

Referat Baurecht

Tel 0 38 62/890 Dw 6200 bzw. 6210

E-Mail baurecht@bruckmur.at

www.bruckmur.at

Rathaus, Koloman-Wallisch-Platz 1, 8600 Bruck an der Mur

Wir sind für sie da!

Mo - Do: 8.00 – 12.00 und 14.00 – 16.00 Uhr

Fr: 8.00 – 12.00 Uhr

Um Terminvereinbarung wird gebeten!

Informationen für Bauwerber*innen



Sehr geehrte Bauwerberin / sehr geehrter Bauwerber!

Sie planen die Ausführung einer baulichen Anlage. Die wichtigsten Ansätze über Einreichung, Fertigstellung und Gemeindeabgaben haben wir für Sie zusammengefasst:

Vor der Planung:

Rechtliche Voraussetzungen klären

- a. Flächenwidmung – für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Wohnhauses ist die Flächenwidmung „Bauland“ erforderlich – Ausnahmen im Freiland für Landwirte bzw. landwirtschaftliche Bauten und rechtmäßig bestehende Gebäude
- b. Bebauungsplan – das Referat Baurecht gibt Auskunft darüber, ob Ihr Grundstück in einem Bebauungsplan erfasst ist. Die schriftlichen Festlegungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung zu berücksichtigen.
- c. Ortsbildschutzzonen – die Stadtgemeinde Bruck an der Mur hat zwei Ortsbildschutzzonen verordnet. Zone A: im Bereich der Altstadt sowie zwischen der Grabenfeldgasse und dem Schloßberg. Zone B: im Umkreis der Kirche Sankt Ruprecht. In diesen Zonen werden besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt, ein Ortsbildgutachten ist erforderlich.
- d. Werden die Anforderungen an die Bauplatzeignung gemäß §5 Stmk BauG 1995 idgF. erfüllt?

§ 24 Stmk. Landes Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF.

Für bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 15 m zu Landesstraßen bzw. 5 m zu Gemeindestraßen ist die Zustimmung der Straßenverwaltung bzw. die Zustimmung der Stadtgemeinde Bruck an der Mur erforderlich. Dies gilt auch für neu zu errichtende Grundstückszufahrten.

Bei diesbezüglichen Fragen setzen Sie sich mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost (für Landesstraßen) bzw. mit dem Referat Infrastruktur und Verkehr der Stadtgemeinde Bruck (für Gemeindestraßen = öffentliches Gut) in Verbindung.

Zusätzliche Bewilligungen / Stellungnahmen

Das Referat Baurecht gibt Auskunft darüber, ob aufgrund der Lage oder der Art des Bauvorhabens zusätzliche Bewilligungen bzw. Stellungnahmen erforderlich sind (z.B. wasserrechtliche Bewilligung, Stellungnahme der WLW, usw.)

Sonstiges

Auch für kleinere bauliche Anlagen (meldepflichtige Bauvorhaben: z.B.: Gartenhütte und überdachte PKW Stellplätze bis 40m²) gelten die Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Stmk BauG 1995 idgF.

Während der Planung:

Vorprüfung

Um eventuell erforderliche Planergänzungen und Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben vor Fertigstellung des Einreichplanes berücksichtigen zu können, wird seitens des Referates Baurecht angeraten, einen Planentwurf vom Referat Baurecht vorprüfen zu lassen. Einen Termin vereinbaren Sie bitte unter der Telefonnummer 03862 890 6210 oder DW 6200.

Dabei wird ua. auch geprüft, in welchem Verfahren die jeweilige Baumaßnahme durchgeführt wird. Entweder mittels Zustimmung (Unterfertigung der Einreichpläne) der Nachbarn oder

Durchführung einer örtlichen Erhebung und mündlichen Bauverhandlung. Oder ob es sich bei der Baumaßnahme um ein meldepflichtiges Bauvorhaben handelt.

Formulare-Ansuchen usw.

Zur digitalen Einreichung und in Papierform finden Sie Antragsformulare unter www.bruckmur.at-Service-Digitales Amt. Oder Sie kontaktieren das Referat Baurecht.

Leitungsbetreiber

In der Planungsphase ist es erforderlich die Lage der Leitungen zu erheben und die Leitungsbetreiber zu kontaktieren.

(z.B.: Wasser- und Kanalleitungen: Wasser- und Kanalbetrieb der Gemeinde Bruck, Strom: Stadtwerke Bruck, Ferngas: Energienetze Steiermark, usw.). Dazu liegt im Referat Baurecht eine Liste der Ansprechpartner zu den jeweiligen Leitungsbetreibern auf.

Einreichung:

Ansuchen

Die Einreichunterlagen sind vollständig und rechtzeitig im Referat Baurecht in Papierform einzureichen. Dafür hat die Stadtgemeinde Bruck an der Mur grundsätzlich 6 Monate ab mangelfreien Ansuchen Zeit.

Bewilligung

Sind alle Voraussetzungen erfüllt und das erstellte Gutachten positiv, erhalten Sie eine schriftliche Erledigung (Baubewilligung).

Baubeginn

Mit dem Bau des bewilligten Bauvorhabens darf erst nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden.

Bauabgabe (einmalige Verrechnung)

Nach der Rechtskraft des Baubescheides wird die Bauabgabe mittels Bescheid vorgeschrieben. Die Bauabgabe errechnet sich aus der neugewonnen Bruttogeschosßfläche, diese beträgt für das Erdgeschoß 11,40€/m², für die übrigen Geschoße 5,70€/m². Bei landwirtschaftlichen Betriebsobjekten, die nicht dem Wohnen dienen, beträgt die Bauabgabe ein Viertel.

Bauausführung:

Auflagen und Informationen

Wurde Ihr Bauverfahren mit einem Bescheid abgeschlossen, beachten Sie bitte die darin angeführten Auflagen und Informationen!

Leitungsträger

Vor etwaigen Grabarbeiten kontaktieren Sie rechtzeitig die Leitungsbetreiber. (z.B.: Wasser/Kanal: Wasser-/Kanalbetrieb Gemeinde Bruck, Strom: Stadtwerke Bruck, Ferngas: Energienetze Steiermark). Dazu liegt im Referat Baurecht eine Liste der Ansprechpartner zu den jeweiligen Leitungsbetreibern auf.

Änderungen des Bauvorhabens

Änderungen des Bauvorhabens sind der Baubehörde umgehend mitzuteilen.

Fertigstellungsanzeige/Benützungsbewilligung:

Nach Vollendung der Baumaßnahmen ist um Fertigstellung im Referat Baurecht anzusuchen.

Vorzulegende Unterlagen

a) Fertigstellungsanzeige

Die Fertigstellung des Wohngebäudes ist der Baubehörde anzuzeigen. Dazu finden Sie Formulare unter www.bruckmur.at-Service –Digitales Amt oder kontaktieren Sie das Referat Baurecht.

b) Bescheinigungen

Folgende Unterlagen sind dem Ansuchen anzuschließen:

- nach §38 Abs. 2 Zi 1 Stmk BauG idgF. eine Bauführerbescheinigung eines befugten Ziviltechnikers, Baumeisters oder Holzbaumeisters
- bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein Überprüfungsbefund des zuständigen Rauchfangkehrermeisters
- bei baulichen Anlagen mit elektrischen Anlagen eine Prüfbescheinigung eines befugten Elektrotechnikunternehmens
- gegebenenfalls kann es erforderlich sein, zusätzliche Bescheinigungen vorzulegen.

Kann eine Bauführerbescheinigung nicht erbracht werden, kann eine örtliche Begehung durch einen Bausachverständigen des Referates Baurecht durchgeführt werden.

Wasserleitungsbeitrag und Kanalabgabebeitrag (einmalige Verrechnung)

Nach Erteilung der Fertigstellung bzw. Benützungsbewilligung werden der Wasserleitungsbeitrag und der einmalige Kanalisationsbeitrag vorgeschrieben. Die Vorschreibung erfolgt mittels Bescheid
Die Berechnung erfolgt durch den Fachbereich Planung & Bau Abteilung Feuerpolizei, Kanal- und Wassergebühren, Gebäude und Wohnungsregister, Tel.: 03862 890 6250.

Diese Punkte können selbstverständlich nur einen generellen Überblick über den Verfahrenslauf geben, je nach Art und Lage des Bauvorhabens können sich mehr oder weniger Verfahrensschritte ergeben.

Wir wünschen ein erfolgreiches Bauen

Ihr Team vom Referat Baurecht