

Merkblatt für BauwerberInnen

Dieses Merkblatt dient lediglich als Information und soll einen Überblick geben, es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir sind bemüht, dieses Merkblatt aktuell und frei von Schreib- und Rechenfehlern zu halten, Rechte aus unrichtigen Angaben können jedoch nicht abgeleitet werden.

Antragsunterlagen

Der Baubehörde ist für bewilligungspflichtige Vorhaben ein **Antrag gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 2014** vorzulegen.

Diesem Antrag sind anzuschließen:

- Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsabschrift), höchstens 6 Monate alt oder
- Nachweis des Nutzungsrechtes**
- Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3)**, sofern erforderlich
- Bauplan**, dreifach
- Baubeschreibung**, dreifach
- Teilungsplan eines Vermessungsbefugten, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12)**
- Bei Veränderungen der Höhenlage des Geländes (§ 14 Z 6) Lageplan, Schnitt und Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens (Darstellung des bestehenden rechtmäßigen Geländes und der geplanten Geländeänderung in den Schnitten und Ansichten)**, dreifach
- Energieausweis**, dreifach sofern erforderlich
- Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei Errichtung und größeren Renovierungen von Gebäuden (§ 43 Abs. 3)

Für **anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014** sind der Baubehörde folgende Unterlagen vorzulegen:

1. **Maßstäbliche Darstellung des Vorhabens**,
2. **Beschreibung des Vorhabens**, und gegebenenfalls
 1. Energieausweis
 2. Nachweis über den möglichen Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme, zweifach
 3. Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
 4. Prüfbericht gemäß § 59 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014 für den Wärmeerzeuger
 5. Zustimmung des Grundeigentümers, die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder die vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens bei der Errichtung von Einfriedungen und Carports
 6. Teilungsplan von einem Vermessungsbefugten, wenn Straßengrund abzutreten ist bei der Errichtung von Einfriedungen und Carports

Für **meldepflichtige Vorhaben gemäß § 16 der NÖ Bauordnung 2014** sind der Baubehörde folgende Unterlagen vorzulegen:

Darstellung und Beschreibung, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren
Die Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 4 (Öfen) hat der hiezu befugte Fachmann an die Baubehörde unter Anschluss des Befundes über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Ofen zu erstatten.

Die von Ihnen beauftragten Unternehmen sollten über die bewilligungs- und/oder anzeigepflichtigen Vorhaben, sowie über die meldepflichtigen Vorhaben Auskunft geben können.

Bei Unklarheiten steht Ihnen die Marktgemeinde Zillingdorf auch gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Achtung!!! Mit der Einreichung des Bauvorhabens in Papierform, muss gleichzeitig der Einreichplan vom Planverfasser in digitaler Form (PDF-Format) übermittelt werden.

Erst dann kann ein rasches und unkompliziertes Verfahren gewährleistet werden.

Nachstehend soll Ihnen ein **Überblick über die Kosten** gegeben werden, die durch eine Bauführung im Normalfall zusätzlich zu den Baukosten anfallen:

Bundesgebühren

Das Bauansuchen unterliegt je nach Bauvorhaben einer Bundesgebühr von € 14,30.

Beispiel:

Bauansuchen für die Errichtung eines Wohnhauses € 14,30

einer Einfriedung € 14,30

einer Garage € 14,30

Gesamt € 42,90

Planunterlagen (dreifach vorzulegen)
unterliegen

der Bundesgebühr von € 3,90 je Bogen(A3)

3 x € 3,90 = € 11,70

Projektunterlagen

(technische Beschreibungen, Energieausweis etc.)

sind ebenfalls dreifach vorzulegen

und unterliegen einer Bundesgebühr

von € 3,90 je Bogen(A3)

3 x € 3,90 = € 11,70

Aufschließungsabgabe (einmalige Abgabe)

$\sqrt{\text{Fläche} \times \text{Bauklassenkoeffizient} \times \text{Einheitssatz}}$

Einheitssatz: derzeit € 500,00

Bauklassenkoeffizient: je nach **Bauklasse im Bebauungsplan**

Bauklasse I : 1,00

Bauklasse II : 1,25

Bitte die Bauklasse Ihres Baugrundstückes erforderlichenfalls im Bauamt der Marktgemeinde Zillingdorf, 02622/73290/74 erfragen.

Beispiel:

Grundfläche 800 m², Bauklasse II

$\sqrt{800} = 28,2842 \times 1,25 \times 500,00 = \mathbf{€ 17.677,625 \text{ Aufschließungsabgabe}}$