

Gemeindeamt St. Agatha

Kirchenplatz 1, 4084 St. Agatha
 Pol. Bez. Grieskirchen
 Telefon: 07277/8255-0; FAX: 07277/8255-12
 E-Mail: gemeinde@st-agatha.ooe.gv.at



Sie planen ein Bauvorhaben Was ist zu beachten? **EIN MERKBLATT**



Flächenwidmung

Bauvorhaben müssen mit dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan übereinstimmen. Der aktuelle Flächenwidmungsplan kann auf der Homepage des Landes OÖ www.doris-ooe.gv.at eingesehen werden. Informationen gibt es natürlich auch beim Gemeindeamt.

Bitte beachten Sie: Stimmt die Flächenwidmung nicht oder nicht zur Gänze mit dem Bauvorhaben überein, ist die Möglichkeit einer Widmungsänderung zu prüfen. Widmungsverfahren dauern mehrere Monate. Außerdem sind die Planungskosten vom Antragsteller zu tragen.

Bauberatung

Der Bausachbearbeiter des Bezirksbauamtes Wels steht an mehreren Terminen am Gemeindeamt zu kostenlosen Beratungsgesprächen zur Verfügung. Es hat sich als zweckmäßig erwiesen, dass Bauvorhaben bereits im Planungsstadium mit dem Sachverständigen vorbesprochen werden, um möglicherweise teure Umplanungen vermeiden zu können. Die Termine werden regelmäßig in der Gemeindezeitung bekannt gegeben bzw. können beim Sachbearbeiter am Gemeindeamt erfragt werden.

Bauplatzbewilligungen

Als Grundlage für die baurechtliche Bewilligung ist meist auch eine Bauplatzbewilligung erforderlich. Zu beachten ist, dass damit eventuell auch eine Vermessung durch einen befugten Geometer notwendig ist. Die Gebühren für die Erteilung einer Bauplatzbewilligung werden nach der geltenden Gebührenordnung vorgeschrieben.

Baubewilligung

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Unterlagen vollständig und so zeitgerecht bei der Baubehörde abgegeben werden müssen, dass sie noch vorgeprüft und für den nächsten Termin für den Bausachverständigen einbezogen werden können.

Bei der baurechtlichen Genehmigung von Bauvorhaben sind mehrere Möglichkeiten gegeben:

- Bauvorhaben, für die eine Anzeige bei der Baubehörde ausreicht. Die Behörde bestätigt nach baurechtlicher Prüfung, dass dem Bauvorhaben kein rechtliches Hindernis entgegensteht.
- Bauvorhaben, die ohne Bauverhandlung abgewickelt werden können, wenn alle Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen und die erforderlichen Gutachten vorliegen.
- Bauvorhaben, für die eine Bauverhandlung notwendig ist, wenn z.B. die Nachbar-Zustimmungen oder Gutachten fehlen.

Zu beachten ist:

- dass nach der Gutachten- und Befunderstellung durch den Amtssachverständigen auch dem Sachbearbeiter am Gemeindeamt noch die erforderliche Bearbeitungszeit für die Erstellung des Baubewilligungsbescheides zur Verfügung stehen muss,
- die Gebühren für die Erteilung einer Baubewilligung nach der geltenden Gebührenordnung vorgeschrieben werden,
- die Bedingungen und Auflagen im Gutachten bzw. Befund genau durchzulesen sind weil sie wichtige Punkte für die Bauausführung enthalten.

Einreichunterlagen:

Die Einreichunterlagen im Bewilligungsverfahren bestehen aus einem Formular „Ansuchen um Baubewilligung“ (unterschrieben vom Bauwerber und Grundeigentümer), 2 – 3 Bauplänen bzw. Baubeschreibungen (jeweils mit Unterschriften des Bauwerbers und Grundeigentümers, sowie des Planverfassers). In bestimmten Fällen ist ein Energieausweis erforderlich.

Die Einreichunterlagen für das Anzeigeverfahren bestehen aus den jeweils den gesetzlichen Bestimmungen betreffenden Anzeigeformular (unterschrieben vom Anzeigenden und Grundeigentümer), sowie den Planunterlagen, welche entweder vom Planverfasser zu unterzeichnen sind, oder auch selbst erstellt und unterzeichnet werden können. (Bei Unklarheiten bitte nachfragen).

Sonstige Bewilligungen

Im Zuge von baurechtlichen Bewilligungen ist auch die Erfordernis weiterer Genehmigungen zu prüfen, z.B. naturschutzbehördliche Genehmigung, forstrechtliche Genehmigung, wasserrechtliche Genehmigung

Anliegerbeiträge

Die Erteilung von Bauplatz- bzw. Baubewilligungen lösen oft die Vorschreibung von Straßenanliegerbeiträgen aus. Der Straßenanliegerbeitrag wird nach der gültigen Oö. Bauordnung berechnet und vorgeschrieben. Eventuelle Beiträge, die in Form von Interessentenbeiträgen bzw. freiwilligen Beiträgen früherer Straßenbauten für bereits bestehende Liegenschaften geleistet wurden, werden zeitlich aktualisiert angerechnet.

Kanal- und Wasseranschlussgebühren

Der Neubau von Gebäuden löst die Entrichtung von Kanal- und Wasseranschlussgebühren entsprechend der geltenden Gebührenordnungen aus.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Belastungsanteil bis 300 m ² verbaute Fläche: | Wasser € 3.600,--, Kanal € 6.000,-- |
| 2. Belastungsanteil zusätzlich 100 m ² verbaute Fläche: | Wasser € 1.800,--, Kanal € 3.000,-- |
| 3. Belastungsanteil und jeder weitere je 100 m ² verbaute Fläche: | Wasser € 1.200,--, Kanal € 2.000,-- |
- Beträge ohne 10 % Ust.

Für Vergrößerungen bestehender Liegenschaften sind Ergänzungs-Anschlussgebühren zu entrichten.

Einfriedungen

Bauten und sonstige Anlagen wie lebende Zäune oder Hecken an öffentlichen Straßen dürfen nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden.

Es ist daher zeitgerecht das Einvernehmen mit dem Bürgermeister (bei Gemeindestraßen und Güterwegen) oder mit der Straßenmeisterei Peuerbach (entlang der Michaelnbach Stauff-Landesstraße) herzustellen.

Ansprechpartner am Gemeindeamt:

Fritz Erlinger

Tel.-Nr. 07277/8255-20

E-Mail: fritz.erlinger@st-agatha.ooe.gv.at

Mo – Fr 07.00 – 12.00 Uhr

Dieses Informationsblatt wurde entgegen genommen am

.....
(Unterschrift)

