



MARKTGEMEINDE MAUERKIRCHEN

OBERMARKT 19 - 5270 MAUERKIRCHEN

Telefon: 07724/2855

Fax: 07724/2855-7

E-Mail: gemeinde@mauerkirchen.ooe.gv.at

Internet: www.mauerkirchen.ooe.gv.at

ZI 131/9

Informationsblatt für Bauwerber

1. Bekanntgabe des Baubeginns

Vor dem tatsächlichen Baubeginn ist die Baubeginnsanzeige beim Marktgemeindeamt abzugeben. Falls der Bauführer noch nicht im Baubewilligungsverfahren bekanntgegeben wurde, ist dieser auf der Baubeginnsanzeige (mit Stempel) zu vermerken. Das Formular der Baubeginnsanzeige liegt anbei.

2. Lärmregelung bei Bautätigkeiten

Gemäß § 12 Abs. 1 Oö. BauTV 2013 dürfen Bauarbeiten, die im Freien Lärm erzeugen, in Wohn- und Kurgebieten gemäß § 22 Abs. 1 und 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen überhaupt nicht, von Montag bis Freitag nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Samstagen nur von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr vorgenommen werden. In allen anderen Baulandgebieten gemäß den §§ 21 bis 24 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, mit Ausnahme von Industriegebieten, dürfen lärm erzeugende Bauarbeiten werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden.

3. Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages:

Die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages erfolgt grundsätzlich nach Erteilung einer Baubewilligung. Hierfür wird die Grundstücksgröße in Zusammenhang mit dem Straßenzustand für die Berechnung herangezogen. Der Verkehrsflächenbeitrag wird sowohl für Neubauten als auch für Zu- und Umbauten vorgeschrieben, wobei es für letzteres mehrere Faktoren gibt, die einen Verkehrsflächenbeitrag ausschließen können. Der Beitrag wird ebenfalls vorgeschrieben, wenn die Größe eines Grundstückes nachträglich verändert wird (bspw. durch eine neue Vermessung) und es zu einer Vergrößerung des Flächenausmaßes kommt. Es wird folglich ein ergänzender Verkehrsflächenbeitrag in Rechnung gestellt. Eine gewöhnliche Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages könnte sich wie folgt zusammensetzen:

Berechnungsbeispiel:

Grundstücksgröße: 900 m²

Frontlänge: $\sqrt{900} = 30$ m

Breite: 3 m (unabhängig von der tatsächlichen Breite)

Einheitssatz des Landes Oö.: € 95,00

30 m x 3 m x € 95,00 = 8.550,00 €

- 60% Ermäßigung lt. § 21 Abs. 2 Oö. BauO 1994 = 5.130,00 €

Verkehrsflächenbeitrag zu 100% (bei asphaltierter Straße) = 3.420,00 €

Im Falle einer geschotterten Straße werden vorerst nur 50% des Verkehrsflächenbeitrages vorgeschrieben, die restlichen 50% sind nach Asphaltierung der Straße zu entrichten.

4. Bekanntgabe der Baufertigstellung:

Nach Vollendung der Bautätigkeit muss das Bauvorhaben als fertiggestellt gemeldet werden. Ohne vorherige Abgabe des Baufertigstellungsformulars ist es den Bauwerbern nicht möglich, sich auf der gegenständlichen Adresse anzumelden. Demnach muss die Abgabe der Fertigstellungsanzeige vorher erfolgen - Meist wird zunächst die Baufertigstellungsanzeige in der Bauabteilung abgegeben, anschließend kann sich der Bauwerber im Bürgerservice ummelden.

Je nach Art und Umfang des abzuschließenden Bauvorhabens, werden Beilagen für die Fertigstellung benötigt. Daher vorher immer den Baubewilligungsbescheid berücksichtigen - unter den Hinweisen ist vermerkt, ob für ein Bauvorhaben Beilagen erforderlich sind. Das Formular für die Baufertigstellung erhält der Bauwerber mit den rechtskräftigen Baubewilligungsunterlagen.

5. Vorschreibung der Wasser- und Kanalanschlussgebühren bzw. Ergänzungsgebühren

- **Neubau:**

Zusätzlich zur Baufertigstellungsanzeige ist nach Vollendung der Bautätigkeit ebenfalls das Formular „Mitteilung des Anschlusses bei Neubauten“ in der Bauabteilung ausgefüllt abzugeben. Für die Mitteilung des Anschlusses muss vorher mit dem Wassermeister der Marktgemeinde Mauerkirchen Kontakt aufgenommen werden (Herr Finsterer Johann: 0664 101 30 61), welcher den Bauwasserzähler austauscht und den Zählerstand auf der Mitteilung vermerkt. Folglich kann die Mitteilung des Anschlusses gemeinsam mit der Baufertigstellungsanzeige in der Bauabteilung abgegeben werden. Das Formular für die Mitteilung des Anschlusses erhält der Bauwerber mit den rechtskräftigen Baubewilligungsunterlagen.

Nach Abgabe werden die Wasser- und Kanalanschlussgebühren berechnet. Für die Berechnung wird immer die Bruttowohnfläche des Gebäudes herangezogen (Wohnraum inkl. Außenmauern). Die Kosten der Vorschreibung richten sich nach der aktuellen Gebührenordnung der Marktgemeinde, welche vom Gemeinderat beschlossen wurde. Ergänzend dazu wird die gesetzliche USt in Höhe von 10% hinzugerechnet. Bei der Berechnung werden zusätzlich Faktoren wie vorher geleistete Aufschließungsbeiträge oder zusätzliche Wasseranschlussleitungen/Kanalanschlussleitungen berücksichtigt. Die Mindestanschlussgebühr beläuft sich auf 150 m².

Berechnungsbeispiel für das Jahr 2023:

Wohnraum: 200 m²

Gebühr für Wasser: 15,59 € exkl. USt.

Gebühr für Kanal: 26,01 € exkl. USt.

| | |
|------------------------------|-------------------|
| 200 m ² x 15,59 € | € 3.118,00 |
| + 10% USt. | <u>€ 311,80</u> |
| Anschlussgebühr Wasser: | <u>€ 3.429,80</u> |

| | |
|------------------------------|-------------------|
| 200 m ² x 26,01 € | € 5.202,00 |
| + 10% USt. | <u>€ 520,20</u> |
| Anschlussgebühr Kanal: | <u>€ 5.722,20</u> |

Im Bereich Buchberg/Staffelberg können zusätzlich Gebühren für den Oberflächenwasserkanal (falls angeschlossen) auftreten: Lt. Gebührenordnung 2023: 3.120,80 € exkl. USt.

- **Um- und Zubau (Wohnraumergänzung):**

In diesem Fall wird kein Formular für die Mitteilung des Anschlusses beigelegt, da für ein bestehendes Gebäude bereits Wasser- und Kanalanschlussgebühren in der Vergangenheit entrichtet worden sind. Für die Berechnung der Vorschreibung von Wasser- und Kanalanschlussergänzungsgebühren wird jedes Bauvorhaben individuell untersucht, deshalb kann man kein konkretes Berechnungsbeispiel anführen. Es wird ermittelt, ob und in welcher Höhe die Anschlussgebühren in der Vergangenheit entrichtet worden sind und auf welche m²-Anzahl sich die Berechnung bezogen hat. Stellt sich bei der Berechnung heraus, dass sich eine Ergänzung der Bemessungsgrundlage (m²-Anzahl) ergibt, so werden die ergänzenden m² mit den Gebühren der aktuellen Gebührenordnung multipliziert (siehe Berechnungsbeispiel Neubauten).

6. Errichtung von Einfriedungen (Zäunen) entlang der öffentlichen Gemeindestraße

Vor Errichtung von Einfriedungen sowie von lebenden Zäunen und Hecken innerhalb eines Bereiches von 8 m zum öffentlichen Gut ist die Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung (bei Gemeindestraßen = Marktgemeinde Mauerkirchen) einzuholen. Das entsprechende Antragsformular dafür wird dem Bauwerber gemeinsam mit den rechtskräftigen Baubewilligungsunterlagen übermittelt.

Fragen?

Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne telefonisch (07724 28 55 16) oder via E-Mail (bauamt@mauerkirchen.ooe.gv.at) an die Bauabteilung oder wenden.