

In der Gemeinde Gattendorf werden immer wieder schöne Baugründe angeboten. Für nähere Informationen melden Sie sich bitte im Gemeindeamt Gattendorf.



- Auszugsweise Richtlinien für die Errichtung bzw. Zu- und Umbauten an Gebäuden

Laut dem Gesetz vom 20. November 1997, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG) LGBL. Nr. 10/1998 idF LGBL.Nr. 13/2006 gelten folgende Bestimmungen:

Allgemeine Bestimmungen

- geringfügige Bauvorhaben (§ 16),
- anzeigepflichtige Bauvorhaben (§ 17) und
- bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 18).

Hinweis: Weiters wird mitgeteilt, dass die Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See für baubehördliche Bewilligungen der Gewerbebetriebe und Bauten im Grünland Baubehörde I. Instanz ist. Gleichzeitig mit dem Bgld. Baugesetz 1997 wurde seitens der Bgld. Landesregierung auch die Bauverordnung, LGBL. Nr. 11/1998 erlassen. Diese regelt die technische Ausführung der Bauten wie z.B. Standsicherheit, Wärmeschutz, Schall- und Brandschutz, Einfriedungen, Fenster- u. Belichtungsflächen, Schutz vor Beeinträchtigungen durch Emissionen, Raumhöhen, Feuchtigkeitsschutz usw..

- Geringfügiges Bauvorhaben (§ 16 BauG)

Unter geringfügige Bauvorhaben versteht man Maßnahmen

- zur Erhaltung von Bauten,
- zur Instandsetzungen
- zur Verbesserung (z.B. Renovierung der Fassade oder der Austausch von Fenstern) von Bauten und Bauteilen sowie
- sonstige Bauvorhaben an denen keine baupolizeilichen Interessen (§ 3 BauG) bestehen, z.B.
 - Folientunnel, Glashäuser
 - Kleinkompostieranlagen

- PKW-Abstellflächen (bis 3 KFZ)
- fertige Wasserbecken
- Pergolen, Gartenlauben
- Gerätehütten und Gartenhäuschen
- Werbe- und Ankündigungseinrichtung
- Antennen – und Funkanlagen bis zu 3 m Höhe
- Baustelleneinrichtungen

Hinweis: Die vorangeführten Bauvorhaben bedürfen keiner Bewilligung, sind aber spätestens 14 Tage vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen. zuständige Behörde:

- Gemeindeamt mitzubringende Unterlagen:
- Skizze, Lageplan und genauer Beschreibung des Vorhabens

- Anzeigepflichtiges Bauvorhaben (§ 17 BauG)

"Anzeigepflichtige Bauvorhaben" sind

- die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden bis zu einer Wohnnutzfläche von 200 m² und der dazugehörenden Nebengebäude (Garage, etc.),
- die Errichtung von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von 200 m²,
- die Errichtung und Änderung von Bauwerken, bzw. die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

Hinweis: Vor Planungsbeginn hat der Bauwerber Auskünfte über die Bebauungsgrundlagen einzuholen, um unnötige Verzögerungen im Bewilligungsverfahren zu verhindern., u.a.

- über die Flächenwidmung des Grundstückes
- den Inhalt eines (Teil-)bebauungsplanes bzw. Baurichtlinien
- über die Bebauungsweise, Abstände, Baulinien, Geschoßanzahl, etc.

Die genannten Bauvorhaben sind anzuzeigen.

Auf den Bauplänen haben die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des

Baues weniger als 15 m entfernt sind (sämtliche Grundstückseigentümer) ihre

Zustimmung zum Bauvorhaben durch Angabe des Namens, Datums und der Unterschrift zu geben.

Zuständige Behörde: Gemeindeamt

mitzubringende Unterlagen:

- 3 Bauplänen sowie 3 Baubeschreibungen (von einem befugten Planverfasser erstellt,

der mit seiner Unterschrift und seinem Stempel bestätigt, dass das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, und der dafür auch haftbar ist),

- die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des

Baues weniger als 15 m entfernt sind,

- aktueller Grundbuchauszug der Bauparzelle,

Sobald die Unterlagen vollständig sind und das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen offensichtlich nicht verletzt, hat die Baubehörde die " B a u f r e i g a b e " zu erteilen.

Hinweis: Sollte die Baufreigabe nicht ohne Auflagen oder Bedingungen erteilt werden können,

oder liegen die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke die von den

Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, nicht vor, so hat die Baubehörde den

Bauwerber aufzufordern, um eine Baubewilligung gemäß § 18 anzusuchen.

- Bewilligungspflichtiges Bauvorhaben (§ 18 BauG)

Gemäß § 18 des Bgld. Baugesetzes 1997 sind Bauvorhaben " b e w i l l i g u n g s p f l i c h t i g " ,

- die nicht geringfügig sind (§ 16),
- die nicht anzeigepflichtig sind (§ 17, z.B. über 200 m²).

zuständige Behörde: Gemeindeamt

mitzubringende Unterlagen:

- 3 Bauplänen sowie 3 Baubeschreibungen (von einem befugten Planverfasser erstellt, der mit seiner Unterschrift und seinem Stempel bestätigt, dass das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, und der dafür auch haftbar ist),

- aktueller Grundbuchauszug der Bauparzelle,

Hinweis: Der Bauwerber hat bei der Baubehörde um eine Baubewilligung anzusuchen. Die

Baubehörde hat über dieses Vorhaben unter Abhaltung einer Bauverhandlung mittels

Bescheid zu entscheiden.

- Benützungsfreigabe (§ 27 BauG)

Eine Benützungsbewilligung für die angeführten Bauvorhaben wird nicht mehr nach einer Augenscheinverhandlung erteilt, sondern der Bauwerber hat die Fertigstellung des Gebäudes der Baubehörde anzuzeigen. zuständige Behörde: Gemeinde

mitzubringende Unterlagen:

- die Rauchfangbefunde,
- ein Schlussüberprüfungsprotokoll einer gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Fachkraft, eines gerichtlichen oder von der Gemeinde beeideten Bausachverständigen oder eines Amtssachverständigen, die an der Ausführung des Gebäudes nicht beteiligt gewesen sein dürfen (in dem dieser die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens mit seiner Unterschrift bestätigt)

Hinweis: Die Baubehörde hat binnen 3 Wochen nach Erhalt eines positiven Schlussüberprüfungsprotokolles schriftlich die Benützungsfreigabe zu erteilen.

Achtung: Vor Erteilung der Benützungsfreigabe darf das

Gebäude nicht benützt werden!

Nach der Novellierung des Burgenländischen Baugesetzes 1997 durch das LGBl. Nr. 18/2005 ist seit 01.01.2005 mit der Fertigstellungsanzeige bei Neubauten ein von einer hiezu berechtigten Person verfasster Plan über die genaue Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung 1994, BGBl. Nr. 562, vorzulegen, es sei denn der Bauträger verpflichtet sich, die auf ihn entfallenden Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum neu errichteten Bauten zu übernehmen. Die Vermessungsdaten sind von der Baubehörde dem zuständigen Vermessungsamt bekannt zu geben.

Um die entstehende Kosten dieser Vermessung so gering wie möglich zu halten, bietet die Gemeinde Gattendorf eine periodische Einmessung aller neu errichteten Gebäude durch einen Zivilgeometer des Burgenlandes an.

- Grundsteuerbefreiungen

Nach dem Grundsteuerbefreiungsgesetz vom 22. Juni 1995 i.d.F. LGBl. Nr. 58/1995 besteht die Möglichkeit einer zeitlichen Befreiung von der Grundsteuer für

Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen, sowie für Aufbauten bestehender Bauten

wenn hiedurch eine neue Wohnung geschaffen wird, für die eine Zusicherung der Förderung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes erteilt wurde.

Die Grundsteuerbefreiung wird bei fristgerechter Einreichung (innerhalb von sechs Monaten ab Datum der Ausstellung des Einheitswert- und Grundsteuermaßbescheides) auf die Dauer von 15 Jahren gewährt.

Dem schriftlichen Antrag auf Grundsteuerbefreiung ist die Zweitschrift der Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes und die Zusicherung der Wohnbauförderung beizuschließen und bei der Gemeinde einzubringen.

Das Ausmaß der Grundsteuerbefreiung wird in Prozenten festgesetzt. Diese stellen das

Verhältnis des Einheitswertes des gesamten Steuergegenstandes (Bodenwert und Gebäudewert) zum Einheitswert der begünstigten Bauführung dar.