Eintragungen für Gemeinde interne Zwecke vornehmen. Der Administrator der Gemeinde kann – in der Konfiguration-Gemeinde – eine individuelle Beschriftung der Felder 1 - 5 festlegen (Abbildung 9.36).

ABBILDUNG 9.36 FREI BESCHREIBBARE FELDER

Sie haben nun alle notwendigen Angaben für die neue Nutzungseinheit des Bauvorhabens eingetragen.

Wählen Sie nun den Button **Nutzungseinheit im Bauvorhaben anlegen**, um die neue Nutzungseinheit in das Bauvorhaben einzulagern (Abbildung 9.37).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.37 NUTZUNGSEINHEIT IM BAUVORHABEN ANLEGEN

Sie befinden sich nun wieder auf der Seite **Bauvorhaben neu (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten**. Die neue Nutzungseinheit - Wohnung Tür 2 - wird in der Tabelle **Nutzungseinheiten des Bauvorhabens** angezeigt (Abbildung 9.38).

ABBILDUNG 9.38 ÜBERSICHT DER NUTZUNGSEINHEITEN DES BAUVORHABENS

Bauvorhaben bearbeiten (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 1 (Adresscode 7381659, Subcode 001, Objektnummer 2584098)
 Bauvorhaben: BVMLNR 0005, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLnr 0005) ⌵

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
<input type="checkbox"/>	0001	Tür 1	im Erdgeschoß	Wohnung	aktiv	ja	145,26m ²	Vergrößert durch An- und Aufbau	Aus Bauvorhaben entfernen
<input type="checkbox"/>	0006	Tür 2	im 1. Stock	Wohnung	aktiv	ja	136,12m ²	Entsteht durch Bauvorhaben	Löschen
Summe der Nutzfläche							281,38 m²		

Nutzungseinheiten des Bestandes ⌵

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	0002		im Keller	Kellerfläche	aktiv	99,00 m ²
Summe der Nutzfläche						99,00 m²

Mit der Aktion **Löschen** können Sie die neue Nutzungseinheit aus dem Bauvorhaben löschen. Die Nutzungseinheit mit allen davor gemachten Angaben wird damit unwiderruflich gelöscht (Abbildung 9.39).

ABBILDUNG 9.39 NUTZUNGSEINHEIT AUS DEM BAUVORHABEN LÖSCHEN

Bauvorhaben bearbeiten (An-, Auf- und Umbau) - Übersicht der Nutzungseinheiten

Adresse des Bauvorhabens: Max-Muster-Weg 1 (Adresscode 7381659, Subcode 001, Objektnummer 2584098)
 Bauvorhaben: BVMLNR 0005, Bauherr Max Mustermann

Nutzungseinheiten des Bauvorhabens (BVMLnr 0005) ⌵

	NTZLnr	NTZAdr	Lage	Nutzungsart	Status	Zugeordnet	Nutzfläche	Zustand	Aktion
<input type="checkbox"/>	0001	Tür 1	im Erdgeschoß	Wohnung	aktiv	ja	145,26m ²	Vergrößert durch An- und Aufbau	Aus Bauvorhaben entfernen
<input type="checkbox"/>	0006	Tür 2	im 1. Stock	Wohnung	aktiv	ja	136,12m ²	Entsteht durch Bauvorhaben	Löschen
Summe der Nutzfläche							281,38 m²		

Sie haben nun alle notwendigen Angaben gemacht um ein Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau anzulegen. Mit Speichern wird das Bauvorhaben angelegt. Wenn Sie das Gebäude öffnen, sehen Sie nun zwei Blöcke von Nutzungseinheiten. Die Nutzungseinheiten, die dem Bauvorhaben zugeordnet sind (Abbildung 9.40).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.40 NUTZUNGSEINHEITEN DES BAUVORHABENS

The screenshot shows a web interface with a 'Meldungen' section at the top stating 'Die Adresse wurde erfolgreich gespeichert.' Below is an 'Adressenliste (Treffer: 1 - 10 von 94)' with navigation arrows. The main content area has a search bar and buttons for 'sortieren', 'gruppieren', and 'anzeigen'. A tree view shows the following structure:

- Max-Muster-Weg GNR 3643/2 (ADRC D 6352009, GEB 1) - Hollabrunn, 2020
- Max-Muster-Weg 1 (ADRC D 7381659, GEB 1) - Hollabrunn, 2020
 - Gebäude (SUBCD 001, OBJNR 2584098, NTZ 2) - offene(s) BVM 1 ⚠
 - Bauvorhaben Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau) (BVMLNR 0005, NTZ 2, Bauherr Max Mustermann)
 - Tür 1 Wohnung (NTZLNR 0001, Zugeordnet Ja)
 - Tür 2 Wohnung (NTZLNR 0006, Zugeordnet Ja)
 - Nutzungseinheiten des Bestandes
 - Wohnung (NTZLNR 0001) - Bauvorhaben 0005
 - Kellerfläche (NTZLNR 0002)

.... und die Nutzungseinheiten des Bestandes. Da die Nutzungseinheiten des Bestandes auch im ZMR vorhanden sind, ist die vergrößerte Wohnung Tür 1 in beiden Blöcken vorhanden. Im Bestand ist jedoch gekennzeichnet, dass sie von einem Umbau betroffen ist (Abbildung 9.41).

ABBILDUNG 9.41 NUTZUNGSEINHEITEN DES BESTANDES

This screenshot is similar to the previous one but highlights the 'Nutzungseinheiten des Bestandes' section. The tree view structure is identical, but the focus is on the 'Wohnung (NTZLNR 0001)' entry, which is marked as 'Bauvorhaben 0005'.

9.4 FERTIGSTELLEN EINES BAUVORHABENS AN-, AUF- UND UMBAU

Da beim Anlegen eines Bauvorhabens An-, Auf- und Umbau nur die Daten der Nutzungseinheit angegeben werden, wird bei der Fertigstellung des Bauvorhabens nicht nur das Fertigstellungsdatum eingetragen, sondern auch die Daten des Gebäudes überprüft, korrigiert und ergänzt.



Bei einem Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau werden die Daten des Gebäudes erst bei der Fertigstellung überprüft, korrigiert und ergänzt.

Damit Sie das Bauvorhaben bearbeiten können, starten Sie eine Suche. Als Ergebnis Ihrer Suche erhalten Sie eine Liste von Straßen oder – bei einem eindeutigen Suchergebnis – eine Liste der Adressen der gesuchten Straße (siehe dazu Kapitel III).

Wählen Sie die gesuchte Straße aus, um die Adresse anzuzeigen, auf der das Gebäude liegt, welches Sie bearbeiten möchten. Im Seitenmenü werden nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten für die ausgewählte Straße angezeigt. Um die Adressen der gewünschten Straße zu sehen, wählen Sie im Menü **Adressen anzeigen** (Abbildung 9.42).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.42 ADRESSEN EINER STRASSE ANZEIGEN

The screenshot shows a sidebar menu on the left with the following items: 'bearbeiten', '>> Straße bearbeiten', '>> Historie - Straße', and '>> Adressen anzeigen' (highlighted with a red box). The main content area is titled 'Suchergebnis (Treffer: 1 - 1 von 1)'. It displays search criteria: 'Suchart: Regionale Suche' and 'Suchkriterien: Straßensname: Max, Gemeindeganziffer: 31022'. Below this is a table with one entry:

	Straßensname
<input checked="" type="checkbox"/>	Max-Muster-Weg

Im Ergebnis werden nun die Adressliste mit allen untergeordneten Einheiten angezeigt. Öffnen Sie mit dem + neben der Adresse bzw. neben dem Gebäude den Verzeichnisbaum. Es werden nun alle Gebäude der Adresse angezeigt (Abbildung 9.43).

ABBILDUNG 9.43 ADRESSLISTE

The screenshot shows a tree view of the address list. The root is 'Max-Muster-Weg GNR 3643/2 (ADRCD 6352009, GEB 1)'. It is expanded to show 'Max-Muster-Weg 1 (ADRCD 7381659, GEB 1)', which is further expanded to show 'Gebäude (SUBCD 001, OBJNR 2584098, NTZ 2)'. Under 'Gebäude', 'Bauvorhaben Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau) (BVMLNR 0005, NTZ 2, Bauherr Max Musterma)' is highlighted with a red box. Below it are 'Tür 1 Wohnung (NTZLNR 0001, Zugeordnet Ja)' and 'Tür 2 Wohnung (NTZLNR 0006, Zugeordnet Ja)'. A section titled 'Nutzungseinheiten des Bestandes' contains 'Wohnung (NTZLNR 0001)' and 'Kellerfläche (NTZLNR 0002)'. The '+' icon next to 'Bauvorhaben' is highlighted with a red box.

Wählen Sie nun das Bauvorhaben aus. Im Seitenmenü sehen Sie nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten für das ausgewählte Gebäude. Wählen Sie dann im Menü 'Bauvorhaben bearbeiten' (Abbildung 9.44).

ABBILDUNG 9.44 BAUVORHABEN BEARBEITEN

The screenshot shows the sidebar menu with 'Bauvorhaben bearbeiten' highlighted in red. The main content area shows the address list with 'Bauvorhaben Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau) (BVMLNR 0005, NTZ 2, Bauherr Max Musterma)' selected and highlighted with a red box. The '+' icon next to it is also highlighted with a red box.



Damit Sie eine bestehende BVM bearbeiten können, öffnen Sie mit dem + neben der Adresse den Verzeichnisbaum und wählen das Bauvorhaben aus.

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

So gelangen Sie zur Erfassungsmaske mit den Daten des Bauvorhabens. Im obersten Bereich der Eingabemaske sehen Sie den Titel **Bauvorhaben bearbeiten (An-, Auf- und Umbau) – Daten des Bauvorhabens** (Abbildung 9.45).

ABBILDUNG 9.45 BAUVORHABEN BEARBEITEN (AN-, AUF- UND UMBAU) – DATEN DES BAUVORHABENS

Tragen Sie nun im Feld **Fertig-/Einstellungsdatum** das entsprechende Datum ein. Das Fertigstellungsdatum bezeichnet das Datum der Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung (Abbildung 9.46).

ABBILDUNG 9.46 FERTIGSTELLUNGSDATUM

Wählen Sie dann im Seitenmenü den Menüpunkt **Fertigstellung speichern** (Abbildung 9.47).

ABBILDUNG 9.47 FERTIGSTELLUNG SPEICHERN

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

So gelangen Sie zu dem vom Umbau betroffenen Gebäude. Im nächsten Schritt müssen Sie hier die Daten überprüfen und korrigieren bzw. die fehlenden Daten ergänzen (Abbildung 9.48).

ABBILDUNG 9.48 DATEN DES GEBÄUDES

Gebäude bearbeiten

Info	Hollabrunn Gemeindegkennziffer: 31022 Adresscode: 7381659 Subcode: 001 Obj.-Nr.: 2584098 aktive Nutzungseinheit(en): 2 Hauptwohnsitz: 0 Nebenwohnsitz: 0 Gebäudeeigenschaften: Gebäude mit 2 oder mehr Wohnungen Max-Muster-Weg 1
Adressanzeige	Status * <input type="text" value="aktiv"/>
Gebäudeadresse	* <input type="text" value=""/> HNr.3 Zahl <input type="text" value=""/> Buchst. <input type="text" value=""/> * <input type="text" value=""/> HNr.4 Zahl <input type="text" value=""/> Buchst. <input type="text" value=""/> Gebäudeunterscheidung <input type="text" value=""/>
Gebäudeeigenschaft	Hauptgebäude der Adresse <input type="checkbox"/> geeignet für Wohnzwecke <input checked="" type="checkbox"/>
Katastralgemeinde	* <input type="text" value="Hollabrunn"/> KatastralgemeindeNummer <input type="text" value="09028"/>
Grundstücksnummer	BauGrKz. <input type="text" value=""/> Gnr1 <input type="text" value="162"/> / Gnr2 <input type="text" value="4"/> RW <input type="text" value="-18315,14"/> HW <input type="text" value="380593,64"/> Meridian <input type="text" value="M34"/>
Referenz-Key	<input type="text" value=""/>
Gebäudenutzung	<input type="text" value=""/>
Bauperiode	* <input type="text" value="2010"/> Errichtungsdatum * <input type="text" value="22.03.2010"/> TT.MM.JJJJ oder JJJJ
Eigentümer	* <input type="text" value="Privatperson(en)"/>
Gebäudehöhe	<input type="text" value="4,3"/> m Brutto-Rauminhalt <input type="text" value=""/> m ³

Im gezeigten Beispiel wurde ein zusätzliches Stockwerk aufgebaut. Da sich durch den Aufbau die Gebäudehöhe geändert hat, muss diese in den Gebäudedaten korrigiert werden (Abbildung 9.49).

ABBILDUNG 9.49 KORREKTUR DER GEBÄUDEHÖHE

Adressanzeige	Haus 1 Status * <input type="text" value="aktiv"/>
Gebäudeadresse	* <input type="text" value="Haus"/> HNr.3 Zahl <input type="text" value="1"/> Buchst. <input type="text" value=""/> * <input type="text" value=""/> HNr.4 Zahl <input type="text" value=""/> Buchst. <input type="text" value=""/> Gebäudeunterscheidung <input type="text" value=""/>
Gebäudeeigenschaft	Hauptgebäude der Adresse <input type="checkbox"/> geeignet für Wohnzwecke <input checked="" type="checkbox"/>
Katastralgemeinde	* <input type="text" value="Hollabrunn"/> KatastralgemeindeNummer <input type="text" value="09028"/>
Grundstücksnummer	BauGrKz. <input type="text" value=""/> Gnr1 <input type="text" value="162"/> / Gnr2 <input type="text" value="6"/> RW <input type="text" value="-18299,00"/> HW <input type="text" value="380549,00"/> Meridian <input type="text" value="M34"/>
Referenz-Key	<input type="text" value=""/>
Gebäudenutzung	<input type="text" value=""/>
Bauperiode	* <input type="text" value="2010"/> Errichtungsdatum * <input type="text" value="13.08.2010"/> TT.MM.JJJJ oder JJJJ
Eigentümer	* <input type="text" value="Privatperson(en)"/>
Gebäudehöhe	<input style="border: 2px solid orange;" type="text" value="6,8"/> m Brutto-Rauminhalt <input type="text" value="1260,00"/> m ³
Flächen	Überbaute Grundfläche * <input type="text" value="152,10"/> m ² bebaute Fläche (BEV) <input type="text" value="0,00"/> m ²

Gleichzeitig mit dem Aufbau wurde im gezeigten Bauvorhaben das Gebäude durch einen Anbau vergrößert. Daher muss auch die Überbaute Grundfläche entsprechend korrigiert werden (Abbildung 9.50).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.50 KORREKTUR DER ÜBERBAUTEN GRUNDFLÄCHE

Gebäudeeigenschaft Hauptgebäude der Adresse geeignet für Wohnzwecke

Katastralgemeinde * KatastralgemeindeNummer

Grundstücksnummer BauGrKz. Gnr1 / Gnr2 RW HW Meridian

Referenz-Key

Gebäudenutzung

Bauperiode * Errichtungsdatum * TT.MM.JJJJ oder JJJJ

Eigentümer *

Gebäudehöhe m Brutto-Rauminhalt m³

Flächen **Überbaute Grundfläche* m²** bebaute Fläche (BEV) m²

Abschließend müssen noch die Angaben zu den detaillierten Flächenangaben korrigiert bzw. ergänzt werden. Im gezeigten Beispiel wurde ein neues Geschoß errichtet, welches bei den Gebäudedaten noch nicht berücksichtigt wurde. Öffnen Sie dafür mit dem Button **Geschoße bereitstellen** den Abschnitt **Detaillierte Flächenangaben** (Abbildung 9.51).

ABBILDUNG 9.51 DETAILLIERTEN FLÄCHENANGABEN

Geschoße oberirdisch * unterirdisch **Geschoße bereitstellen**

Detaillierte Flächenangaben ⬆

	Nr.		(*) Bruttogrundfläche pro Geschoß (m²)	Nettogrundfläche pro Geschoß (m²)	Geschoßhöhe (m)	(*) Bauweise
<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="Stock"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="136,12"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Erdgeschoß"/>	<input type="text" value="100,10"/>	<input type="text" value="145,26"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Keller"/>	<input type="text" value="100,10"/>	<input type="text" value="99,00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		nicht zugeordnet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Gewählte Geschoße entfernen

Das neu entstandene Geschoß wurde mit der Fertigstellung des Bauvorhabens am Gebäude angelegt. Gleichzeitig wurde die Anzahl der oberirdischen Geschoße entsprechend erhöht (Abbildung 9.52).

ABBILDUNG 9.52 DETAILLIERTEN FLÄCHENANGABEN

Geschoße **oberirdisch *** unterirdisch **Geschoße bereitstellen**

Detaillierte Flächenangaben ⬆

	Nr.		(*) Bruttogrundfläche pro Geschoß (m²)	Nettogrundfläche pro Geschoß (m²)	Geschoßhöhe (m)
<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="Stock"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="136,12"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Erdgeschoß"/>	<input type="text" value="100,10"/>	<input type="text" value="145,26"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Keller"/>	<input type="text" value="100,10"/>	<input type="text" value="99,00"/>	<input type="text"/>
		nicht zugeordnet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Gewählte Geschoße entfernen

Sie müssen nun die Angaben in den detaillierten Flächenangaben entsprechend der durchgeführten Baumaßnahme korrigieren. Im gezeigten Beispiel wurde das Erdgeschoß durch einen Anbau vergrößert. Die Bruttogrundfläche muss daher entsprechend erhöht werden (Abbildung 9.53).

Da im gezeigten Beispiel die Geschoßhöhe sowie die Bauweise noch nicht eingetragen wurde, muss diese nun im Zuge der Fertigstellung ergänzt werden (Abbildung 9.53).

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

ABBILDUNG 9.53 KORREKTUR FLÄCHENANGABEN EINES BESTEHENDEN GESCHOßES

Detaillierte Flächenangaben						
	Nr.		(*) Bruttogrundfläche pro Geschoß (m²)	Nettogrundfläche pro Geschoß (m²)	Geschoßhöhe (m)	(*) Bauweise
<input type="checkbox"/>	1	Stock		136,12		
<input type="checkbox"/>		Erdgeschoß	152,10	145,26	3,2	Mauerwerkbau
<input type="checkbox"/>		Keller	100,10	99,00		
nicht zugeordnet						
Gewählte Geschoße entfernen						

Wurde wie im Beispiel im Bauvorhaben ein neues zusätzliches Geschoß errichtet, müssen bei diesem Geschoß die Bruttogrundfläche, die Geschoßhöhe sowie die Bauweise eingetragen werden (Abbildung 9.54).

ABBILDUNG 9.54 NACHFÜHRUNG DER ANGABEN EINES NEUEN GESCHOßES

Detaillierte Flächenangaben						
	Nr.		(*) Bruttogrundfläche pro Geschoß (m²)	Nettogrundfläche pro Geschoß (m²)	Geschoßhöhe (m)	(*) Bauweise
<input type="checkbox"/>	1	Stock	142,10	136,12	3,2	Mauerwerkbau
<input type="checkbox"/>		Erdgeschoß	152,10	145,26	3,2	Mauerwerkbau
<input type="checkbox"/>		Keller	100,10	99,00		
nicht zugeordnet						
Gewählte Geschoße entfernen						

Abschließend sollten Sie auch die Angaben jener Geschoße ergänzen bzw. korrigieren, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind (Abbildung 9.55).

ABBILDUNG 9.55 ERGÄNZUNG FEHLENDER ANGABEN

Detaillierte Flächenangaben						
	Nr.		(*) Bruttogrundfläche pro Geschoß (m²)	Nettogrundfläche pro Geschoß (m²)	Geschoßhöhe (m)	(*) Bauweise
<input type="checkbox"/>	1	Stock	142,10	136,12	3,2	Mauerwerkbau
<input type="checkbox"/>		Erdgeschoß	152,10	145,26	3,2	Mauerwerkbau
<input type="checkbox"/>		Keller	100,10	99,00	3,2	Mauerwerkbau
nicht zugeordnet						
Gewählte Geschoße entfernen						

Sie haben nun alle notwendigen Ergänzungen am Gebäude angegeben. Mit Speichern wird die Fertigstellung gespeichert und das Gebäude in den Bestand geschrieben. In der Adressliste wird das Gebäude nun mit der neuen Nutzungseinheit Tür 2 angezeigt (Abbildung 9.56).

ABBILDUNG 9.56 ANSICHT ADRESSLISTE

Meldungen

- Die Adresse wurde erfolgreich gespeichert.

Adressenliste (Treffer: 1 - 10 von 94)

so

- Max-Muster-Weg GNR 3643/2 (ADRC D 6352009, GEB 1)
- Max-Muster-Weg 1 (ADRC D 7381659, GEB 1)
- Max-Muster-Weg 2 (ADRC D 7381810, GEB 1)
- Max-Muster-Weg 2a (ADRC D 7381824, GEB 5)
 - Haus 1 (SUBCD 004, OBJNR 2585388, NTZ 3)
 - Tür 1 Wohnung (NTZLNR 0001)
 - Tür 2 Wohnung (NTZLNR 0003)
 - Kellerfläche (NTZLNR 0002)
 - Haus 1a (SUBCD 006, OBJNR 2585424, NTZ 2)

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

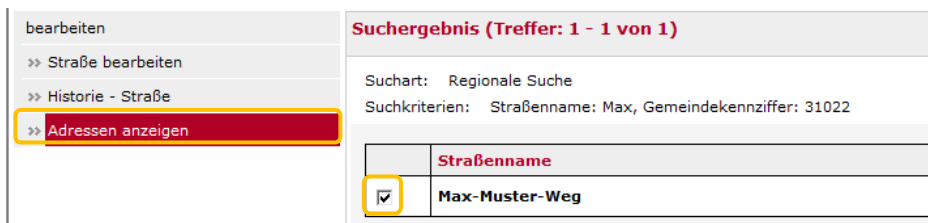
9.5 EINSTELLEN EINES BAUVORHABENS AN-, AUF- UND UMBAU

Wenn ein eingereichtes Bauvorhaben nicht durchgeführt wird, muss dieses eingestellt werden. Mit der Einstellung werden die neu entstehenden Nutzungseinheiten des Bauvorhabens gelöscht und alle Änderungen an bestehen Nutzungseinheiten wieder rückgängig gemacht.

Damit Sie das Bauvorhaben bearbeiten können, starten Sie eine Suche. Als Ergebnis Ihrer Suche erhalten Sie eine Liste von Straßen oder – bei einem eindeutigen Suchergebnis – eine Liste der Adressen der gesuchten Straße (siehe dazu Kapitel III).

Wählen Sie die gesuchte Straße aus um die Adresse anzuzeigen, auf der das Gebäude liegt, welches Sie bearbeiten möchten. Im Seitenmenü werden nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten für die ausgewählte Straße angezeigt. Um die Adressen der gewünschten Straße zu sehen, wählen Sie im Menü **Adressen anzeigen** (Abbildung 9.57).

ABBILDUNG 9.57 ADRESSEN EINER STRASSE ANZEIGEN



Im Ergebnis werden nun die Adressliste mit allen untergeordneten Einheiten angezeigt. Öffnen Sie mit dem + neben der Adresse bzw. neben dem Gebäude den Verzeichnisbaum. Es werden nun alle Gebäude der Adresse angezeigt (Abbildung 9.58).

ABBILDUNG 9.58 ADRESSLISTE



Wählen Sie nun das Bauvorhaben aus. Im Seitenmenü sehen Sie nun alle Bearbeitungsmöglichkeiten für das ausgewählte Gebäude. Wählen Sie dann im Menü **Bauvorhaben bearbeiten** (Abbildung 9.59).

ABBILDUNG 9.59 BAUVORHABEN BEARBEITEN



Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau



Damit Sie eine bestehende BVM bearbeiten können, öffnen Sie mit dem + neben der Adresse den Verzeichnisbaum und wählen das Bauvorhaben aus.

So gelangen Sie zur Erfassungsmaske mit den Daten des Bauvorhabens. Im obersten Bereich der Eingabemaske sehen Sie den Titel **Bauvorhaben bearbeiten (An-, Auf- und Umbau) – Daten des Bauvorhabens** (Abbildung 9.60).

ABBILDUNG 9.60 BAUVORHABEN BEARBEITEN (AN-, AUF- UND UMLBAU) – DATEN DES BAUVORHABENS

Bauvorhaben bearbeiten (An-, Auf- und Umbau) - Daten des Bauvorhabens

Info **Hollabrunn** Gemeindegennziffer: **31022** Adresscode: **7381659** Subcode: **001** Obj.-Nr.: **2584098**
 BVMLnr: **0005**
Max-Muster-Weg 1

Bauherr	Name * <input type="text" value="Max Mustermann"/> Straße * <input type="text" value="Blumenweg 12"/> Ort * <input type="text" value="Hollabrunn"/> Postleitzahl * <input type="text" value="2020"/> Kennung * <input type="text" value="physische Person"/> Landeskenngung * <input type="text" value="AUT"/> Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer <input type="checkbox"/>	
Baumaßnahme	<div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;"> Zubau (Anbau) Zubau (Aufbau) Dachgeschoßausbau Umfassende Sanierung Umbau Abbruch (von Nutzungseinheiten) </div> Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau)	Baustatus offen
Bewilligungsdatum	* <input type="text" value="02.03.2010"/> Fertig-/Einstelldatum <input type="text"/>	

Tragen Sie nun im Feld **Fertig-/Einstelldatum** das Datum der Einstellung ein. Das Einstelldatum bezeichnet den Zeitpunkt, zu dem die Gemeinde davon Kenntnis erhält, dass das Bauvorhaben nicht durchgeführt wird (Abbildung 9.61).

ABBILDUNG 9.61 EINSTELLUNGSDATUM

Bauherr	Name * <input type="text" value="Max Mustermann"/> Straße * <input type="text" value="Blumenweg 12"/> Ort * <input type="text" value="Hollabrunn"/> Postleitzahl * <input type="text" value="2020"/> Kennung * <input type="text" value="physische Person"/> Landeskenngung * <input type="text" value="AUT"/> Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer <input type="checkbox"/>	
Baumaßnahme	<div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;"> Zubau (Anbau) Zubau (Aufbau) Dachgeschoßausbau Umfassende Sanierung Umbau Abbruch (von Nutzungseinheiten) </div> Zubau (Anbau), Zubau (Aufbau)	Baustatus offen
Bewilligungsdatum	* <input type="text" value="02.03.2010"/> Fertig-/Einstelldatum <input style="border: 2px solid orange;" type="text" value="23.11.2010"/>	

Bauvorhaben An-, Auf- und Umbau

Um die Einstellung zu speichern, wählen Sie im Seitenmenü den Menüpunkt **Baueinstellung speichern** (Abbildung 9.62).

ABBILDUNG 9.62 BAUEINSTELLUNG SPEICHERN



Beim Speichern erhalten Sie eine Warnung, dass die Baueinstellung nicht rückgängig gemacht werden kann (Abbildung 9.63).

ABBILDUNG 9.63 WARNUNG BAUEINSTELLUNG



Erst mit der Bestätigung durch klicken des Buttons **Ja** wird die Baueinstellung gespeichert.

Das Bauvorhaben wurde eingestellt und wird daher in der Adressliste nicht mehr angezeigt. Die Nutzungseinheit Wohnung wurde mit ihren Ursprungsdaten wiederhergestellt und kann nun wieder bearbeitet werden (Abbildung 9.64).

ABBILDUNG 9.64 ADRESSLISTE

