



## Überlegungen beim Hausbau

- ✓ Der Baugrund sowie mindestens weitere 20 % Eigenmittel sollten bereits vorhanden sein.
- ✓ Können Eigenleistungen / Mithilfen erbracht werden?  
z. B. Bausparkasse bis zu 30 % Eigenleistung möglich, realistischer Wert max. 10 %
- ✓ Den Bebauungsplan der Gemeinde beachten (wenn vorhanden)
- ✓ Bei der Gemeinde um die Bauplatzbewilligung (Bauplatzerklärung für das Grundstück ansuchen (= Voraussetzung für die Baubewilligung).
- ✓ Notwendige Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft einholen, z. B. Naturschutzbewilligung (im Uferbereich von Bächen, Flüssen und Seen sind entsprechende Entfernungen einzuhalten), wasserrechtliche Bewilligung, Rodungsbewilligung u. ä.
- ✓ Mit den neuen Nachbarn über das Bauvorhaben sprechen und die Zustimmung aller Nachbarn einholen.
- ✓ Bei der Gemeinde den Entwurf zur Vorbegutachtung einbringen (vor dem konkreten Ansuchen bei der Baubehörde).
- ✓ Die Einreichpläne nur von einem befugten Planer erstellen lassen. Maximale Wohnnutzfläche gemäß Wohnbauförderung beachten.
- ✓ Bei der endgültigen Festlegung der Wohnnutzfläche darauf achten, ob es eine gebührenrechtliche Befreiung für das Förderungsdarlehen gibt.

Beispiel:

- ✓ Wenn Ihr Darlehen im Grundbuch besichert wird, so darf für die Gebührenbefreiung die Wohnnutzfläche max. 130 m<sup>2</sup> (bei mindestens 6 Personen im Haushalt 150 m<sup>2</sup>) betragen. Sonst fallen Kosten in Höhe von 1,2 % des eingetragenen Darlehensbetrages an. So kann schon 1 m<sup>2</sup> zuviel einiges kosten!
- ✓ Für die Bauausführung einen gesetzlich befugten Bauführer (Baumeister, Zivilingenieur für Bauwesen) bestellen (erforderlich gem. Baurecht).
- ✓ Die Einreichungsunterlagen beim Gemeindeamt rechtzeitig zur Vorprüfung einbringen (damit möglichst bald ein Bauverhandlungstermin festgelegt werden kann.)
- ✓ Einen Bauetappen-Zeitplan festlegen (genaue Planung aller Einzelheiten für den künftigen Baufortschritt).
- ✓ Mit dem Baubeginn bis nach Inkrafttreten der Baubewilligung zuwarten (= 14 Tage nach Bescheidzustellung). Die Baubewilligung (Aussteller ist die Gemeinde) ist auf 3 Jahre befristet. Der Bau muss innerhalb von 5 Jahren fertig gestellt sein.
- ✓ Nach Fertigstellung bei der Baubehörde um Benützungsbewilligung ansuchen.
- ✓ Erst nach Ablauf von 8 Wochen, gerechnet ab Einbringung der Anzeige, kann das Wohngebäude bezogen und benützt werden.