

Meldepflichtige Vorhaben §20 Stmk. BauG.:

Hierbei handelt es sich um kleinere bauliche Anlagen, welche ohne Planverfasser und Nachbarbeteiligung errichtet werden können.

Erforderliche Unterlagen für dieses Verfahren sind eine schriftliche Meldung mit einer kurzen Beschreibung des Vorhabens sowie ein Lageplan und eine Skizze.

Bauvorhaben gemäß §21 Stmk. BauG. (Auszug):

- Nebengebäude bis 40 m² Grundfläche
- Einfriedungen bis maximal 1,50 m Höhe
- Überdachungen bzw. Carports bis max. 40 m² Dachfläche
- Abstellflächen für Kfz bis zu einer Fläche von 40 m²
- Wasserbecken (Pools)
- Photovoltaikanlagen bis 100 kWp und Solarthermische Anlagen bis 600 m² Fläche

Kleingaragen bis zu einer Größe von 40 m² sind ebenso nur meldepflichtig.

Hierfür muss jedoch ein Plan eines befugten Planverfassers sowie eine schriftliche Bestätigung über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen eingereicht werden.

KLIMAAANLAGEN - Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach §20 Stmk. BauG.

Werden außer den technischen Anlagen keine Umbauten am Gebäude vorgenommen, kann die jeweilige Fachfirma (z.B. Installateur) als befugter Planverfasser agieren.

Erforderliche Unterlagen:

- Schriftliches Ansuchen
- Lageplan mit Darstellung der Schallausbreitung sowie des Schallpegels (dB) an der jeweiligen Nachbargrundgrenze (zweifach)
- nachvollziehbare Berechnung der Schallausbreitung (zweifach)

LUFTWÄRMEPUMPEN - Meldepflichtig nach §21 Stmk. BauG.

Erforderliche Unterlagen:

- Schriftliche Meldung
- Lageplan mit Darstellung der Schallausbreitung sowie des Schallpegels (dB) an der jeweiligen Nachbargrundgrenze inkl. Bestätigung des Verfassers der Unterlagen (33 Stmk. BauG.)
- nachvollziehbare Berechnung der Schallausbreitung inkl. technischen Datenblatt

ERDWÄRMEPUMPEN sind lediglich meldepflichtig nach §21 Stmk. BauG.



ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES - Verfahrensablauf

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

ANSUCHEN:

1) **Baubewilligung im vereinfachten Verfahren §20 Stmk. BauG.:**

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 (§33 Stmk. BauG.). Nach positiver Erledigung durch die Behörde erhält der Bauwerber die **BAUBEWILLIGUNG**.

2) **Baubewilligung §19 Stmk. BauG.:**

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. Nach positiver Erledigung durch die Behörde erhält der Bauwerber 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 4 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**.

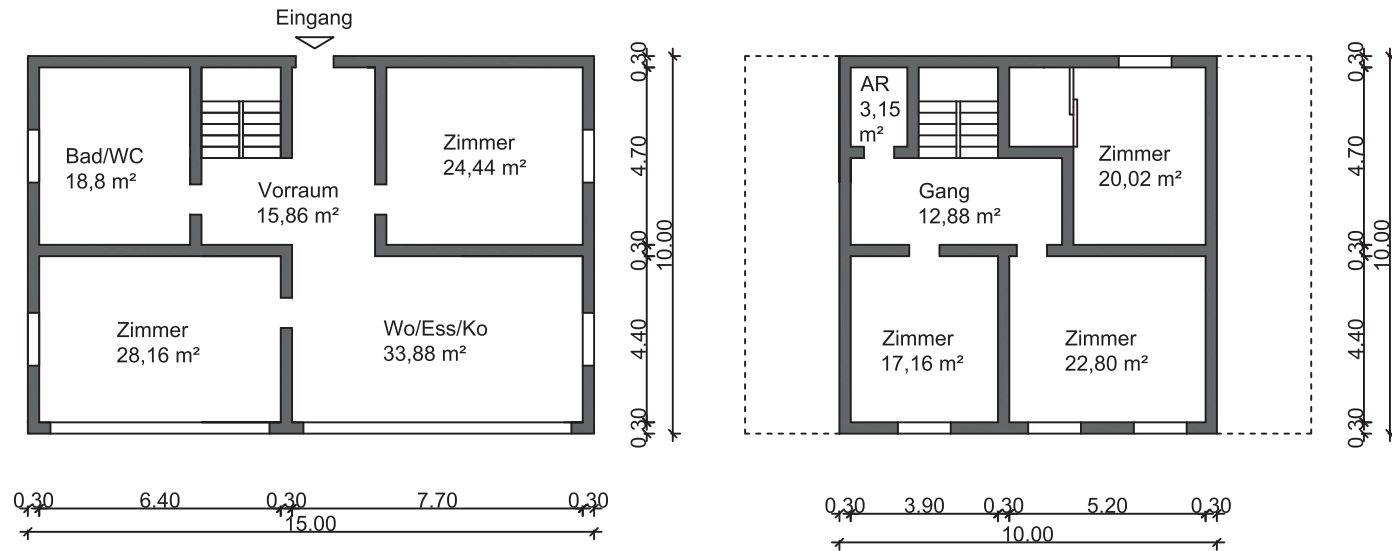
Info: Die Anmeldung des Wohnsitzes ist erst nach dem Erledigungsschreiben zur Fertigstellung bzw. bei Benützungsbewilligungsbescheid nach Erwasen in Rechtskraft möglich!

BERECHNUNG DER EINMALIGEN ABGABEN UND BEITRÄGE

Begriffserklärung

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

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



ERDGESCHOSS

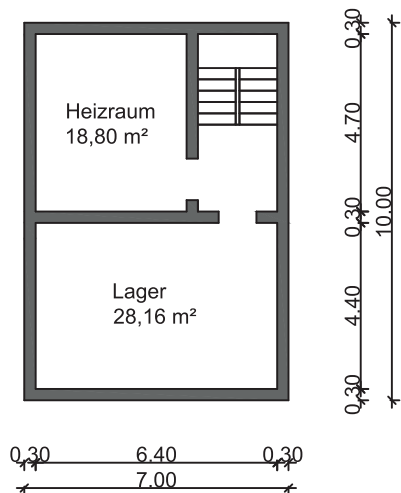
Bruttogeschosßfläche: 10,00 x 15,00 = **150 m²**

Wohnnutzfläche: **121,14 m²**

DACHGESCHOSS

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

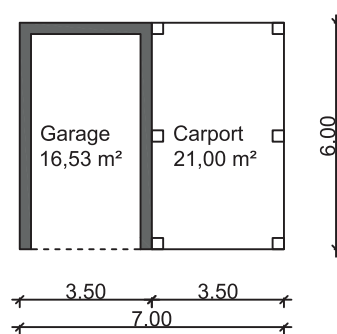
Wohnnutzfläche: **76,01 m²**



KELLER

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

Wohnnutzfläche: **0,00 m²**



GARAGE

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

Wohnnutzfläche: **0,00 m²**

CARPURT

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 2026 pro m² (inkl. 10% Mwst.) **16,50**

einmaliger Kanalbeitrag **4.258,65**

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

Gesamte Anrechnungsfläche **256,00 m²**

Einheitssatz ab 1. Jänner 2026 pro m² (inkl. 10% Mwst.) **11,00**

einmaliger Wasserleitungsbeitrag **2.816,00**

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