



MERKBLATT!

Sehr geehrter BauwerberInnen!

Mit dem beiliegenden Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Maria Lanzendorf als Baubehörde I. Instanz wurde zu Ihrem Ansuchen gemäß § 23 der NÖ Bauordnung 2014 die baubehördliche Bewilligung erteilt.

Die Gemeinde Maria Lanzendorf möchte Sie hiermit auf Ihre Rechte und Pflichten als Bauherr hinweisen.

1. Bauführer:

Gemäß § 25 Abs. (3) der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr der Baubehörde spätestens wenn er den Baubeginn meldet, gleichzeitig den Bauführer bekannt zu geben sofern dieser nicht schon bei der Baueinreichung bekannt war.

Legt der Bauführer seine Funktion zurück, hat der dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides samt Beilagen ist zurückzustellen.

Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.

2. Baubeginnmeldung:

Gemäß § 26 der NÖ Bauordnung 2014 hat der Bauherr das **Datum des Beginns der Ausführung** des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen.

Die Gemeinde Maria Lanzendorf legt für diese Anzeige ein Formblatt diesem Merkblatt bei. Diese Anzeige ist vor Beginn der Ausführung vollständig ausgefüllt der Baubehörde vorzulegen.

3. Ausführungsfristen:

Gemäß § 24 Abs. (1) der NÖ Bauordnung 2014 **erlischt das Recht** aus einem Baubewilligungsbescheid, **wenn die Ausführung** des bewilligten Bauvorhabens **nicht**

- **binnen 2 Jahren ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides begonnen oder**
- **binnen 5 Jahren ab Ihrem Beginn fertiggestellt wurde.**

Gemäß § 24 Abs. (4) der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für den Beginn der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn

- dies vor Ihrem Ablauf beantragt wird,
- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan – und im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes auch diesem – und den Sicherheitsvorschriften nicht widerspricht.

Gemäß § 24 Abs. (5) der NÖ Bauordnung 2014 hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

4. Fertigstellung:

Ist gemäß § 30 Abs. (1) der NÖ Bauordnung 2014 ein bewilligtes Bauvorhaben fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen sind in dieser Anzeige anzuführen.

Die Fertigstellung eines Teiles eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften der NÖ Bauordnung 2014 und der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. 8200/7, und dem Bebauungsplan entspricht.

Gemäß § 30 Abs. (2) der NÖ Bauordnung 2014 sind der Fertigstellungsanzeige anzuschließen:

1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) **ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens (2-fach).**
2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen ein Bestandsplan
3. eine **Bescheinigung des Bauführers** über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,
4. **die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.**
5. **Der Nachweis über die Herstellung des Bezugsniveaus**

Gemäß § 37 Abs. (1) Ziff. 6 der NÖ Bauordnung 2014 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der obgenannten Bescheinigungen, Befunde und Pläne benützt.

Es ist wichtig, dass sämtliche Anzeigen zeitgerecht der Gemeinde Maria Lanzendorf bekanntgegeben werden.

5 adress GWR Formular

Das Anlagendatenblatt „AGWR II“ ist spätestens gemeinsam mit der Baufertigungsmeldung bei der Baubehörde am Gemeindeamt Maria Lanzendorf abzugeben.

Dieses Datenblatt finden Sie auf der Internetseite:

https://www.statistik.at/web_de/services/adress_gwr_online/index.html

6 Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes des Grundvermögens für Neubauten und baulichen Veränderungen

Spätestens bei der Fertigstellung, ist die Erklärung (BG 30g) ausgefüllt an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuer zu übermitteln.

Dieses Formular finden Sie auf der Homepage des Bundesministeriums für Finanzen.

<https://formulare.bmf.gv.at/service/formulare/inter-Steuern/pdfs/9999/BG30g.pdf>

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Bauverwaltung der Gemeinde Maria Lanzendorf gerne zur Verfügung:

Herr Ing. Thomas Pokernus Tel.: 02235/42 204-DW 11