



**„BAUWERBER - CHECKLISTE“ für den zeitlichen Ablauf
bei Neu-, Um- und Zubau eines Gebäudes**

Chronologischer Ablauf für die Errichtung eines Objektes	Ja	Nein	Information bei/ durch...
Erste Information über das Grundstück und was auf „diesem“ möglich ist bzw. erste Auskünfte an die Gemeinde – „WAS/WIE SOLL GEBAUT WERDEN“ und ev. Bekanntgabe eines voraussichtlichen Baubeginntermin ¹			Klärung mit der Bauabteilung/ Gemeinde
Entspricht das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan?		<input type="checkbox"/>	Gemeinde
Entspricht das Bauvorhaben dem Bebauungsplan? Wenn keine Übereinstimmung mit Flächenwidmungs- od. Bebauungsplan, Möglichkeit der Einzeländerung (Antragsformular inkl. Übernahme der Planungskosten)		<input type="checkbox"/>	Gemeinde
Existiert auf dem Grundstück eine Bausperre/ Bauverbot?		<input type="checkbox"/>	Gemeinde
Steht dem Vorhaben eine andere Bestimmung gemäß OÖ. Bauordnung entgegen?		<input type="checkbox"/>	Gemeinde
Handelt es sich bei dem Grundstück um einen Bauplatz? Wenn Nein , ist eine ev. Vermessung durch einen Zivilgeometer zu veranlassen und die Bauplatzbewilligung bei der Gemeinde zu beantragen		<input type="checkbox"/>	Gemeinde
<u>Vor Planerstellung:</u> Abklärung - Ist das zu bebauende Grundstück mit der notwendigen Infrastruktur erschlossen? (s. dazu Fußnote 1) Straße (zumind. Unterbau „Schottertragschicht“ um das Befahren mit Baufahrzeugen zu ermöglichen) Wasser, Kanal, Kontaktaufnahme mit anderen Leitungsträgern - Strom, Telekom, Liwest, Ferngas, Fernwärme		<input type="checkbox"/>	Gemeinde Leitungsträger (Kontakt Daten am Ende des Dokumentes)
Entwurf (1-fache Ausfertigung) vom geplanten Bauvorhaben für die VORPRÜFUNG			Klärung mit Gemeinde

Sind noch andere Bewilligungen oder Gutachten notwendig? z.B.: Gewerbebehördliche Bewilligung (Betriebsanlagengenehmigung) Naturschutzbewilligung (Zu- u. Umbau landwirtschaftlicher Betriebsgebäude bzw. Neuerrichtung v. landwirtschaftlichen Gebäuden, Wohngebäude im Grünland)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BH Freistadt Gemeinde
Ist der Bauwerber gleichzeitig Grundeigentümer (lt. Grundbuchsauszug)? Wenn Nein , sind alle Antragsbeilagen vom Grundeigentümer unterschreiben zu lassen			Grundbuchsauszug erhältlich beim Bezirksgericht

¹ Von Seiten der Gemeinde sind die Aufschließungskosten zu kalkulieren und Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen zu projektieren (es gilt ein Zeitrahmen von mind. 6 MONATE, welcher der Gemeinde für diese Erledigungen zur Verfügung stehen muss)

Notwendige Einreichunterlagen und Antragsbeilagen

1. Ansuchen um baubehördliche Bewilligung 1x fach
2. Einreichplan/ Bauplan 2x fach (ein Bauplan wird bei der Gemeinde verbleiben)
3. Baubeschreibung 1x fach
4. Energieausweis 1x fach
5. ev. Grundbuchsauszug (nicht älter als 6 Monate)
6. ev. statische Vorbemessung
7. ev. Gutachten
8. ev. Detailpläne

Baubeginn: Innerhalb von <u>3 Jahren</u> nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abgabe der Baubeginnsanzeige am Stadtamt
<u>Bei Neubauten:</u> Bekanntgabe des Anschlusses an die öffentl. Wasserversorgungsleitung bzw. Kanalisation Vorschreibung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren			
Rohbaubestätigung: Für eine ev. Flüssigmachung der Wohnbaufördermittel			Erhältlich beim Stadtamt
<u>Bei Zu-, Umbauten:</u> Meldung der Rohbaufertigstellung an die Gemeinde - Vorschreibung der Ergänzungsgebühren für Wasser und Kanal			

<p>Baufertigstellung²: Innerhalb von <u>5 Jahren</u> ab Beginn der Bauausführung</p> <p>² Die Baufertigstellungsanzeige ist bei Beendigung der Bauausführung bzw. Bezugsfertigkeit, datiert und unterschrieben, an das Stadtamt Pregarten zu retournieren.(Formular wird mit Bewilligungsbescheid zugestellt)</p> <p>Bezugsfertigkeit liegt dann vor, wenn der Einzug in das Objekt für die Bewohner zumutbar ist. Erforderlich sind dazu unter anderem eine sichere Begehbarkeit (z.B. Geländer) und das Vorhandensein der sanitären Einrichtung (Toilette, Dusche/Bad). Fehlende Außenanlagen haben ebenso wenig Einfluss auf die Bezugsfertigkeit wie auch ein fehlender Außenputz.</p> <p><u>Erst nach Vorlage der Baufertigstellungsanzeige in der Bauabteilung ist die Anmeldung des Wohnsitzes beim neuen Objekt möglich.</u></p>			<p>Abgabe der Baufertigstellungsanzeige am Stadtamt</p>
---	--	--	---

Sonstige Vereinbarungen:

.....

Mitgeltende Unterlagen bzw. Beilagen der Gesprächsgrundlage:

FLWI, BBP, Wasserleitungs- und Kanalordnung, Wasserleitungs- und Kanalgebührenordnung

.....

Wasser und Kanal:

Die **Hausanschlussleitungen** vom Hauptstrang der Wasserleitung bzw. der Kanalisation sind **auf Kosten des Bauwerbers** durch ein befugtes Unternehmen herstellen zu lassen. (*sind **nicht** in den Wasser- und Kanalanschlussgebühren enthalten*)

Die ordnungsgemäße technische Ausführung der **Hausanschlüsse gemäß der beiliegenden Wasserleitungs- und Kanalordnung** des Gemeinderates sowie die einwandfreie technische **Wiederherstellung allfälliger Künetten** im Straßenbereich, sind der Baubehörde vom bauausführenden Unternehmen unmittelbar nach Beendigung der Anschlussarbeiten ohne Aufforderung schriftlich zu bestätigen.

Oberflächenwässer müssen auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung gebracht werden bzw. dürfen von privatem Grund nicht auf öffentliches Gut gelangen (Errichtung von Rigolen,...).

Straßenbau:

Die Herstellung des Straßenunterbaues (Schottertragschicht für Baufahrzeuge) erfolgt seitens der Gemeinde bei rechtzeitiger Bekanntgabe des Baubeginns vom Bauwerber. Eine endgültige Staubbefreiung (Asphaltierung) des Verkehrsweges erfolgt nach Maßgabe der verfügbaren finanziellen Mittel und frühestens bei Abschluss aller Bautätigkeiten im betreffenden Siedlungsgebiet.

Leitungsträger:

Energie AG-Wärme(Erdgas) - Christian Stauß, 05/ 9070-7368 christian.stausz@energieagwaerme.at
 Linz Strom GmbH, Servicecenter Friendsdorf - Friedrich Fiedler, 0732/34003680 f.fiedler@linzag.at
 A1 Telekom Austria AG - Wolfgang Krammer, 0664/ 6620905, wolfgang.krammer@a1telekom.at
 LIWEST – Martin Leitner, 0732/ 91991980, m.leitner@liwest.at
 KR Herbert Mayer - Rauchfangkehrer, 07236/ 2225, bim.mayer@web4me.at