

# Info-Mappe



## für Häuslbauer

in der Gemeinde Burgau-Neudau

Stand: 01.07.2024



## ***Gemeinde Burgauberg-Neudauberg***

7574 Burgauberg, Höhenstraße 3

Bezirk Güssing, Burgenland

Tel. 03326/52191, Fax: 03326/52191-4

E-Mail: [post@burgauberg-neudauberg.bgld.gv.at](mailto:post@burgauberg-neudauberg.bgld.gv.at)  
[www.burgauberg-neudauberg.at](http://www.burgauberg-neudauberg.at)

***Liebe Häuslbauer!***



Wenn jemand daran denkt, ein Haus zu bauen, etwas dazu- oder umzubauen stellen sich jede Menge Fragen. Das beginnt bei den rechtlichen Voraussetzungen und geht über Genehmigungsverfahren, Wasser, Kanal und Stromanschluss bis zu möglichen Fördermaßnahmen.

Wir als Gemeindeverwaltung können in den meisten Fragen Rat und Hilfe bieten. Aber meist ist eine mündliche Auskunft entweder nicht vollständig oder wird auch wieder vergessen. Deshalb haben wir versucht, gemeinsam mit unserem Bausachverständigen eine umfangreiche Informationsbroschüre zum Thema „Bauen“ zusammenzustellen. Diese liegt nun vor. Sie ist als Nachschlagwerk, in dem man immer wieder nachblättern kann sowie als Unterstützung schon vor aber auch während des Baues gedacht. Natürlich aber stehen wir darüber hinaus auch weiterhin für Fragen gerne persönlich zur Verfügung.

In der Hoffnung, dass diese INFO-BROSCHÜRE Ihnen nützlich ist, grüßt herzlich

*Bürgermeister*

*Wolfgang Eder*

# INFO-MAPPE FÜR HÄUSLBAUER

## Inhalt:

1. Baubehörde
2. Förderungen
  - Wohnbauförderung des Landes
  - Sanierungsmaßnahmen
  - nicht rückzahlbare Zuschüsse des Landes für Alternativenenergieanlagen
3. Kanalanschluss / Kanalbenützung
4. Wasseranschluss
5. Stromanschluss
6. Müllentsorgung
7. Telefon
8. Formulare und Vordrucke

## **1. Baubehörde**

Baubehörde I. Instanz: Bürgermeister Wolfgang Eder, MA  
Baubehörde II. Instanz: Gemeinderat

Sachbearbeiterin: VB Karin Paugger-Krammer 03326/52191-12

Bausachverständige: Baumeister Dipl.-HTL-Ing. Peter Fassl 0699/11055876  
Baumeister Ing. Martin Schwarz 03326/52343-14

### ***Muss ich mein bzw. welche Bauvorhaben muss ich bei der Gemeinde melden?***

Lt. Bgld. Baugesetz gibt es verschiedene Verfahren zur Genehmigung von Bauvorhaben:

#### **a) Geringfügiges Bauvorhaben (§16 Bgld. Baugesetz)**

##### **Was sind geringfügige Bauvorhaben?**

z.B.

- Freistehende Nebengebäude bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> (z.B. Garten- oder Poolhäuser)
- Carports bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> (Achtung im Bereich der Grundstücksgrenze!)
- Einfriedungen bis 2 m Höhe, wobei Zäune bis maximal 1 m auch massiv (gemauert) ausgestattet sein können
- Swimming-Pools bis zu einer durchschnittlichen Tiefe von 1,8 m und einer Wasserfläche bis 50 m<sup>2</sup>
- Umbauten im Inneren von Gebäuden
- Balkon- und Loggienverglasungen
- Wärmepumpen im Freien und Klimaanlage bis jeweils einem Betriebsgeräusch von maximal 35 dB

##### **Ablauf:**

Geringfügige Bauvorhaben sind der Baubehörde spätestens 14 Tage vor Baubeginn schriftlich (*Beilage 2*) mitzuteilen. Sofern innerhalb dieser Frist die Baubehörde keinen Einwand erhebt, kann das Bauvorhaben ohne weitere Genehmigung ausgeführt werden.

*Erforderliche Beilagen:* Lageskizze, Objektskizze, Beschreibung (1-fach)

#### **b) Bewilligungspflichtiges Bauvorhaben (§17 Bgld. Baugesetz)**

Für alle Bauvorhaben und Verwendungszweckänderungen, die nicht geringfügig sind, ist eine Baubewilligung erforderlich. Das Ansuchen um Baubewilligung (*Beilage 3*) muss vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich bei der Baubehörde eingebracht werden.

Folgende Unterlagen müssen dem Ansuchen beiliegen:

- Baupläne (3-fach)
- Baubeschreibungen inkl. Flächenberechnung (3-fach)
- Energieausweis (2-fach)
- Anrainerverzeichnis und Zustimmungserklärung der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind (auf allen drei Plänen)
- ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnungsregister

Die Baubehörde prüft das Bauvorhaben anhand der eingereichten Unterlagen. Aus dieser Prüfung muss hervorgehen, dass die Unterlagen vollständig und die nötigen Zustimmungserklärungen vorhanden sind. Außerdem muss sichergestellt werden, dass die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden und keine sonstigen Gründe vorliegen, die eine mündliche Bauverhandlung erfordern.

Sind diese Voraussetzungen gegeben, erteilt die Baubehörde die Bewilligung. Der Baubescheid wird dem Bauwerber gemeinsam mit zwei Bauplänen und Baubeschreibungen (versehen mit dem Vermerk „Baubewilligung“) zugestellt. Ein Exemplar davon, muss auf der Baustelle aufgelegt werden. Erst dann darf mit der Bauausführung begonnen werden.

Nach Fertigstellung der Bautätigkeit ist eine Fertigstellungsanzeige und ein positives Schlussüberprüfungsprotokoll eines befugten Bausachverständigen vorzulegen.  
Erforderliche Beilagen:

Rauchfangbefund

Abnahmebefund über Elektroinstallationen

Die Baubehörde überprüft durch einen Sachverständigen an Ort und Stelle die planmäßig ausgeführten Bauarbeiten sowie die Fertigstellung derselben, besonders im Hinblick auf Sicherheitsmaßnahmen (Stiegegeländer, Handläufe usw.)  
*Siehe Beilage 5 „Checkliste“*

c) **Bewilligungspflichtiges Bauvorhaben – Bauverhandlung**  
**(§18 Bgld. Baugesetz)**

Können nicht alle Zustimmungserklärungen der Nachbarn erbracht werden oder bestehen von Seiten der Baubehörde Bedenken bzw. liegen sonstige Gründe vor ist zwingend eine Bauverhandlung durchzuführen.

**Nähere Informationen erhalten Sie im Gemeindeamt!**

**2. Wohnbauförderung**

Amt der Burgenländischen Landesregierung  
Abteilung 9 – EU, Gesellschaft und Förderwesen  
Hauptreferat Wohnbauförderung  
Europaplatz 1  
7000 Eisenstadt  
Telefax: 057600-2800  
E-Mail: [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at)

**Nähere Informationen dazu erhalten Sie im Gemeindeamt  
sowie auf der Homepage der Burgenländischen Wohnbauförderung unter:  
[www.burgenland.at/foerderungen](http://www.burgenland.at/foerderungen)**

### **3. Kanalanschluss – Kanalbenützung**

Nachdem Ihr Eigenheim fertiggestellt ist und das positive Schlussüberprüfungsprotokoll vorliegt, wird Ihnen von der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg ein Bescheid über den Kanalanschlussbeitrag und die Kanalbenützungsgebühr zugestellt. Die Anschlussgebühr ergibt sich aus der Größe des Gebäudes (Berechnungsfläche). Diese Fläche wird mit dem Beitragssatz von € 10,90 + 10% MWSt. multipliziert, um den Kanalanschlussbeitrag zu erhalten.

Die Kanalbenützungsgebühr errechnet sich ebenfalls aus der Berechnungsfläche und wird in Form eines Bescheides vorgeschrieben und zugestellt. Der Beitragssatz beträgt derzeit € 0,83/m<sup>2</sup> + 10% MWSt.

*Siehe Beilage 6 und Beilage 7 „Informationsblatt Kanalanschlussbeitrag und Kanalbenützungsgebühr“*

### **4. Wasseranschluss**

Für die Wasserversorgung in unserer Gemeinde gibt es drei zuständige Stellen.

Der Ortsteil Burgauberg wird zum größten Teil von der Wassergenossenschaft Burgauberg (Obmann Thomas Feigl) versorgt.

Der Ried Sauberg in Burgauberg sowie einige an der Wasserverbandsleitung Thermenland liegende Häuser werden von der Gemeinde direkt betreut (zuständig: Gemeindeamt).

Der Ortsteil Neudauberg wird beinahe ausschließlich von der Wassergenossenschaft Neudauberg (Obmann Franz Salmhofer) versorgt.

Nähere Informationen siehe Beilagen 8 - 11.

### **5. Stromanschluss**

Informationen betreffend Stromanschluss, Nutzung erhalten Sie bei:

**Burgenland Energie**

Kunden-Center Güssing

Wiener Straße 47

7540 Güssing

Kundentelefon: 0800/888 9000

Homepage: [www.burgenlandenergie.at](http://www.burgenlandenergie.at)

### **6. Müllentsorgung**

Burgenländischer Müllverband

Rottwiese 65

7350 Oberpullendorf

Telefon: 02612/42482

E-Mail: [office@bmv.at](mailto:office@bmv.at)

Homepage: [www.bmv.at](http://www.bmv.at)

Gelber Sack, Papier-,  
Restmüll- und Biotonne:

Burgenländischer Müllverband  
(Tonnen werden nach Hausbezug von der  
Gemeinde angefordert)

**Mülltermine siehe Gemeindekalender**

Grünschnitt:

Grünschnittplatz in Neudauberg

Sperrmüll, Problemstoffe:

Altstoffsammelzentrum in Burgauberg

**Öffnungszeiten siehe Gemeindekalender**

Im Altstoffsammelzentrum in Burgauberg werden Bauschutt (in einem Ausmaß von max. einem Kubikmeter) bzw. bis zu einem Raummeter Altholz, sowie Sperrmüll, Altstoffe, Alteisen, Altholz, Elektrogeräte und Problemstoffe (z.B. Altfette, und -öle, Lacke, Säuren, Medikamente, etc.) angenommen.

Sind umfangreiche Abbrucharbeiten durchzuführen, hat der Haus- bzw. Betriebseigentümer einen Container auf eigene Kosten aufzustellen.

Gefährliche Abfälle wie Eternit, Künstliche Mineralfasern und Styrodur XPS dürfen im Altstoffsammelzentrum nicht mehr angenommen werden. Diese Abfälle können beim UDB-Sammelzentrum Süd in Oberwart/Umweltstraße 1 (Tel. 03352/38457) entsorgt werden.

Für die Benützung des Altstoffsammelzentrums ist eine Gebühr in der Höhe von € 27,27 + 10 % MWSt pro bewohntem Objekt an die Gemeinde zu bezahlen.

Müllsäcke für zusätzlichen Restmüll sind auch im Gemeindeamt erhältlich (€ 2,90/Sack).

## **7. Telefon**

Telekom Austria AG

Servicetelefon: 0800/664 100

Homepage: [www.a1.net](http://www.a1.net)

## **8. Formulare und Vordrucke**

|             |                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| Beilage 1:  | Bebauungsrichtlinien                                          |
| Beilage 2:  | Mitteilung eines geringfügigen Bauvorhabens (§ 16)            |
| Beilage 3:  | Ansuchen Baubewilligung                                       |
| Beilage 4:  | Fertigstellungsanzeige                                        |
| Beilage 5:  | Checkliste Fertigstellungsanzeige / Schlussüberprüfung        |
| Beilage 6:  | Informationsblatt – Kanalanschlussbeitrag / Berechnungsfläche |
| Beilage 7:  | Informationsblatt - Kanalbenützungsgebühr                     |
| Beilage 8:  | Informationsblatt – Wasserbezugsgebühr                        |
| Beilage 9:  | Neuanschluss Wasserverband Thermenland/Gemeinde               |
| Beilage 10: | Neuanschluss Wassergenossenschaft Burgauberg                  |
| Beilage 11: | Neuanschluss Wassergenossenschaft Neudauberg                  |
| Beilage 12: | Infoblatt Carport & Garagen                                   |
| Beilage 13: | Wohnbauförderung                                              |
| Beilage 14: | Privatrechtliche Vereinbarung Gebäude-Einmessung              |

# **BEBAUUNGSRICHTLINIEN**

Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg vom 03.04.1998, 21.05.1999, 21.12.2004, 19.06.2015 bzw. 09.03.2018 mit denen Bebauungsrichtlinien für den Bereich der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg festgelegt werden.

Auf Grund § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969 in der derzeit geltenden Fassung, wurde wie folgt lautender Beschluss gefasst:

## **1**

### **Geltungsbereich**

Die vorliegenden Bebauungsrichtlinien gelten für das gesamte Baugebiet der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg und legen die Einzelheiten der Bebauung fest.

## **2**

### **Bebauungsweise**

Auf die Bebauung des jeweiligen Riedes ist Bedacht zu nehmen. Im Gemeindegebiet sind die offene und halboffene Bauweise vorgesehen. Davon abgegangen kann nur in den Aufschließungsgebieten werden.

Der Abstand der vorderen Baulinie von der Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5 m. Ein weiteres Abrücken um 3 m ist zulässig.

Im Bereich der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie ist die Errichtung von Nebengebäuden nicht zulässig. Die Errichtung von überdachten Stellplätzen (*höchstens an zwei Seiten durch Wände begrenzt – gem. OIB*) im Vorgartenbereich ist zulässig, sofern keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben ist.

## **3**

### **Gebäudehöhe**

In zentralen Talbereichen bis zur halben Hanghöhe (Neudauberg: bis zu den Tennisplätzen; Burgauberg: im Bereich Gasthaus Bleier und Gasthaus Dorn) und im Bereich des Golfgeländes (entlang des Ringbergweges und im Bereich Sauberg) wird der Bau von zwei Vollgeschossen und eines Dachgeschossausbaues dann ermöglicht, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Ein zweigeschossiger Bau ist dann in höheren Lagen möglich, wenn dies durch die umgebende Bebauung ein nicht störendes Bild ergibt (Beispiel bereits vorhandene zweigeschossige Bauten bzw. höhere Wirtschaftsgebäude).

1. Zulässig ist die Errichtung von
  - a. ebenerdigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss (KG + EG + DG) bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 20°
  - b. von zweigeschossigen Wohngebäuden (KG + EG + OG) mit einer Dachneigung kleiner 20°
  - c. eingeschossigen Wohngebäuden.
2. Das Kellergeschoss ist so auszuführen, dass mindestens die Hälfte des Volumens unter der Oberfläche des natürlichen (bestehenden) Geländes liegt.

3. Die Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 20° (gem. 1 a) max. 10 m sowie bei Gebäuden mit einer Dachneigung kleiner 20° (gem. 1 b) max. 9 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das angrenzende, geplante Gelände im Bereich des Dachfirstes gemessen.
4. Dächer:
  - a. Dachformen sind einfach und dem Dorfcharakter angepasst zu gestalten.
  - b. Die Dachdeckung hat mit keramischen Ziegeln oder dunkelgrauem, rotem oder schwarzem Deckungsmaterial oder im Falle von Neigungen kleiner 20° in Form eines Aluminiumdaches zu erfolgen.
  - c. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

## **4**

### **Bauformen**

1. Die Baukörper haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.
2. In geneigtem Gelände sind Kellergeschosse so auszuführen, dass mindestens die Hälfte ihres Volumens unter dem gewachsenen Gelände liegt.
3. Der Fußboden des Erdgeschosses muss mindestens 0,30 m über dem verglichenen Niveau liegen.
4. Parabol- und sonstige Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie von der Straße aus möglichst nicht sichtbar sind.

## **5**

### **Äußere Gestaltung**

1. Die Mauerwerksöffnungen (Fenster, Türen, Einfahrtstore) haben in Abmessung und Proportion dem Charakter und der Dimension des Baukörpers zu entsprechen.
2. Dachformen sind einfach und dem Dorfcharakter angepasst zu gestalten.
3. Das Anbringen von baubehördlich genehmigungspflichtigen Sonnenkollektoren und Photovoltaikelementen an Gebäudeteilen ist zulässig.

## **6**

### **Garagen und Parkflächen**

1. Die Fassadengestaltung ist dem Hauptgebäude anzugleichen.
2. Beim Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau sind pro Wohneinheit mind. 2 Parkplätze auf Eigengrund uneingefriedet zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen (z.B.: Wohnheime, betreubare Wohnungen) zugelassen werden.
3. Parkplätze bei Betriebsbauten sind nach den einschlägigen RVS Bestimmungen auszulegen. Besteht diese Möglichkeit nicht, sind die erforderlichen Stellplätze auf nachweislich gesicherten, nicht öffentlichen Flächen innerhalb 300 m Umkreis nachzuweisen.
4. Garagenvorplätze und Einfahrten zu PKW-Abstellplätzen dürfen gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden. (Ausnahme: mit elektrisch betriebenen Schiebetoren oder Schrankenanlagen).

## **EMPFEHLUNGEN:**

### **Einfriedungen**

- a) Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche dürfen nur insgesamt 1,50 m hoch bei maximal 60 cm hohem Sockel ausgeführt werden. Gegen die seitliche und hintere Grundstücksgrenze darf die Höhe von 2 m nicht überschritten werden. Lebende Zäune dürfen an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze eine Höhe von max. 3 m aufweisen.
- b) Die Einfriedungen der Vorgärten sind in Form von Hecken (lebende Zäune) oder in Form einfacher Stab- oder Maschengitter in Holz oder Metall auszuführen. Allfällige Pfeiler sind einfarbig in Beton oder Putz bzw. in Naturstein herzustellen. Mindestens 2/3 der Gesamtansichtsfläche muss aus Durchbrechungen bestehen.  
Einfriedungen mit lebenden Zäunen dürfen gegenüber öffentlichen Wegen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Sie müssen stets auf die Grundgrenze zurückgeschnitten werden. Sie dürfen nicht sichtbehindernd sein, um den Verkehr in keiner Weise zu behindern.

### **Gestaltung von Außenräumen und Grünflächen, Bepflanzung**

- a) Vorhandene Bäume (z.B. Obstbäume) sind zu schonen. Zur Wahrung des typischen Orts- und Landschaftsbildes sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- b) Vorgärten bzw. Hausgärten sollten möglichst mit bodenständigen einheimischen Gewächsen, Bäumen und Sträuchern (z.B. Haselnuss, Hainbuche, Eberesche, Sanddorn, Liguster, Schlehe, Holunder und dgl.) bepflanzt werden. Standortfremde Arten (z.B. ausländische Ziersträucher, Thujen, Nadelgehölze etc.) sollen vermieden werden.
- c) Niveauunterschiede im Gelände sind durch flache Böschungen auszugleichen. Unbedingt erforderliche Stützmauern sind max. 2,50 m hoch zulässig, möglichst terrassenförmig anzuordnen und zu begrünen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
- d) Grundstücke im Bauland sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten.

## Beilage 2

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Antragsteller)

Burgauberg-Neudauberg, am \_\_\_\_\_

An die  
Gemeinde Burgauberg-Neudauberg  
Höhenstraße 3  
7574 Burgauberg

Betreff:

### **Mitteilung eines geringfügigen Bauvorhabens gem. § 16 Bgld. BauG**

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Unterlagen teilen wir gemäß § 16 Abs. 1  
des Burgenländischen Baugesetzes 1997 die Durchführung folgenden Bauvorhabens mit:

Auf dem Grundstück-Nr. .... der KG Burgauberg/KG Neudauberg

ist die Errichtung .....geplant.

Das(Die) Grundstück(e) ist(sind) mein(unser) Eigentum.

.....  
Unterschrift der Bauwerber

#### Beilagen:

Lageskizze (1-fach)

Objektskizze (1-fach)

### Beilage 3

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Antragsteller)

Burgauberg-Neudauberg, am \_\_\_\_\_

An die  
Gemeinde Burgauberg-Neudauberg  
Höhenstraße 3  
7574 Burgauberg

#### Betrifft: ***Ansuchen um Baubewilligung***

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Unterlagen ersuche(n) ich(wir) als Bauwerber um Erteilung der Baubewilligung für den

Neubau .....

auf dem Grundstück-Nr. ...., in der KG Burgauberg/KG Neudauberg.

Das(Die) Grundstück(e) ist(sind) mein(unser) Eigentum.

.....  
Unterschrift Grundeigentümer:

#### Beilagen:

Baupläne (3-fach)

Baubeschreibung (3-fach)

Energieausweis (2-fach)

Eigentumsnachweis (1-fach)

Anrainerverzeichnis/15 m Umkreis (auf allen drei Plänen unterschrieben)

Datenblatt Gebäude- und Wohnungsregister (1-fach)

.....  
Unterschrift der Bauwerber

Beilage 4

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Antragsteller)

Burgauberg-Neudauberg, am \_\_\_\_\_

An die  
Gemeinde Burgauberg-Neudauberg  
Höhenstraße 3  
7574 Burgauberg

Betreff: ***Fertigstellungsanzeige gem. § 27 Bgld. Baugesetz***

Ich(Wir) teile(n) mit, dass mein(unser), mit Bescheid vom .....,  
Zahl B/                   Neubau eines .....-  
auf dem Grundstück-Nr. .... KG Burgauberg/KG Neudauberg, fertiggestellt ist.

Beilagen:

Schlussüberprüfungsprotokoll (1-fach)  
Abnahmebefund Elektroinstallationen (1-fach)  
Rauchfangbefund (1-fach)

Unterschrift:

## CHECKLISTE

01.07.2024

### Fertigstellungsanzeige / Schlussüberprüfung (gilt für Einfamilienhäuser)

Der Bauträger (Bauherr) hat die Fertigstellung des Gebäudes bei der Behörde anzuzeigen (Fertigstellungsanzeige – siehe Beilage 4). Vor der Schlussüberprüfung darf das Gebäude nicht benützt und nicht bewohnt werden.

Nachstehende Punkte sind vor der Fertigstellungsmeldung seitens des Bauträgers zu erledigen (einige wichtige Punkte ohne Gewähr auf Vollständigkeit):

- Das Bauvorhaben muss bewilligungsgemäß lt. Einreichplan und Baubeschreibung errichtet sein.
- Das komplette Bauvorhaben inkl. Einfriedung, Garage, Außenanlagen, etc. ist fertigzustellen (an sonst kann nur eine Teilbenützung erfolgen).
- Sämtliche Boden- und Wandbeläge in den Aufenthaltsräumen sowie Nassräumen sind fertigzustellen.
- Ein positives ÖVE-Attest / Sicherheitsprotokoll. (Bundeseinheitliche Fassung, Elektroprüfergebnisse, Technische Anlagen gem. Elektrotechnikgesetz) eines konzessionierten Elektroinstallationsunternehmens ist vorzulegen.
- Ein positiver Rauchfangbefund des Rauchfangkehrermeisters ist vorzulegen, sofern ein Rauchfang errichtet wurde.
- Bei Dachgeschoßausbauten ist eine Bestätigung bezüglich Brandwiderstandsklasse (in den meisten Fällen EI30) vom ausführenden Unternehmen bzw. vom Bauführer vorzulegen (zwischen oberstem Geschoß und Dachboden).
- Räume wie Abstellräume, Vorräume, Gänge, Badezimmer, Aborte und dergleichen, die kein Fenster besitzen, müssen eine ausreichende künstliche Beleuchtung und Entlüftung (statisch bzw. mechanisch) haben.
- Die Böden in der Garage sind flüssigkeitsdicht herzustellen; die Garage ist mit den erforderlichen Be- und Entlüftungen gem. OIB-Richtlinie zu versehen; Benzin- und Ölauffangruben sind vorzusehen (ist auch mittels Gefällsausbildung im Bodenbereich möglich).
- Die vorgeschriebenen Feuerlöscher und Rauchwarnmelder sind an geeigneten Stellen zu montieren.
- Beim Einbau von Brandschutztüren (meist EI230C) ist ein Attest dieser Tür vorzulegen, bzw. muss bei der Besichtigung ein entsprechendes Typenschild an der Tür angebracht sein; diese Tür ist außerdem selbstschließend herzustellen.
- An sämtlichen absturzgefährdeten Stellen (ab 60 cm) sind entsprechende standsichere Geländer mit einer Höhe von mindestens 100 cm zu montieren; die Sprossen sind senkrecht mit einem max. Abstand von 12 cm anzuordnen. Horizontale Stäbe sind nicht zulässig (Leitereffekt).
- Bei sämtlichen Stiegenanlagen mit 2 und mehr Stufen sind lt. OIB Richtlinie 4 entsprechende Geländer mit einer Höhe von mindestens 100 cm bzw. Handläufe in einer Höhe von 85 cm bis 100 cm zu montieren; die Höhe wird **senkrecht** ab Stufenvorderkante gemessen.

- Gegebenenfalls sind noch diverse Atteste wie statische Atteste, Sicherheitsverglasungen, Druckproben von Wasserleitungen, Druckproben von gasführenden Leitungen etc. vorzulegen.
- Die Traufen von Gebäuden, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen, Nachbargrundgrenzen oder Hauseingängen liegen, sind mit Dachrinnen und Schneefängen auszustatten.
- Fenster bzw. Belichtungsöffnungen entlang eines Stiegenlaufes bzw. Stiegenhaupt- und Nebenpodestes müssen eine Parapethöhe von mind. 85 cm aufweisen. Sollte die Parapethöhe niedriger sein, so ist die Verglasung dieser Fenster entweder aus Sicherheitsglas herzustellen oder es ist ein entsprechendes Geländer in der Fensterleibung als Absturzsicherung zu montieren.
- **Nur ein positives und vollständiges Schlussüberprüfungsprotokoll berechtigt zur Benützung des Gebäudes oder des betreffenden Bauabschnittes.**

# I n f o r m a t i o n s b l a t t

## Kanalanschlussbeitrag (einmalig)

Gemäß § 5 des Kanalabgabegesetzes, LGBI.Nr. 41/1984 i.d.g.F., in Verbindung mit der Verordnung des Gemeinderates vom 21.12.2001 ist der Bauträger (Bauherr) verpflichtet an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Die Anschlussverpflichtung oder Anschlussbewilligung wird bei Erteilung der Baubewilligung per Bescheid ausgesprochen.

Weiters wird ein Ergänzungsbeitrag eingehoben, sobald sich die Berechnungsfläche (Um- und Zubau) ändert. Die Höhe ergibt sich analog zum Anschlussbeitrag.

Der Anschlussbeitrag setzt sich aus der Berechnungsfläche (lt. Einreichplan) mal dem Beitragssatz von € 10,90 zuzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10% zusammen.

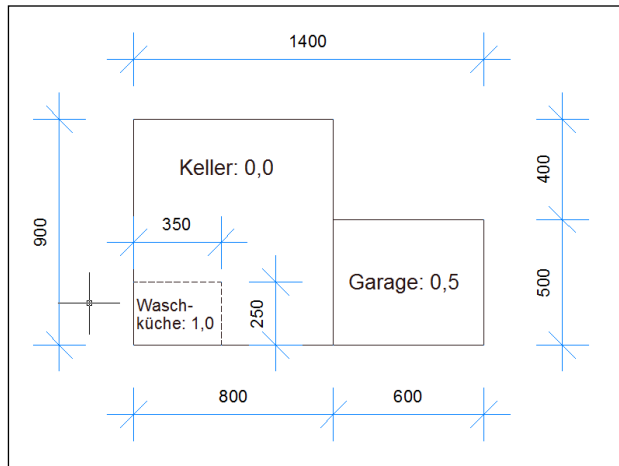
Die Berechnungsfläche für ein Haus lt. Berechnungsbeispiel auf der nächsten Seite beträgt 248,75 m<sup>2</sup>.

Der Anschlussbeitrag für dieses Wohnhaus würde daher nach der derzeit gültigen Rechtslage € 2.982,51 (248,75 m<sup>2</sup> x € 10,90 + 10 % MWSt) betragen.

**Berechnungsbeispiel:** Einfamilienhaus mit Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss

*siehe nächste Seite!*

## Kellergeschoss:



### Bebaute Fläche (Faktor 0,5):

$$8,00 \times 9,00 = 72,00\text{m}^2$$

$$6,00 \times 5,00 = 30,00\text{m}^2$$

$$102,00\text{m}^2$$

$$102,00 \times 0,5 =$$

$$51,00\text{m}^2$$

$$\text{Keller (Faktor 0): } 0,00\text{m}^2$$

### Garage (Faktor 0,5):

$$6,00 \times 5,00 \times 0,5 = 15,00\text{m}^2$$

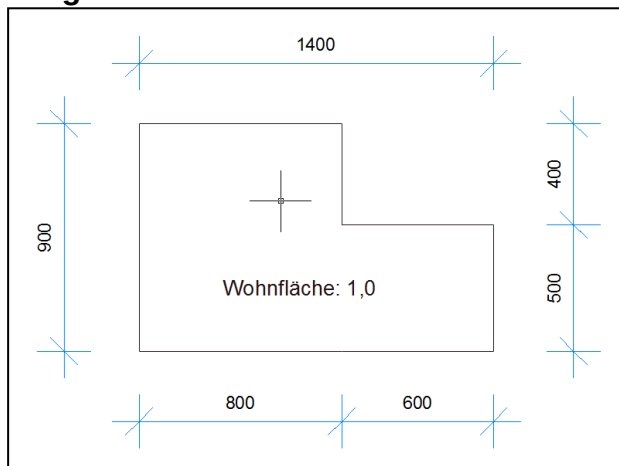
$$15,00\text{m}^2$$

### Waschküche (Faktor 1,0)

$$3,50 \times 2,50 \times 1,0 = 8,75\text{m}^2$$

$$8,75\text{m}^2$$

## Erdgeschoss:



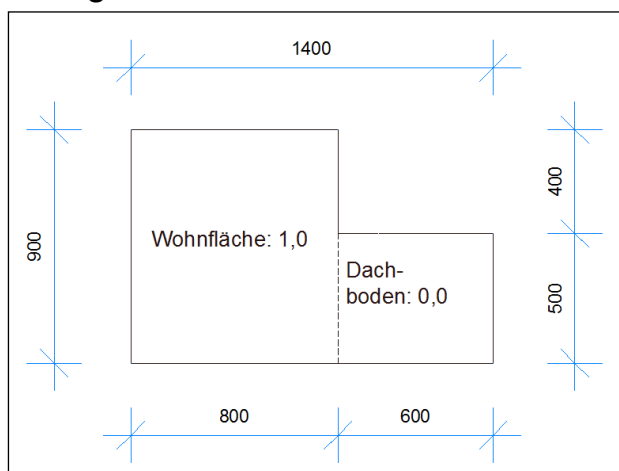
### Wohnfläche inkl. Wände (Faktor 1,0)

$$8,00 \times 9,00 = 72,00\text{m}^2$$

$$6,00 \times 5,00 = 30,00\text{m}^2$$

$$102,00\text{m}^2 \times 1,0 = 102,00\text{m}^2$$

## Dachgeschoss:



### Wohnfläche (Faktor 1,0):

$$8,00 \times 9,00 = 72,00\text{m}^2$$

$$72,00\text{m}^2 \times 1,0 =$$

$$72,00\text{m}^2$$

**GESAMTBERECHNUNGSFLÄCHE KANAL:** ..... **248,75m<sup>2</sup>**

Bebaute Fläche: 51,00m<sup>2</sup>

Kellergeschoss: 23,75m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 102,00m<sup>2</sup>

Dachgeschoss: 72,00m<sup>2</sup>

**Gesamtberechnungsfläche: 248,75m<sup>2</sup>**

# **I n f o r m a t i o n s b l a t t**

## **Kanalbenutzungsgebühr**

(Verordnung des Gemeinderates gemäß dem Bgld. Kanalabgabegesetz)

Die Höhe der Kanalbenutzungsgebühr wird mit € 0,83 pro m<sup>2</sup> Berechnungsfläche (= Berechnungsfläche des Anschlussbeitrages einschließlich allfälligen Ergänzungsbeiträgen) festgesetzt. Die gesetzliche Umsatzsteuer von 10% ist gesondert hinzuzurechnen.

Die Kanalbenutzungsgebühr ist am 31. Juli und 31. Dezember jeden Jahres zu je der Hälfte des Jahresbetrages fällig.

Die Kanalbenutzungsgebühr für das Berechnungsbeispiel Beilage 6 würde derzeit folgendermaßen berechnet werden:

$$248,75 \text{ m}^2 \times € 0,83 + 10\% = \text{€ } 227,11$$

# **I n f o r m a t i o n s b l a t t**

## **Wasserbezugsgebühr**

(Verordnung des Gemeinderates gemäß dem Finanzausgleichsgesetz)

Für den Bezug von Wasser aus der öffentlichen Wasserleitung und die Benützung von Wasserzählern im Bereich der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg sind folgende Gebühren zu entrichten:

Die Höhe der Wasserbezugsgebühr wird mit € 1,15 pro m<sup>3</sup> festgesetzt.

Die Höhe der Zählergebühr beträgt pro Jahr € 27,27.

Die gesetzliche Umsatzsteuer von 10% ist gesondert hinzuzurechnen.

Die Wasserbezugsgebühr ist am 31. Dezember jeden Jahres fällig.

Die örtlichen Wassergenossenschaften verrechnen Wasserpreis und Zählergebühr nach eigenen Beschlüssen.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Antragsteller)

Burgauberg-Neudauberg, am \_\_\_\_\_

Gemeinde Burgauberg-Neudauberg  
Wasserversorgung  
Höhenstraße 3  
7574 Burgauberg

Betr.: Ansuchen um Anschluss des Grundstückes-Nr. \_\_\_\_\_  
der KG Burgauberg/KG Neudauberg an die öffentliche Wasserversorgungsanlage

Wir ersuchen um Anschluss des Grundstückes-Nr.: \_\_\_\_\_

der KG Burgauberg/KG Neudauberg an die öffentliche Wasserversorgungsanlage  
der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift, Anschlusswerber)

## **VERTRAG**

abgeschlossen zwischen Herrn/Frau \_\_\_\_\_  
und der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg, vertreten durch Bürgermeister Wolfgang Eder.

Die Gemeinde Burgauberg-Neudauberg stimmt dem Anschluss des Grundstückes-Nr.: \_\_\_\_\_,  
KG \_\_\_\_\_ zu. Die Anschlussarbeiten sind im Einvernehmen mit dem  
zuständigen Gemeindearbeiter Lukas GURDET (0664/5001790) von einem befugten  
Fachunternehmen herstellen zu lassen.

Das Entgelt für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage beträgt € 1.650,- +  
10 % MWSt (Wasserzähler mit einer Größe von 3 m³/h), und ist unmittelbar nach Errichtung des  
Anschlusses zu bezahlen. Der Wasserzähler ist im Gemeindeamt Burgauberg-Neudauberg  
abzuholen und bar zu bezahlen (€ 80,-).

Burgauberg-Neudauberg, am \_\_\_\_\_

.....  
(Anschlusswerber)

.....  
(Wolfgang Eder, MA, Bürgermeister)

**Vorgangsweise bei einem Neuanschluss an die Hauptleitung der  
Wassergenossenschaft BURGAUBERG**

Vom Anschlusswerber auszufüllen!

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Tel.

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Grundstücknummer

- 1.) Der Obmann (Stellvertreter oder Kassier) ist vom Anschlusswerber zu informieren.
- 2.) Obmann besichtigt die Anschlussstelle, um auf eventuelle Gefahren und Mängel hinzuweisen (Plan von der Gemeinde).
- 3.) Wasser kann erst bezogen werden, wenn die Anschlussgebühr bezahlt ist.
- 4.) Der Zeitpunkt des Anschlusses ist dem Obmann zu melden.  
Mit den Anschlussarbeiten kann erst nach Zustimmung der Genossenschaft begonnen werden.
- 5.) Bei einem Neuanschluss ist das Saalbachventil an der Grundstücksgrenze zu setzen und die Genossenschaft trägt die vollen Kosten bis zum Saalbachventil (Material und Arbeit).  
Ab dem Saalbachventil ist der Hausbesitzer zuständig (wie bei Reparaturen). Die Kosten für das Saalbachventil und die Wasseruhr hat der Anschlusswerber zu tragen. Bei Tausch des Saalbachventils hat der Kunde die Kosten zu tragen. Bei Reparaturen an der Leitung endet die Zuständigkeit der Genossenschaft beim Saalbachventil.
- 6.) Ein Zusammenschluss mit einem anderen Brunnen oder Zisternen ist strikt verboten!
- 7.) Die Kosten für den Wasserzähler hat der Anschlusswerber zu tragen. Der Wasserzähler ist bei der Wassergenossenschaft Burgauberg zu beziehen.

| Bezeichnung                                                                                                       | Preis       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Anschlussgebühr                                                                                                   | EUR 1.800,- |
| Wasserzins pro m <sup>3</sup> Wasser                                                                              | EUR 0,90    |
| Jährliche Grundgebühr                                                                                             | EUR 30,-    |
| Pauschale für den Rohbau – bis zum Einbau der Wasseruhr (bei größeren Bauten auch höher, laut Ausschussbeschluss) | EUR 100,-   |

Bei mehreren Parteien (Mietwohnungen), ist zusätzlich, ab der 2. Wohneinheit, pro Wohnung jeweils die halbe Anschlussgebühr (850,- Euro) zu entrichten (Wohneinheit max. 150 m<sup>2</sup>).  
Bei einer Wohnsiedlung (Reihenhäuser) ist die Anschlussgebühr von jedem Wohnungsinhaber zur Gänze zu bezahlen.

|                       |                       |              |
|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Obmann:               | Thomas Feigl          | 0660/6063649 |
| Obmannstellvertreter: | Johannes Narnhofer    | 0664/4417227 |
| Kassierin:            | Karin Paugger-Krammer | 0664/1508272 |

Ich nehme zur Kenntnis, dass die oben erhobenen personenbezogenen Daten zur Erfüllung des durch dieses Ansuchen begründete Vertragsverhältnisses verarbeitet werden.

\_\_\_\_\_  
Datum der Anschlussfertigstellung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Anschlusswerbers

**Wassergenossenschaft Neudauberg  
7574 Neudauberg**

**Vorgangsweise bei einem Neuanschluss an die Hauptleitung der  
Wassergenossenschaft Neudauberg**

Vom Anschlusswerber auszufüllen!

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Tel.

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Grundstücknummer

1. Der Obmann (Stellvertreter oder Kassier) ist vom Anschlusswerber zu informieren.
2. Obmann (Stellvertreter oder Kassier) besichtigt die Anschlussstelle, um auf eventuelle Gefahren und Mängel hinzuweisen (Plan von der Gemeinde).
3. Wasser kann erst bezogen werden, wenn die Anschlussgebühr (Erlagschein) bezahlt ist.
4. Der Zeitpunkt des Anschlusses ist dem Obmann (Stellvertreter oder Kassier) zu melden. Mit den Anschlussarbeiten kann erst nach Zustimmung der Genossenschaft begonnen werden.
5. Bei einem Neuanschluss ist das Saalbachventil an der Grundstücksgrenze zu setzen und die Genossenschaft trägt die vollen Kosten bis zum Saalbachventil (Material und Arbeit). Ab dem Saalbachventil ist der Hausbesitzer zuständig (wie bei Reparaturen). Die Kosten für das Saalbachventil und die Wasseruhr hat der Anschlusswerber zu tragen. Bei Reparaturen an der Leitung endet die Zuständigkeit der Genossenschaft beim Saalbachventil.

| Bezeichnung                                                                                                       | Preis        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Anschlussgebühr                                                                                                   | EUR 2.015,-- |
| Gemeindegebühr                                                                                                    | EUR 290,70   |
| Wasserzins pro m <sup>3</sup> Wasser                                                                              | EUR 1,15     |
| Jährliche Grundgebühr                                                                                             | EUR 35,-     |
| Pauschale für den Rohbau – bis zum Einbau der Wasseruhr (bei größeren Bauten auch höher, laut Ausschussbeschluss) | EUR 100,-    |

Bei mehreren Parteien (Mietwohnungen) ist zusätzlich ab der 2. Wohneinheit, pro Wohnung jeweils die Anschlussgebühr von EUR 1.290,- zu entrichten. Eine Wohneinheit darf dabei max. 150 m<sup>2</sup> umfassen.

Bei einer Wohnsiedlung (Reihenhäuser) ist die Anschlussgebühr von jedem Wohnungsinhaber zur Gänze zu bezahlen.

|             |                     |              |
|-------------|---------------------|--------------|
| Obmann:     | Franz Salmhofer     | 0664/1611740 |
| Kassier:    | Christian Neuhold   | 0664/9101349 |
| Wasserwart: | Manfred Loipersböck | 0664/5571506 |

\_\_\_\_\_  
Datum der Anschlussfertigstellung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Anschlusswerbers

## Carports & Garagen (OIB-Richtlinie 2.2; Ausgabe April 2019)

Auf Grund der vielen Anfragen und Errichtung von Carports haben wir Ihnen hier eine kleine Übersicht über die wichtigsten Punkte zusammengestellt.

### **Definition Carport (überdachter Stellplatz):**

Überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche an höchstens zwei Seiten durch Wände bzw. durch sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen ist.

Für überdachte Stellplätze und Garagen mit jeweils **höchstens 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, die auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung zugänglich sind, werden **keine Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes** gestellt.

### **1. Carports und Garagen mit einer Nutzfläche kleiner 50m<sup>2</sup>**

#### **a. Carports (überdachte Stellplätze) < 50m<sup>2</sup>**

Wird ein Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze von 2,0 m nicht eingehalten, muss die Wand im Bereich der Grundstücksgrenze über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI30 bzw. EI30 (früher F30) ausgeführt werden.

Dies ist nicht erforderlich, wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist. Das wird vom Bausachverständigen im Einzelfall beurteilt.

#### **b. Garagen < 50m<sup>2</sup>**

Wird ein Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze von 2,0 m nicht eingehalten, muss die Wand im Bereich der Grundstücksgrenze auf die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI30 bzw. EI30 (früher F30) ausgeführt werden.

Sind Garagen nicht mindestens 4,00 m von Gebäuden auf demselben Grundstück entfernt, muss eine dem jeweiligen Gebäude zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung der Garage in REI 30 bzw. EI 30 (früher F30) errichtet werden. Wird die Garage direkt an das Wohnhaus gebaut, muss auch diese „gemeinsame“ Wand in REI30 bzw. EI30 (früher F30) ausgeführt werden.

Ständige natürliche Lüftung muss vorgesehen werden.

Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen sind unzulässig. Ausgenommen sind Feuerstätten und Reinigungsöffnungen, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind.

## 2. Carports und Garagen mit einer Nutzfläche von 50m<sup>2</sup> bis 250m<sup>2</sup>

Es sind die Anforderungen gem. Tabelle 1 (siehe unterhalb) einzuhalten:

**Tabelle 1: Anforderungen an überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 50 m<sup>2</sup> und nicht mehr als 250 m<sup>2</sup>**

| Gegenstand                                                                                     | Überdachte Stellplätze<br>> 50 m <sup>2</sup> und ≤ 250 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Garagen<br>> 50 m <sup>2</sup> und ≤ 250 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 Mindestabstände</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1 zu Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen                                                | 2,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,00 m                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2 zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz                                         | 2,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,00 m                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2 Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1 allgemein                                                                                  | D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R 30 oder A2                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2 bei Unterschreitung der Mindestabstände zu Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wand in REI 60 bzw. EI 60 erforderlich, die der Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrt ist, über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung</li> <li>Wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Bauwerke der Nachbargrundstücke nicht zu erwarten ist, werden keine Anforderungen gestellt</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decke REI 90 und A2 und</li> <li>der Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich</li> </ul>              |
| 2.3 bei Unterschreitung der Mindestabstände zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz | zu GK 1 und GK 2: D<br>zu GK 3 bis GK 5:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Überdachung in REI 30 oder A2 und</li> <li>Wand in REI 30 bzw. EI 30 erforderlich, die dem Gebäude zugekehrt ist, über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung oder gemeinsamer Wandanteil mit dem Gebäude bis zur Dacheindeckung des überdachten Stellplatzes in EI 30, bei GK 5 zusätzlich A2</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decke REI 90 und</li> <li>dem Gebäude zugekehrte Wand oder der gemeinsame Wandanteil über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung REI 90 bzw. EI 90 und</li> </ul> bei GK 5 jeweils zusätzlich A2 erforderlich |
| 2.4 bei Stellplätzen, die in ein Gebäude hineinragen, und bei eingebauten Garagen              | angrenzende Wände und Decken als Trennwände bzw. Trenndecken gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2, mindestens jedoch REI 30 bzw. EI 30                                                                                                                                                                                                                                                            | angrenzende Wände und Decken als sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2, mindestens jedoch REI 60 bzw. EI 60                                                                                             |
| 2.5 Einbauten zur Unterteilung der Stellplätze                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A2                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3 Türen ins Gebäudeinnere</b>                                                               | bei GK 1 und GK 2: keine Anforderungen<br>bei GK 3 bis GK 5: EI <sub>2</sub> 30-C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EI <sub>2</sub> 30-C                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4 Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1 Wandbekleidungen                                                                           | D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | B -s1                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.2 Bodenbeläge                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | B <sub>fl</sub>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.3 Konstruktionen unter der Rohdecke einschließlich Deckenbeläge                              | D;<br>bei Stellplätzen gemäß Zeile 2.4: B -s1, d0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | B -s1,d0                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>5 Fluchtweg</b>                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Von jeder Stelle höchstens 40 m Gehweglänge zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder zu einem Treppenhaus mit Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien                                                      |
| <b>6 Erste Löschhilfe</b>                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | geeigneter tragbarer Feuerlöscher                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>7 Feuerstätten und Abgasanlagen</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Feuerstätten und Reinigungsöffnungen, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind. |

## Wohnbauförderung

### Fördermöglichkeiten im Rahmen der Bgld. Wohnbauförderung:

Wer bekommt eine Förderung?

- österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte (z.B. EU-BürgerInnen)
- dringender Wohnbedarf muss gegeben sein
- festgesetzte Einkommensgrenzen sind einzuhalten
- Hauptwohnsitz im Objekt nach Fertigstellung

#### 1. NEUBAUDARLEHEN:

Voraussetzungen:

- Baubewilligung durch die Gemeinde
- Energiekennzahl  $< 20\text{-}36\text{kWh/m}^2\text{a}$  (je nach A/V-Verhältnis)

Förderhöhe des Darlehens:

- Grundbetrag: max. € 65.000 (2 Personen; einkommensabhängig)
- Bonusbeträge:
  - Kindersteigerungsbetrag
  - Sozialzuschlag
  - Bodenverbrauchsparendes Bauen
  - Barrierefreies Bauen
  - Behindertengerechte Maßnahmen
  - Neubau Dach- und Fassadenbegrünung

Die Förderung für die Errichtung von Eigenheimen erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Burgenland mit einer Laufzeit von 30 Jahren und ist mit 0,9 % jährlich verzinst.

Der Antrag auf ein Neubardarlehen kann frühestens ab dem Datum der Erteilung der Baubewilligung eingereicht werden.

Weiterführende Informationen finden Sie in der Wohnbauförderungsrichtlinie: [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf). Für Fragen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der Wohnbauförderung im Amt der Bgld. Landesregierung unter der Telefonnummer 057/600 DW 2800 oder an den Sprechtagen zur Verfügung.

## 2. SANIERUNGSMASSNAHMEN

### a. Einzelbauteilsanierung

Gefördert werden Maßnahmen für Sanierungen zum Zweck der allgemeinen Verbesserungen von Wohn- und Gebäudestandards an oder in Eigenheimen, die keinen unmittelbaren Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes haben.

Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie Erneuerung eines Bauteiles an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) einzuhalten:

z.B.

- Fenster bei Tausch des ganzen Elementes: U-Wert 1,05 W/m<sup>2</sup>K
- Fenster bei Tausch nur des Glases: U-Wert 0,90 W/m<sup>2</sup>K
- Dämmung Außenwand: U-Wert 0,25 W/m<sup>2</sup>K
- Dämmung oberste Geschoßdecke, Dach: U-Wert 0,15 W/m<sup>2</sup>K
- Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich: U-Wert: 0,30 W/m<sup>2</sup>K

#### In welcher Höhe wird gefördert?

- Bei der Einzelbauteilsanierung kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von **30 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal € 40.000,-** gewährt werden.

### b. Energetische Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden

- Wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die dafür erforderlichen Energiekennzahlen nicht erreicht werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um **mindestens 40 %** verbessert wird;
- Wenn weniger als drei Teile an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt oder saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um **mindestens 40 %** verbessert wird;
- Bei Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach, wobei der nicht geförderte Rohbau vor zumindest fünf Jahren errichtet wurde und keine Fenster, Fassade oder haustechnischen Anlagen aufweist, oder
- Bei Schaffung von Wohnraum durch Zu- Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (z.B. in das Dachgeschoss, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäude). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist nicht förderbar.

#### In welcher Höhe wird gefördert?

- Bei der energetischen Sanierung (Deltaförderung) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von **50 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal € 45.000,-** gewährt werden.

### c. „Umfassende energetische Sanierung“:

Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes, soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instandgesetzt werden:

- Fensterflächen,
- Dach oder oberste Geschoßdecke,
- Fassadenfläche,
- Kellerdecke,
- energetisch relevantes Haustechniksystem

Gefördert werden die Sanierungsmaßnahmen lediglich unter der Voraussetzung, dass in dem zu sanierenden Objekt kein Heizungssystem auf fossiler Basis (Kohle, Heizöl, Gas) verwendet werden oder man diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen austauscht.

#### In welcher Höhe wird gefördert?

- 60 % der anerkannten Sanierungskosten, max. € 60.000,- bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl
- 70 % der anerkannten Sanierungskosten, max. € 70.000,- bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25 %
- 80 % der anerkannten Sanierungskosten, max. € 80.000,- bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 50 %

---

### 3. NICHT RÜCKZAHLBARE ZUSCHÜSSE

| Maßnahme                                                    | max. Förderung |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Steigerung der Energie-Effizienz<br>z.B. Pufferspeicher     | € 400,-        |
| Warmwasserwärmepumpen                                       | € 600,-        |
| Thermische Solaranlage für Warmwasserbereitung              | € 1.100,-      |
| Heizungswärmepumpen<br>(Erd-, Wasser- oder Luftwärmepumpen) | € 2.500,-      |
| Thermische Solaranlage für Heizungsunterstützung            | € 1.800,-      |
| Hauszentralheizung über Biomasse                            | € 2.200,-      |
| Fernwärmeanschlüsse                                         | € 2.000,-      |
| Regen- oder Brunnenwassernutzungsanlage                     | € 1.200,-      |

Es gibt noch weitere Fördermöglichkeiten des Landes Burgenland:

- Althausankaufsdarlehen
- Nichtrückzahlbarer Zuschuss für sicheres Wohnen
- Wohnbeihilfe

**Nähere Informationen erhalten Sie im Gemeindeamt  
sowie auf der Homepage der Burgenländischen Wohnbauförderung unter:  
[www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)**

Bezirk Güssing, Burgenland

Unterschrift