



Checkliste für das Bauen

1. Bauberatung:

Jeden 1. Freitag im Monat wird dieses kostenlose Service angeboten. Dabei werden von den beiden Sachverständigen Bmst. Ing. Hermann Gaich (Bausachverständiger) und Rfkm. Johann Siegl (feuerpolizeilicher Sachverständiger) sämtliche baurechtlich relevanten Fragen beantwortet. So ist es Ihnen möglich, bereits Planentwürfe begutachten zu lassen und sich dadurch unnötige Kosten zu ersparen.

Bausprechtage:

Jeden 1. Freitag im Monat von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Bauamt Hatzendorf. Gerne auch gegen telefonische Voranmeldung unter der Tel. Nr. 03155/2303-431

2. Einreichen der Planunterlagen bei der Baubehörde:

Ab dem **vollständigen Vorliegen** aller Einreichunterlagen, kann mit einer Baubewilligung im Zeitraum von ca. 8 bis 10 Wochen gerechnet werden.

Der Planverfasser hat alle **Ver- und Entsorgungsleitungen, die Regenwasserentsorgung** sowie Anschlusspunkte, Zufahrt, Infrastruktur etc., nach vorheriger Absprache mit den Leitungsträgern, auf den Planunterlagen einzuzeichnen.

3. Aufschließung:

Es soll bereits in der Planungsphase die mögliche Aufschließung des Grundstückes mit der Stadtgemeinde Fehring abgeklärt werden.

Anfragen dazu sind an das Bauamt Tel. Nr. 03155/2303-311, bauamt@fehring.gv.at bzw. an den technischen Bereichsleiter, Ing. Streit, Tel. Nr. 03155/2303-441, alexander.streit@fehring.gv.at zu stellen.

4. Kundmachung und Ladung:

Nach Prüfung der Unterlagen wird das Bauvorhaben zur Verhandlung ausgeschrieben und es ergehen die Ladungen zur Bauverhandlung bzw. die Kundmachung der Verhandlung an der Amtstafel (Aushang mind. 10 – 14 Tage).

5. Bauverhandlung:

In der Bauverhandlung wird das gesamte, beantragte Projekt nach den geltenden Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes abgehandelt, es werden etwaige Einwendungen von Anrainern berücksichtigt.

6. Baubewilligung:

- Ab Rechtskraft des Bescheides hat man **5 Jahre Zeit mit dem Bau zu beginnen**; nach Ablauf der 5 Jahre erlischt die Bewilligung automatisch.
- Die Kosten im Bescheid setzen sich zusammen aus: Kommissionsgebühren, Barauslagen für die Sachverständigen, Verwaltungsabgaben und Bundesgebühren.
- Im Baubescheid erfolgt auch die Vergabe der neuen Hausnummer. Die Kosten für eine gewünschte Hausnummerntafel werden dem Bauwerber gesondert vorgeschrieben.

Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung sind dem Bauwerber vorzuschreiben:

- **Bauabgabe:** Sie errechnet sich aus Einheitssatz je m² x Bruttogeschossfläche. Dabei sind Erdgeschosse zur Gänze, die übrigen Geschosse, wie Keller oder Dachgeschosse zur Hälfte zu berücksichtigen. Der derzeit gültige Einheitssatz beträgt **€ 10,00/m²**.
Für Zu- und Umbauten wird die jeweils neugewonnene Bruttogeschossfläche zur Berechnung herangezogen. Werden Betriebsobjekte für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung errichtet, so sind für Geschossflächen, die nicht dem Wohnen dienen, von der errechneten Bauabgabe nur 25 % vorzuschreiben. Keine Bauabgabe fällt an: bei der Wiedererrichtung von Gebäuden für dasselbe Ausmaß – wenn für diese Fläche schon einmal eine Bauabgabe oder ein Aufschließungsbeitrag bezahlt wurden - und bei Nebengebäuden. Die Abgabe dient der Herstellung von Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Oberflächenentwässerungen, Errichtung und Gestaltung von öffentlichen Kinderspielplätzen sowie der Erstellung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien.
- **Vertrag über Wasserlieferung** wenn Wasserlieferung seitens der Stadtgemeinde gewünscht wird.

7. Anschlussgebühren:

Kanalanschluss:

Befindet man sich im Verpflichtungsbereich Kanal (kürzeste Entfernung eines Bauwerkes von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 100 m) besteht ein gesetzlicher Anschlusszwang an das Kanalnetz der Stadtgemeinde Fehring.

Die **Kanalanschlussgebühr** wird nach der Fertigstellungsanzeige bzw. spätestens 12 Monate nach der Baubewilligung vorgeschrieben und ist binnen 4 Wochen zur Zahlung fällig.

Berechnung: Bruttogeschossfläche x derzeit gültigem Einheitssatz von **€ 13,20/m² (inkl. 10 % Ust)**. Erdgeschosse und Obergeschosse werden zur Gänze, Dachgeschosse und Kellergeschosse werden in die Berechnung je zur Hälfte eingerechnet.

Die Vorschreibung dieser einmaligen Gebühren erfolgt auf Grund der Flächenberechnung aus den Einreichunterlagen bzw. auf Grund der tatsächlich ermittelten Flächen.

Kontaktaten für Kanalanschluss, Kläranlage Fehring, Tel. Nr. 0664/413 78 86

Wasseranschluss:

Für die Herstellung eines Haus- oder Wohnungsanschlusses an die WVA der Stadtgemeinde Fehring sind die Wasserleitungsanschlusskosten sowie ein Wasserleitungsbeitrag zu entrichten.

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Versorgung mit Wasser lt. Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2021.

Für Wohnhäuser (1-4 Wohneinheiten) betragen die Wasserleitungsanschlusskosten innerhalb eines Bereiches von 50 m vom Anschlusspunkt € 4.000,00 (inkl. 10 % Ust).

Die Höhe des Wasserleitungsbeitrages bestimmt sich aus dem Produkt von € 7,70 inkl. USt und der Bruttogeschossfläche (in m²) eines Gebäudes. Erd- und Obergeschosse werden zur Gänze, Dach- und Kellergeschosse werden in die Berechnung je zur Hälfte eingerechnet.

Die Details hinsichtlich eines Wasseranschlusses sind den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Versorgung mit Wasser lt. Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2021 zu entnehmen.

Kontaktaten für Wasseranschluss, Wasserwerk Fehring, Tel. Nr. 0664/250 89 00

8. Bauführer:

Dieser muss dem Bauamt den **Baubeginn** bekannt geben, hat in der Folge im Bauamt der Stadtgemeinde Fehring (in Hatzendorf) die Bauplakette abzuholen und muss diese an der Baustelle anbringen.

9. Bauphase:

Der Zeitpunkt ist bekannt zu geben, zu welchem Zeitpunkt der tatsächliche Zusammenschluss der Kanalleitung mit dem öffentlichen Kanal erfolgt. Gleichzeitig ist bei Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Wasserzählerstand bekannt zu geben.

Beim Zusammenschluss mit dem öffentlichen Kanal sollte die Abnahme bei noch offener Künette gemeinsam mit den zuständigen Angestellten der Kläranlage Fehring erfolgen. Das Datum der erstmaligen Benützung ist bekannt zu geben.

10. Benützung des Objektes:

- **Eine Benützung des Objektes ohne entsprechende Bewilligung (Fertigstellungsanzeige) ist gesetzlich nicht zulässig.** Bei personenbezogenen Abgabeberechnungen (z.B. Müllabfuhr, fallweise Kanalbenützungsgebühr) ist das Datum der Ab-, Um- und Anmeldung maßgeblich.
- Ab der tatsächlichen Benützung ist der **Meldepflicht** innerhalb von 3 Tagen nachzukommen (An- bzw. Ummeldung ist im Meldeamt durchzuführen).
- Die Fertigstellungsanzeige ist beim Bauamt einzubringen.
Dazu sind folgende Bescheinigungen erforderlich:
 1. Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten durch den Bauführer.
 2. Elektroattest über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen.
 3. Überprüfungsbefund des Rauchfangkehrermeisters über die Dichtheit und Betriebssicherheit der Rauch- und Abgasfänge.
- Sollte eine Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten nicht vorgelegt werden können, so ist im Zuge der Fertigstellungsanzeige um die Benützungsbewilligung anzusuchen.
- Nachweis der Auflagenerfüllung: Schriftlicher Nachweis des Bauherrn an das Bauamt, dass etwaige Auflagen, die in der Bau- bzw. Benützungsbewilligung vorgeschrieben wurden, innerhalb der vorgegebenen Frist erfüllt worden sind.

11. Gemeindeförderungen.

- a) Haus- und Hofzufahrten: Pauschalbetrag von € 150,00
- b) Biogene Heizanlagen: bei Neubau eines Hauses oder Umstieg von fossilen Brennstoffen Pauschalbetrag von € 350,00 pro Anlage
- c) Solaranlagen: € 50,00/m² Kollektorfläche, max. € 400,00 pro Anlage; Voraussetzung für die Auszahlung ist eine vorhandene Benützungsbewilligung für das Objekt.
- d) Photovoltaikanlagen: € 100,00/kWp Kollektorfläche, max. € 500,00 pro Anlage; Voraussetzung für die Auszahlung ist eine vorhandene Benützungsbewilligung für das Objekt.

Viel Erfolg beim Bauen wünscht Ihnen das Bauamt der Stadtgemeinde Fehring!

Bauamt Stadtgemeinde Fehring, 8361 Fehring, Hatzendorf 7, bauamt@fehring.gv.at
Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Bauamtsleiter:	Franz Thurner	Tel. 03155/2303-311	franz.thurner@fehring.gv.at
Mitarbeiter:	Ramona Hörmann	Tel. 03155/2303-701	ramona.hoermann@fehring.gv.at
	Manuela Payer	Tel. 03155/2303-431	manuela.payer@fehring.gv.at
	Melitta Wurm	Tel. 03155/2303-702	melitta.wurm@fehring.gv.at