

Erstinfo für Bauwerber

Sehr geehrte Bauwerberin /Sehr geehrter Bauwerber!

Sie planen die Ausführung einer baulichen Anlage. Die wichtigsten Ansätze über Einreichung, Abgaben und Fertigstellung haben wir nachstehend für Sie zusammengefasst:



Vor der Planung:

- Rechtliche Voraussetzungen klären: welche Flächenwidmung Ihr Grundstück hat, ob dafür ein Bebauungsplan oder eine Bauplatzbewilligung besteht und welche Bebauung damit möglich ist, erfahren Sie am Marktgemeindeamt.
- Für bauliche Anlagen und/oder Zäune etc. brauchen Sie innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einer Bundesstraße bzw. 8 m zu einer Landesstraße- oder Gemeindestraße die Zustimmung der Straßenverwaltung. Ebenso für Grundstückszufahren und Kanalanschlüsse. Setzen Sie sich mit der Straßenmeisterei Raab (für Bundes- und Landesstraßen) bzw. mit dem Marktgemeindeamt (für Gemeindestraßen) in Verbindung.
- Erkundigen Sie sich auch über Wasser- und Kanalanschluss, über die (ergänzenden) Anschlussgebühren und den Verkehrsflächenbeitrag (auch über ev. Vorleistungen wie bereits geleistete Anschließungsbeiträge nach dem Oö. Raumordnungsgesetz).
- Für de Lageplan verwenden Sie bitte als Grundlage einen aktuellen Auszug aus der Katastralmappe (am Marktgemeindeamt erhältlich).
- Ob aufgrund der Lage oder Art des Bauvorhabens zusätzliche Bewilligungen (Naturschutz, Wasserrecht etc.) erforderlich sind, können Sie ebenfalls am Marktgemeindeamt erfragen.
- Auch für bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben gelten der Flächenwidmungsplan und die Bestimmungen über der Erhaltungspflicht von baulichen Anlagen (§ 47 Oö. Bauordnung) sowie allenfalls naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungspflichten.

Während der Planung:

- Sobald Sie einen Planentwurf zur Verfügung haben, können Sie diesen bereits vom Amtssachverständigen ansehen lassen. So können eventuelle erforderliche Planergänzungen schon vor Fertigstellung des Einreichplanes berücksichtigt werden. Termine können Sie mit dem Gemeindeamt vereinbaren. Etwa einmal monatlich werden diese Bauberatungstermine angeboten.
- Mit dem Planentwurf kann auch schon gesagt werden, ob für das Bauvorhaben eine Bauanzeige oder ein Bauansuchen eingereicht werden muss, ob die Zustimmung oder Beteiligung der Nachbarn erforderlich ist, etc.
- Antrags- und Anzeigeformulare finden Sie auf www.riedau.at > MARKT.Service > Bauen & Wohnen. Natürlich bekommen Sie diese in Papierform auch am Marktgemeindeamt.

Einreichung:

- Sorgen Sie bitte dafür, dass Ihre Einreichunterlagen rechtzeitig beim Marktgemeindeamt einlangen. Ergänzungen, einzuholende Stellungnahmen, Urlaubszeit usw. können den Abschluss des Bauverfahrens unter Umständen einige Wochen verzögern.
- Erkundigen Sie sich, ob und in welcher Höhe Ihre Bauvorhaben Anschluss- und Benützungsgebühren verursacht.
- Ihre Projektsunterlagen werden zunächst vom Sachbearbeiter und zum nächsten Bauverhandlungstermin vom Amtssachverständigen vorgeprüft. Sind keine Ergänzungen nötig, wird bei Bauanzeigen auch gleich ein Gutachten erstellt. Ansonsten kann ein Termin für die Bauverhandlung oder für das vereinfachte Verfahren vereinbart werden.
- Sind alle Voraussetzungen erfüllt und ist das Gutachten positiv, dann erhalten Sie eine schriftliche Erledigung unter anderem mit der Abgabemitteilung und einigen Formularen, die Sie benötigen (Bauführermeldung, Baubeginnsanzeige, Fertigstellungsanzeige).
- Ist ein Verkehrsflächenbeitrag zu leisten, wird dieser zu diesem Zeitpunkt fällig.

Bauausführung:

- Wurde Ihr Bauverfahren mit einem Bescheid abgeschlossen, beachten Sie bitte die darin angeführten Auflagen und Hinweise!
- Vor den Erdarbeiten fragen Sie rechtzeitig bei den Leitungsträgern nach (Telekom, Energie AG, Ferngas ...).
- Ergeben sich Änderungen am Bauvorhaben, melden Sie dies bitte umgehend dem Marktgemeindeamt.
- Ist eine Anschluss- oder Ergänzungsgebühr zu leisten, wird diese mit der Rohbauerrichtung. Ein entsprechendes Ermittlungsverfahren wird Ihnen zugestellt.

Fertigstellung:

- Die Fertigstellung ist beim Marktgemeindeamt anzuzeigen (näheres steht im Bescheid bzw. in der Mitteilung).
- Wurde mit dem Bau neuer Wohnraum geschaffen, ist dafür – wenn die Voraussetzungen zutreffen – eine befristete Befreiung von der Grundsteuer möglich. Informationen und Antragsformulare dazu erhalten Sie am Marktgemeindeamt.

Diese Punkte können selbstverständlich nur einen generellen Überblick über den Verfahrenslauf geben, je nach Art und Lage des Bauvorhabens können sich mehr oder weniger Verfahrensschritte ergeben.

Ihre Marktgemeinde Riedau