



STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Wichtige Information

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in),

bevor Sie mit der Realisierung des nunmehr bewilligten Vorhabens beginnen schenken Sie Ihre Aufmerksamkeit noch einige Minuten lang den nachstehenden Hinweisen:

Beiliegend erhalten Sie die beantragte Baubewilligung samt der zugehörigen Projektunterlagen mit Genehmigungsvermerk sowie ein Formblatt / zwei Formblätter

- Baubeginnsanzeige (§ 26 Abs. 1 NÖ BO 2014)
- Fertigstellungsanzeige (§ 30 Abs. 1 NÖ BO 2014)

die der Baubehörde zum jeweils gegebenen Zeitpunkt unverzüglich vorzulegen sind.

RECHTSKRAFT

Die Baubewilligung erwächst 2 Wochen nach Zustellung in Rechtskraft, sofern keine Berufung dagegen eingebracht wird oder unmittelbar nach einem Rechtsmittelverzicht.

BAUBEGINN

Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist.

Geben Sie der Baubehörde mit dem beiliegenden Formular den Baubeginn unverzüglich bekannt, da die Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von **2 Jahren** ab Rechtskraft des Bescheides mit dem Bau begonnen und der Baubeginn ordnungsgemäß angezeigt wurde.



Sollte der Baubeginn innerhalb dieser Zeit nicht möglich sein können Sie bei der Baubehörde eine Verlängerung der Baubeginnsfrist beantragen.

WICHTIG: Der Antrag ist **vor Ablauf der 2-Jahresfrist** zu stellen!
Das Vorhaben, für das die Fristverlängerung beantragt wird, muss den **zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Rechtsvorschriften** (so auch dem Bebauungsplan und den Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Pressbaum) **entsprechen!**

ABWEICHEN VON DER BEWILLIGUNG

Sollten sich während der Bauphase Umstände ergeben, die ein Abweichen vom bewilligten Projekt – egal in welchem Ausmaß – erfordern, wird dringend angeraten mit der Baubehörde Rücksprache zu halten. Zumeist können geringfügige Änderungswünsche durch ein kurzes Gespräch zu einem für den Bauwerber positiven Ergebnis geführt werden.

Im schlimmsten Fall ist eine ohne Konsens geänderte Ausführung nachträglich nämlich nicht bewilligungsfähig und die Behörde in diesem Fall verpflichtet, die Herstellung eines konsensfähigen Zustandes, im Extremfall sogar den **Abbruch**, anzuordnen.

Ebenso können **Abgaben in beträchtlicher Höhe** die Folge sein.

FERTIGSTELLUNG

Für die Fertigstellung haben Sie ab dem Baubeginn **5 Jahre** Zeit. Danach erlischt die Baubewilligung ebenfalls. Sollte die Fertigstellung innerhalb dieser Zeit nicht möglich sein können Sie bei der Baubehörde eine Verlängerung der Fertigstellungsfrist beantragen.

WICHTIG: Der Antrag ist **vor Ablauf der 5-Jahresfrist** zu stellen! Falls dies unterbleibt muss neuerlich ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden (zusätzliche Kosten, ungewisse Rechtslage, etc.)

Ein Bauwerk darf erst benützt werden (z.B. Bewohnen eines Wohnhauses) wenn es den gesetzlichen Vorschriften entsprechend fertiggestellt und dies der Baubehörde schriftlich mit dem beiliegenden Formular angezeigt wurde.

Der Fertigstellungsanzeige sind anzuschließen:

- eine **Bescheinigung des Bauführers** über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauwerks, auch der Eigenleistungen (Formular liegt bei)
- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachgeschoßausbau) ein **Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers** oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauwerks,
- die im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen **Befunde und Bescheinigungen**

Formulare und Hinweise finden Sie im Internet auf der website **www.pressbaum.at**, indem Sie in das Feld "Suchbegriff" links oben "Formulare" bzw. "Bauamt" eingeben und bestätigen.

Für allenfalls auftretende Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter(innen) des Bauamtes der Stadtgemeinde Pressbaum während der Amtsstunden gerne zur Verfügung.

Alles Gute beim Bauen wünscht

Ihr Bürgermeister
Josef Rothensteiner