

Auskunft:  
Mag. Kevin Steger  
T +43 5574 511 27311

Zahl: VIIa-20.010-2// -6876

Bregenz, am 04.04.2024

Betreff: Gutachten über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten gemäß § 6 Abs. 1 und 2 WEG 2002 - Informationersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der am 08.12.2023 in Kraft getretenen Änderung des Vorarlberger Baugesetzes (BauG), LGBl.Nr. 58/2023, wurde der Begriff „wesentliche Änderung der Verwendung eines Gebäudes“ erweitert. Gemäß § 2 Abs. 1. lit. p BauG liegt eine wesentliche Änderung der Verwendung auch dann vor, wenn an Wohnungen oder Wohnräumen, die der gewerblichen Beherbergung von Gästen dienen, Wohnungseigentum begründet wird. Voraussetzung ist, dass sich das betreffende Gebäude in einem Gebiet befindet, in dem die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes betreffend Ferienwohnungen (insbesondere jene des § 16a Abs. 2 und 3 RPG) Anwendung finden.

Vor dem Hintergrund dieser geänderten Rechtslage ist es für die Baubehörden von entscheidender Bedeutung, frühzeitig von der Begründung von Wohnungseigentum Kenntnis zu erlangen. Die Begründung von Wohnungseigentum ist in den §§ 3 bis 6 Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002) geregelt.

§ 6 Abs. 1 des WEG 2002 sieht vor, dass dem Antrag auf Einverleibung des Wohnungseigentums unter anderem jedenfalls die Bescheinigung der Baubehörde oder das Gutachten eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Hochbau oder das Immobilienwesen über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten beizulegen ist. Gemäß § 6 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002

hat der Verfasser eines solchen Gutachtens der zuständigen Baubehörde eine Ausfertigung des Gutachtens zu übermitteln.

Wir bitten daher höflich um eine entsprechende Information ihrer Mitglieder, dass Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 auch der zuständigen Baubehörde zu übermitteln sind. Als Baubehörde im Sinne des Baugesetzes kommt sowohl der Bürgermeister als auch die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft in Betracht.

Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

DI Lorenz Schmidt

Ergeht an:

1. Bundeskammer für Ziviltechniker:innen | Arch + Ing  
Karlgasse 9/2  
1040 Wien  
E-Mail: office@arching.at
2. Kammer der Ziviltechniker:innen für Tirol und Vorarlberg  
Rennweg 1  
6020 Innsbruck  
E-Mail: arch.ing.office@kammerwest.at
3. Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen  
Österreichs - Landesverband Tirol und Vorarlberg  
Purtschellerstraße 6  
6020 Innsbruck  
E-Mail: office@gerichtssachverstaendige.at  
mit der Bitte um Information der gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Hochbau  
und Immobilienwesen

