Stadtgemeinde **Fürstenfeld**

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES - Verfahrensablauf

Begriffserklärung: Bauwerber = Antragsteller, Bauführer = ausführende Firma der Bauarbeiten

ANSUCHEN:

1) **Anzeigepflichtige Vorhaben**:
   Der Bauwerber zeigt hierbei das geplante Bauvorhaben mit den dafür notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde an. Hierbei sind von den betroffenen Nachbarn die Unterschriften einzuholen. Des weiteren ist eine Bestätigung des Verfassers der Einreichunterlagen erforderlich. Bei positiver Erledigung durch die Behörde erhält der Bauwerber ein Schreiben für die **BAUFREISTELLUNG.**

2) **Bewilligungspflichtige Vorhaben**:
   Der Bauwerber stellt ein schriftliches Ansuchen um Baubewilligung inkl. der benötigten Unterlagen. Nach Überprüfung ergeht eine Kundmachung an die betroffenen Nachbarn und es findet eine Bauverhandlung zum Bauvorhaben statt. Bei positiver Erledigung erhält der Bauwerber den Bescheid für die **BAUBEWILLIGUNG.**

   Informationen zu den benötigten Unterlagen sind den jeweiligen Ansuchen zu entnehmen.
   In beiden Fällen darf erst nach Rechtskraft der Bescheide zu bauen begonnen werden. Die Frist hierfür beträgt 2 Wochen.

BAUBEGINNSMELDUNG

Der Baubeginn ist noch vor Beginn der Bauarbeiten der Behörde zu melden. Dies erfolgt durch den Bauführer. In diesem Zusammenhang erhält der Bauführer die Bauplakette.

ROHBAUBESCHEINIGUNG

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Gemeinde zu melden. Dies erfolgt durch den Bauherrn unter Anschluss der Bestätigung des Bauführers. Wird diese Bestätigung nicht angeschlossen, kommt es zu einer Rohbaubeschau durch die Behörde auf Kosten des Bauwerbers.

FERTIGSTELLUNG bzw. BENÜTZUNG

Nach der Fertigstellung des Bauvorhabens ist diese der Behörde durch eine **Fertigstellungsanzeige** zu melden. Benötigte Beilagen: Bauführerbescheinigung, Rauchfangkehrerattest, Elektroattest, Kanaldichtheitsattest und evtl. weitere Nachweise zur Erfüllung weiterer Auflagen lt. Baubescheid. Sind alle Unterlagen in Ordnung ergeht ein Schreiben, zur Bestätigung der Fertigstellung an den Bauwerber. Sollten die Unterlagen nicht vollständig sein kommt es zu einer Endbeschau durch die Behörde. Nach positivem Abschluss erhält der Bauwerber die **Benützungsbewilligung**.

Info: Die Anmeldung des Wohnsitzes ist erst nach dem Erledigungsschreiben zur Fertigstellung bzw. bei Benützungsbewilligungsbescheid nach Erwachsen in Rechtskraft möglich!

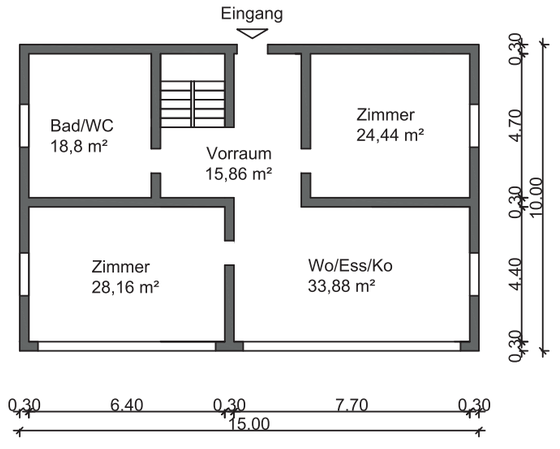
Kontakt: Augustinerplatz 1, A-8280 Fürstenfeld, T: +43 (0)3382 52401-22, E: bauamt@fuerstenfeld.gv.at

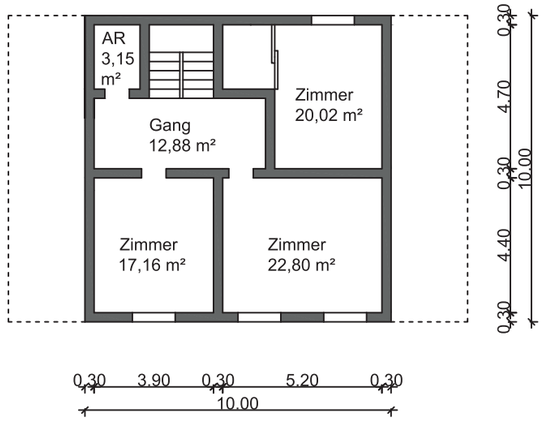
BERECHNUNG DER EINMALIGEN ABGABEN UND BEITRÄGE

Begriffserklärung

Bruttogeschoßfläche (BGF): Die Fläche je Geschoß, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände.

Wohnnutzfläche: Die Fläche je Raum/Geschoß, die tatsächlich genutzt werden kann, ausgenommen Tür- und Fensterleibungen.





ERDGESCHOSS

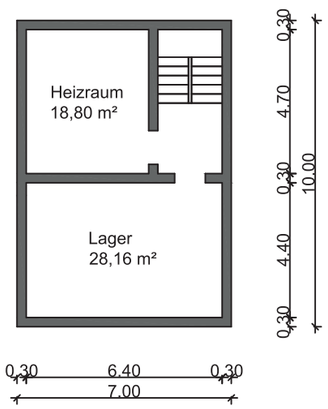
Bruttogeschoßfläche: 10,00 x 15,00 = **150 m²**

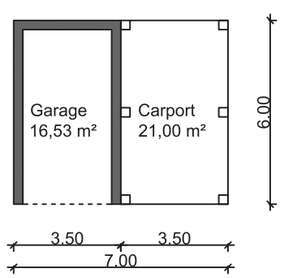
Wohnnutzfläche: **121,14 m²**

DACHGESCHOSS

Bruttogeschoßfläche: 10,00 x 10,00 = **100 m²**

Wohnnutzfläche: **76,01 m²**





KELLER

Bruttogeschoßfläche: 7,00 x 10,00 = **70,00 m²**

Wohnnutzfläche: **0,00 m²**

GARAGE

Bruttogeschoßfläche: 3,50 x 6,00 = **21,00 m²**

Wohnnutzfläche: **0,00 m²**

CARPORT

Überdachte Fläche: 3,50 x 6,00 = **21,00 m²**

Wohnnutzfläche: **0,00 m²**

BAUABGABE - Berechnung für Neubauten

Flächenbezeichnung	BGF					
Kellergeschoss	70,00	x	0,50	=	35,00	m²
Erdgeschoss	150,00	x	1,00	=	150,00	m²
Obergeschoss	0,00	x	0,50	=	0,00	m²
Dachgeschoss	100,00	x	0,50	=	50,00	m²
Garage	21,00	x	1,00	=	21,00	m²
Gesamte Anrechnungsfläche				**=**	**256,00**	**m²**
Einheitssatz ab 1.Jänner 2025 pro m²					**13,04**	**€**
Bauabgabe					**3.338,24**	**€**

Fälligkeit 100 % mit Baubewilligung
Die Abgabe dient zur Finanzierung der Herstellung von Verkehrsflächen, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung, der Übernahme von Grundstücken in das öffentl. Gut, sowie der Errichtung von öffentl. Kinderspielplätzen und Grünanlagen.

EINMALIGER KANALBEITRAG - Berechnung für Neubauten

Flächenbezeichnung	BGF					
Kellergeschoss-Nichtwohnzwecke	70,00	x	0,50	=	35,00	m²
Erdgeschoss	150,00	x	1,00	=	150,00	m²
Obergeschoss	0,00	x	1,00	=	0,00	m²
Dachgeschoss-ausgebaut	100,00	x	0,50	=	50,00	m²
Garage	21,00	x	1,00	=	21,00	m²
unbebaute Flächen (m. Entwässerung)	0,00	x	0,10	=	0,00	m²
Hoffläche	0,00	x	0,50	=	0,00	m²
Überdachte Fläche	21,00	x	0,10	=	2,10	m²
Gesamte Anrechnungsfläche					**258,10**	**m²**
Einheitssatz ab 1. Jänner 2016 pro m² *(inkl. 10% Mwst.)*					**11,00**	**€**
einmaliger Kanalbeitrag					**2.839,10**	**€**

Fälligkeit 100% mit Benützungsbewilligung.
Der Kanalbeitrag ist zweckgebunden und wird zur Deckung der Kosten der Errichtung und Erweiterung der öffentlichen Kanalanlage der Gemeinde verwendet.

EINM. WASSERLEITUNGSBEITRAG - Berechnung f. Neubauten

Flächenbezeichnung	BGF					
Kellergeschoss-Nichtwohnzwecke	70,00	x	0,50	=	35,00	m²
Erdgeschoss	150,00	x	1,00	=	150,00	m²
Obergeschoss	0,00	x	1,00	=	0,00	m²
Dachgeschoss-Wohnzwecke	100,00	x	0,50	=	50,00	m²
Garage	21,00	x	1,00	=	21,00	m²
Überdachte Fläche	21,00	x	1,00	=	21,00	m²
Gesamte Anrechnungsfläche					**277,00**	**m²**
Einheitssatz ab 1. Jänner 2016 pro m² *(inkl. 10% Mwst.)*					**6,60**	**€**
einmaliger Wasserleitungsbeitrag					**1.828,20**	**€**

Fälligkeit 100% mit Benützungsbewilligung.
Die Wasserleitungsbeitrag ist zweckgebunden und wird zur Deckung der Kosten der Errichtung und Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde verwendet.