

Erläuterungen zur Bauanzeige „Baufreistellung Wohngebäude“

Sehr geehrter Anzeigende(r)!

Eine rasche Bearbeitung Ihrer Anzeige kann nur dann erfolgen, wenn alle erforderlichen Einreichunterlagen vollständig ausgefüllt beim Stadtamt Gmunden, Baurechtsabteilung, Rathausplatz 1, 4810 Gmunden, einlangen. Bitte beachten Sie auch, dass auf der Anzeige und auch auf den übrigen Einreichunterlagen die erforderlichen Unterschriften angebracht sind. Sollten die Einreichunterlagen Mängel aufweisen, ersuchen wir Sie schon jetzt dafür um Verständnis, dass die weitere Bearbeitung bis zur Mängelbehebung ausgesetzt werden muss.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen Ihnen die Bediensteten des Stadtamtes Gmunden, Baurechtsabteilung, Rathausplatz 1, 4810 Gmunden, 3- Stock, Zi 3.001 , Tel.: 07612/794 Kl. 236-238, 336, baurecht@gmunden.ooe.gv.at für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Der Bauanzeige sind folgende Beilagen anzuschließen:

- 1) allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zurzeit der Einbringung der Anzeige entsprechen muss;
- 2) **beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden** ist die Zustimmung des (der) Grundeigentümer(s) bzw. sämtlicher Grundmieteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, erforderlich.
Ausnahme: Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann **nicht erforderlich**, wenn es sich um **Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbstständigen Wohnung**, einer sonstigen selbstständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinne des § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetz 1975 handelt.

Im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich!

- 3) Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn (grundbücherliche Eigentümer);
- 4) Bauplan (3-fach) mit:
 - Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (amtliche Mappenkopie)
Dieser hat jedenfalls Folgendes auszuweisen:
 - die Lage des Bauplatzes oder Baugrundstückes sowie der benachbarten Grundstücke mit Angabe der Nordrichtung;
 - die Grundstücksnummern;
 - die Größe des Bauplatzes oder Baugrundstückes;
 - die Lage des Bauvorhabens und seine Abstände von den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrundstücken;
 - Grundrissplan
 - Schnitt- bzw. Ansichtsplan
 - Außenanlagenplan
 - Kanalplan
- 5) Nachweis der **ausreichenden Versorgung** mit einwandfreiem **Trinkwasser** (Wasserbefund), sofern nicht ohnehin ein Anschluss an eine öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht.
- 6) **Baubeschreibung** (3-fach) mit Angaben über die bebaute Fläche, den umbauten Raum, die Nutzfläche, die Zahl und Größe der Räumlichkeiten und gegebenenfalls ihre besonderen Zweckwidmungen, wie Wohnungen, Büros und Geschäftsräumlichkeiten, sowie die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarbeiten.

- 7) so weit erforderlich die Berechnung des Heizwärmebedarfs (**Energieausweis**) erforderlich bei:
- a) **Neubau**, für jedes **beheizte** und zu **Wohnzwecken** genutzte Gebäude
 - b) **Umbau**, solcher Gebäude
 - c) **Zubau**, Erhöhung der Nutzfläche um mehr als 100 % **vergrößert**
 - d) **wesentliche Änderung der Heizanlage**
- 8) **Schriftliche Bestätigung des befugten Planverfassers über die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften;**
- 9) **Schriftliche Bestätigung(en) von(m) befugten Bauführer(n) und erforderlichenfalls von besonderen sachverständigen Personen, die die Überwachung der Bauausführung übernommen hat (haben);**
- 10) **Verzeichnis der Nachbarn, die mit Ihrer Unterschrift auf sämtlichen Bauplänen und der Baubeschreibung erklären, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu haben.**

Vergebührung der Anzeige und der Beilagen

Für die Anzeige ist eine feste Gebühr von € 14,30, für die angeschlossenen Beilagen eine feste Gebühr von € 3,90 pro Bogen (ein Bogen sind 4 einseitig beschriebene Blätter im Ausmaß DIN A4 je Blatt, bei inhaltlich fortlaufendem Text), jedoch nicht mehr als € 21,80 je Beilage zu entrichten. Von den dreifach vorzulegenden Bauplänen und Baubeschreibungen sind nur jeweils zwei Ausfertigungen zu vergebühren.

Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Anzeige zugestellt wird.

Hinweise:

Anlässlich der Nichtuntersagung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes (§ 8 OÖ. Straßengesetz 1991) aufgeschlossen sind, hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben.

Der Bauplan darf bei Bauvorhaben (vor allem bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden; die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören; bewilligungspflichtige Änderungen baulicher Anlagen) nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden.

Zur Verfassung von Bauplänen sind berechtigt:

- a) Architekten sowie Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure für das Bauwesen bzw. für den Hochbau (§ 4 Ziviltechnikgesetz 1993-ZTG, BGBl. 156/1994);
- b) Baumeister (§ 202 GewO 1994);
- c) Zimmermeister, jedoch beschränkt auf Holzhäuser, Dachstühle, Holzbrücken, Holzveranden und dgl. (§ 205 GewO 1994);
- d) Steinmetzmeister, jedoch beschränkt auf die Bearbeitung von Steinen, zB. Steinportale (§ 206 GewO 1994);
- e) Brunnenmeister, jedoch beschränkt auf die Herstellung von Brunnen für Trink- und Nutzwasser und Quelfassungen (§ 208 GewO 1994).