



## Merkblatt zur Fertigstellungsanzeige

Gemäß § 128 der Bauordnung für Wien (BO) ist nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Neu-, Zu- und Umbauten, sonstiger baulicher Anlagen und Bauabänderungen, bei Anlagen im Sinne des § 61 BO (z.B. Lüftungsanlagen) und bei Bauführungen, die einer Bauanzeige nach § 62 Abs. 1 Z 4 BO bedurften, der Behörde vom/von der Bauwerber/in, vom/von der Eigentümer/in der Baulichkeit oder vom/von der Grundeigentümer/in eine **Fertigstellungsanzeige** zu erstatten.

Der Fertigstellungsanzeige sind die **folgenden Unterlagen** anzuschließen, sofern nicht im Baubewilligungsbescheid ausdrücklich anderes festgestellt wurde:

1. **Eine Bestätigung / Erklärung über die vorschriftsmäßige Ausführung** (Formulare im Internet [www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at))

- 1.1. Eine im Rahmen seiner/ihrer Befugnis ausgestellte **Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in**, der vom/von der Bauwerber/in und vom/von der Bauführer/in verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, **über** die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende **Bauausführung** einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze (falls solche zu schaffen waren) sowie darüber, dass die übrigen vorzulegenden **Unterlagen vollständig** sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten sind oder

- 1.2. **falls auf die Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in verzichtet** wurde, bzw. bei baulichen Änderungen, eine **Erklärung des/r Bauführers/in**, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt wurde.

2. **Ausführungsplan**

Wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ein der Ausführung entsprechender Plan (Ausführungsplan), der vom/von der Planverfasser und vom/von der Bauführer/in, im Fall des Pkt. 2.2. auch vom/von der Bauwerber/in unterfertigt sein muss.

- 2.1. Wenn die Änderungen bereits bewilligt sind oder angezeigt wurden, handelt es sich um einen grau angelegten Ausführungsplan (Bestandsplan).

- 2.2. Wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 BO nicht überschreiten und noch nicht Gegenstand einer Bewilligung oder einer Bauanzeige waren, sind die Abweichungen färbig darzustellen und es hat der/die Ziviltechniker/in bzw. der/die Bauführer/in zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und dass sie entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind.

Sofern ein Prüfenieur zu bestellen war, die von ihm aufgenommenen **Überprüfungsbefunde**, sowie die Konstruktionspläne.

3. Positive Gutachten über die geschaffenen, bzw. geänderten Abgasanlagen (**Rauchfangbefund**). Bei Abgassammlern muss eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegen, einen entsprechender Hinweis muss das Gutachten enthalten.

4. Positive Gutachten über den geschaffenen, bzw. geänderten Kanal (Senkgrube) (**Kanalbefund**)

5. **Positive Gutachten** über besondere **sicherheitstechnische Einrichtungen** (z.B. Brandmeldeanlage, Lüftungsanlage oder anderes).

Hinweis: Bei TUS - Anschlüssen wird empfohlen, vorerst auf Basis von Attesten und Abnahmeprotokollen ein vorläufiges Gutachten zu erstellen und erst nach einem ca. 6-wöchigen Probetrieb auf Grund der Abschlussprüfung das endgültige Gutachten vorzulegen.

6. Im Falle von baulichen **Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen** aus Betrieben, die **Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in**, dass die Maßnahmen durchgeführt wurden.

7. Wenn der Bau mit anderen Baustoffen als bewilligt ausgeführt wurde, der **Wärme- und Schallschutznachweis**.
8. Die Bestätigung, dass ein **Bauwerksbuch** gemäß § 128a BO angelegt wurde.
9. Die Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung für Bauansuchen, die nach dem 20. März 2019 eingebracht wurden.
10. Positive Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).
11. Eine vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989, sofern Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau geschaffen wurden.

**Vor Erstattung der vollständig belegten Fertigstellungsanzeige darf das Bauwerk oder die Anlage nicht benützt werden!**

Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig belegt, gilt sie als nicht erstattet!

---

#### **GEBÜHREN**

Die Fertigstellungsanzeige ist mit EUR 22,-- beziehungsweise falls in den Ausführungspläne bauliche Änderungen dargestellt sind, mit EUR 50,-- Verwaltungsabgabe zu vergewähren.

---

**Auf folgende weitere Verpflichtungen, die unabhängig von der Fertigstellungsanzeige bestehen können, wird hingewiesen:**

- War auch ein **Gehsteig** herzustellen, ist nach dessen Fertigstellung bei der MA 28 um **Gehsteigkonstatierung** anzusuchen.
- War eine **Grundabteilung** (z.B. Bauplatzschaffung) Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung, ist diese umgehendst **grundbücherlich durchführen** zu lassen.

Wichtige Informationen und  
Formulare auch im Internet:  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)