



Infoblatt Baubewilligung

Dieses Merkblatt soll den Bürgern einen Überblick darüber geben, wann ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Im Zweifel ist auf jeden Fall der Kontakt mit der Behörde herzustellen.

Aus dieser Übersicht können keinerlei Rechtsfolgen abgeleitet werden.

Eine Baubewilligung ist zu beantragen bei

- a) **Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;**
- b) **sonstiger Änderung von Gebäuden** oder Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen, **wenn allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt** werden;
- c) **Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden** oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann;
- d) Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz;

(auszugsweise § 28 Abs. 1 TBO 2018)

Erforderliche Unterlagen

Vorlage bei der Einreichung:

- **Baubewilligung Ansuchen**
- **Einreichplan** inkl. Lage- und Übersichtsplan (**3-fach**)- laut Planzeichenverordnung
(von einem Architekten, Baumeister oder einen sonstigen befugten Techniker)
- **Vermessungsplan** gemäß § 31 TBO (**3-fach**)
(von einem Zivilgeometer)
- **Energieausweis (2-fach)**
(siehe Beiblatt wann ein Energieausweis nötig ist)
- **AGWR II-Datenblatt**

Baufortschrittmeldungen während bzw. bei Fertigstellung des Bauvorhabens:

- **Mitteilung des Baubeginns** inkl. Angabe Bauverantwortlicher
- **Bestätigung der äußeren Wandfluchten**
(von einem Ziviltechniker für Vermessung, ansonsten Ziviltechniker für Bauwesen, Hochbau u. ä.)
- **Bestätigung der Bauhöhen**
(von einem Ziviltechniker für Vermessung, ansonsten Ziviltechniker für Bauwesen, Hochbau u. ä.)
- **mit Fertigstellung- Einmessung des Gebäudes** für Vermessungsamt
(von einem Ziviltechniker für Vermessung)
- **Fertigstellungsmeldung**

Anmerkung Gipskarst:

Aufgrund der vorliegenden Gipskarstproblematik ist jedes Bauvorhaben im Hinblick auf die Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer einzeln zu beurteilen und mit der Gemeinde Reith i.A. abzuklären.

Schritte von der Einreichung bis zur Bauverhandlung:

1. Einreichung bei Behörde mit vollständigen Unterlagen
2. Beurteilung durch den nichtamtlichen Sachverständigen
 - bei positiver Beurteilung folgt eine Ladung zur Bauverhandlung
 - bei Auflagen in der Beurteilung erfolgt ein Verbesserungsauftrag der Behörde und es ist mit den verbesserten Plänen wieder neu einzureichen;
3. Beurteilung und Zuckenntnisnahme des Bauansuchens durch den Bauausschuss der Gemeinde Reith i.A.
4. Bauverhandlung

Achtung: Wir empfehlen unbedingt rechtzeitig vor der tatsächlichen Einreichung des geplanten Bauvorhabens Kontakt mit der Gemeinde aufzunehmen. Damit kann wertvolle Zeit eingespart werden bzw. Mehrkosten vermieden werden (örtliche Bauvorschriften, Bebauungsplan, Gipskarst, Gefahrenzonen, usw.)

Bauvorhaben –Gebühren 2020

Erschließungskosten:

Bauplatzanteil: m^2 Baufläche x 5,776 € x 150 v.H.

Baumassenanteil: m^3 Baumasse x 5,776 € x 70v.H.

Anschlussgebühren:

Wasseranschlussgebühr: 2,95 € / m^3 Baumasse

Kanalanschlussgebühr: 5,90 € / m^3 Baumasse