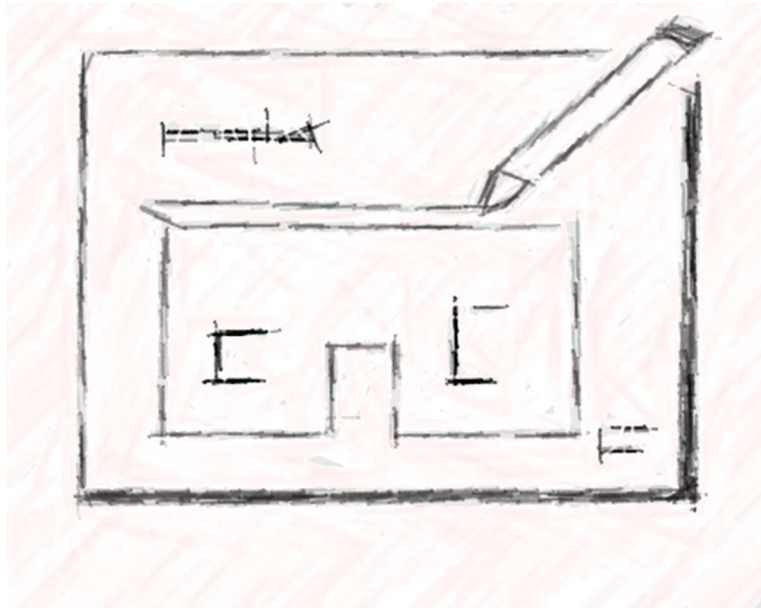


Infoblatt für Bauwerberinnen und Bauwerber

(Kurzfassung)



Liebe Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger,

Sie planen einen Neubau, Um- oder Zubau, die Errichtung eines Carports oder eines Wintergartens? Was ist dabei zu beachten, ist eine Bauanzeige ausreichend oder ein Antrag auf Baubewilligung zu stellen? Erhöhen sich mit Fertigstellung des Bauvorhabens die Kanalbenützungsgebühren, fällt eine Ergänzungsabgabe an und ist das geplante Vorhaben überhaupt erlaubt? Worauf ist beim Kauf eines bereits bestehenden Gebäudes zu achten?

Mit diesem Informationsblatt geben wir einen kurzen Überblick.

Eine umfangreiche Broschüre zum Thema Bauen erhalten Sie zum Download auf der Homepage der Marktgemeinde Himberg oder direkt am Bauamt, wo wir Ihre Fragen gerne auch persönlich beantworten.

Ihr Bürgermeister
Ing. Ernst Wendl

Folgende Punkte sind am Beginn der Planung oder bereits vor Erwerb eines Grundstücks zu klären:

- Welche Flächenwidmung, welche Bebauungsvorschriften treffen auf das Grundstück zu?
- Ist das Grundstück bereits Bauplatz?
- Ist das Grundstück bereits aufgeschlossen?
- Sind rechtlich gesicherte Grundgrenzen vorhanden?
- Ist eine Grundstücksteilung bzw. -vereinigung möglich?
- Liegt das Grundstück in einer ausgewiesenen Hochwassergefahrenzone?

!

*Bitte informieren Sie sich vor dem Kauf eines bereits bebauten Grundstücks beim Bauamt der Marktgemeinde Himberg, ob für die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen die **Bau- und Benützungsbewilligung** vorliegt. Nehmen Sie gegebenenfalls Einsicht in den Bauakt! Prüfen Sie auch, ob die aufliegenden Unterlagen (Einreich- und Bestandspläne) mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmen.*

Die häufigsten Bauvorhaben auf einen Blick

a) Bewilligungspflichtige Vorhaben (§ 14 NÖ BO 2014)

- Neu- und Zubauten von Gebäuden
- Errichtung von baulichen Anlagen (Carport, Einfriedung)
- Abänderung von Bauwerken, wenn Standsicherheit, Brandschutz, Belichtung oder Belüftung etc. beeinträchtigt werden könnten

Eine vollständige Auflistung finden Sie im § 14 der NÖ Bauordnung 2014.

b) Anzeigepflichtige Vorhaben (§ 15 NÖ BO 2014)

- Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen wie z. B. die Änderung des Verwendungszweckes von Bauwerken, straßenseitige Einfriedungen oder die Abänderung von Pflichtstellplätzen
- Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen wie z. B. nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung oder die Verlegung von Grundstücksein- und -ausfahrten
- Vorhaben in Schutzzonen und erhaltenswerten Altortgebieten

Eine vollständige Auflistung finden Sie im § 15 der NÖ Bauordnung 2014.

c) Meldepflichtige Vorhaben (§ 16 NÖ BO 2014)

- Aufstellung oder Austausch von Heizkesseln sowie Änderung des Brennstoffs von Heizkesseln, unter bestimmten Voraussetzungen
- Aufstellung von Öfen
- Abbruch von freistehenden Bauwerken
- Herstellung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge

Eine vollständige Auflistung finden Sie im § 16 der NÖ Bauordnung 2014.

d) Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben § 17 NÖ BO 2014)

- Aufstellung jeweils einer **Gerätehütte** und eines **Gewächshauses** mit jeweils max. 10 m² überbauter Fläche und max. 3 m Höhe außerhalb des vorderen Bauwuchs
- **Schwimmbecken** (max. 50 m³ Fassungsvermögen), **Schwimmteiche**, **Naturpools** und **Gartenteiche** (max. 200 m² Wasserfläche), **Schwimmbeckenabdeckungen**, **Brunnen**
- **Pergolen**, **Hochbeete**, **Gartengriller**, **Spiel- und Sportgeräte**
- Errichtung, Austausch und Entfernung von **Klimaanlagen und Wärmepumpen** jeweils mit einer Nennleistung von nicht mehr als 70 kW (ausgenommen anzeige- oder meldepflichtige)

d) Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben § 17 NÖ BO 2014) – Fortsetzung

- Aufstellung von **Photovoltaikanlagen**, thermischen **Solaranlagen** und **TV-Satellitenantennen** (sofern Sie nicht in Schutzzonen oder erhaltenswerten Altortgebieten liegen)
- **Instandsetzung von Bauwerken**, wenn die Konstruktionsart beibehalten wird und Formen und Farben nicht wesentlich verändert werden
- Einbau eines **Treppenschrägaufzuges** innerhalb einer Wohnung

Eine vollständige Auflistung finden Sie im § 17 der NÖ Bauordnung 2014.

Das Bewilligungsverfahren vom Antrag bis zur Fertigstellung

1.) Einreichunterlagen für Antragstellung:

- Bauansuchen/Baubewilligungsantrag
- Nachweis des Grundeigentums
- Einreichplan (3-fach) Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Baubeschreibung (3-fach)
- Energieausweis
- AGWR II – Datenblatt

Für bestimmte Verfahren sind **Verfahrenserleichterungen** vorgesehen. Das Bauamt gibt gerne Auskunft.

2.) Erteilung der Baubewilligung nach Prüfung des Vorhabens

Wurde für ein Bauvorhaben eine baubehördliche Bewilligung erteilt, so sind damit für den Bauwerber Rechte und Pflichten verbunden.

3.) Ausführungsfristen - WICHTIG!

Das Recht aus einer Baubewilligung erlischt, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens

- o nicht binnen **2 Jahren** ab der Erlassung des Bewilligungsbescheides begonnen oder
- o das Bauvorhaben nicht binnen **5 Jahren** ab Baubeginn fertiggestellt wurde.

4.) Benützung des Bauwerks

Erst nach Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der vollständigen Unterlagen bei der Baubehörde darf das Bauwerk benützt werden. Ohne Fertigstellung keine Benützung!

Abgaben und Gebühren

Aufschließungsabgabe (einmalig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Die Vorschreibung erfolgt nach Bauplatzerklärung.

Ergänzungsabgabe: Bei Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland oder bei der Errichtung eines Neu- oder Zubaus, wenn bei der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient verwendet wurde.

Kanaleinmündungsabgabe (§ 2 NÖ Kanalgesetz 1977) (einmalig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Die Vorschreibung erfolgt mit der Fertigstellung des Bauvorhabens.

Kanalergänzungsabgabe: Bei der Änderung der seinerzeit der Bemessung zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen (z. B. bei Zubau oder Errichtung eines Wintergartens).

Kanalbenützungsgebühr (§ 5 NÖ Kanalgesetz 1977) (quartalsmäßig zu entrichtende Gemeindeabgabe)

Die Vorschreibung erfolgt mit der Benützungsmöglichkeit der öffentlichen Kanalanlage.

Dieses Infoblatt dient lediglich als Information und soll einen Überblick geben, es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir sind bemüht, das Infoblatt aktuell zu halten, Rechte aus unrichtigen Angaben können jedoch nicht abgeleitet werden.

Zuständigkeiten/Kontakte:

Marktgemeinde Himberg zur Einbringung von Anträgen
Tel. 02235/86213-0
office@himberg.gv.at

Parteienverkehrszeiten:
Montag: 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch: 07:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 17:00 Uhr
Freitag: GESCHLOSSEN

Bauamt:

Bauamtsleitung:
Herr Ing. Philipp Pillinger
Tel. 02235/86213-12 DW
pillinger@himberg.gv.at

Tiefbau, Straßenangelegenheiten:
Herr Dominik Röhrer -15 DW
roehrer@himberg.gv.at

Allgemeine Anfragen zu Flächenwidmung, Baueinreichungen, Akteneinsicht:
Frau Sindy Tertinjek -24 DW
tertinjek@himberg.gv.at

Wasser, Gas, Fernwärme:
EVN Energievertrieb GmbH & Co KG
Hotline: 0800 800 100 bzw. 02236 200-0
info@evn.at

Stromanschluss:
Wiener Netze
Hotline: 050 128-10100
info@wienernetze.at

Telekommunikation:

A1 Telekom Austria Group
A1 Service Line: 0800 664 100

Kläranlage:

Herr Günther Schamböck
klaeranlage@himberg.gv.at

Kabelplus GmbH
Service Line: 0800 800 514
support@kabelplus.co.at

Wohnbauförderung Eigenheimsanierung der NÖ Landesregierung
Hotline: 02742/22133
Download Antragsformular: noe-wohnbau.at/eigenheimsanierung