

CHECKLISTE ZUR BAUEINGABE FÜR BAUWERBER



Sie möchten

- ein Wohnhaus, einen Carport, eine Mauer oder einen Schuppen errichten,
- das Wohnhaus erweitern,
- die Fenster austauschen,
- dem Wohnhaus eine neue Farbe geben,
- eine Terrasse errichten,
- den Dachstuhl anheben,
- innen neuen Wohnraum schaffen,
- eine Änderung des Verwendungszweckes eines Gebäudes vornehmen,
- u. a.

dann wenden sie sich bitte an die Gemeinde, da diese Bauvorhaben dem Vorarlberger Baurecht unterliegen. Das Vorarlberger Baugesetz regelt genau, ob ein Bauvorhaben bewilligungspflichtig, anzeigepflichtig oder ein freies Bauvorhaben ist.

Was macht die Gemeinde bzw. die Bauverwaltung?

Sie überprüft in einem ersten Schritt u.a. folgende Fragen:

- Wer ist Eigentümer der Liegenschaft?
- Passt die Änderung bzw. der Neubau ins Ortsbild?
- Ist diese Fläche erschlossen bzw. bebaubar (Zufahrt, Flächenwidmung, Gefahrenzone, Wasserleitungen, Stromleitungen, sonstige Rechte, ...)?
- Werden die Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten?
- Gibt es öffentliche Interessen wahrzunehmen (z.B. der VKW, Wildbach- und Lawinerverbauung, der Straßenverwaltung, öffentliches Wassergut...)?
- Gibt es private Interessen wahrzunehmen (Nachbarn,...)?
- Werden die entsprechenden Bauvorschriften eingehalten?

Dazu ist zumindest notwendig (im Überblick):

(je nach Bauvorhaben ist dies mehr oder weniger umfangreich)

- ein Bauantrag/eine Bauanzeige (kann von der Homepage heruntergeladen werden)
- ein Lageplan, in welchem das Bauvorhaben eingezeichnet ist (und dadurch z.B. die Bauabstände etc. ersichtlich sind,
- eine genaue Beschreibung des Bauvorhabens,
- planerische Darstellung des Bauvorhabens (mit Schattenflächen, ...),
- weitere Unterlagen je nach Bauvorhaben (siehe detaillierte Informationen in der Checkliste zur Baueingabe für Planverfasser);

Diese Unterlagen sind unterfertigt in 3-facher Ausführung beim Gemeindeamt Klösterle abzugeben.

Wie geht es weiter?

- Die Unterlagen werden von der Bauverwaltung bearbeitet und anschließend findet – je nach Bauvorhaben – eine Bauverhandlung vor Ort statt. Es hat sich gezeigt, dass diese Bauverhandlungen – auch bei kleineren Bauvorhaben – sinnvoll sind, da offene Themen gleich an Ort und Stelle geklärt werden können (z. B. Diskussion über Abstände, Schattenflächen, ...) und damit zur Rechtssicherheit beitragen.
- Werden alle rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten, wird über den Bauantrag ein positiver Bescheid ausgestellt.
- Die Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgt mittels Fertigstellungsmeldung an die Gemeinde Klösterle unter Anschluss der notwendigen Unterlagen gemäß Baubescheid.
- Endabnahme des Bauvorhabens und Schließung des Bauaktes

Es ist im Interesse des Bauwerbers sinnvoll, dass vor einem geplanten Bauvorhaben der Kontakt mit der Gemeinde gesucht wird. Dann können im Zuge einer Vorbesprechung Details und offene Fragen geklärt werden. Die Mitarbeiter der Gemeinde bzw. der Bauverwaltung können in diesem Zusammenhang auch gleichzeitig noch wichtige Hinweise oder praktische Tipps geben, damit das Bauvorhaben auch unkompliziert durchgeführt werden kann.

Wichtiger Hinweis:

Bei Wohnhausneubauten oder bei Veränderungen von Wohnraum benötigt die Gemeinde detaillierte Angaben zur Gebäudenutzung für die Datenerfassung im AGWR (Adressen-, Gebäude und Wohnungsregister). Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Daten zu erfassen und in eine zentrale Datenbank einzugeben.

Daher sind spätestens vor Aushändigung des Baubescheides die entsprechend ausgefüllten Datenblätter beim Gemeindeamt abzugeben. Die Datenblätter können von der Homepage heruntergeladen werden.

Gemeinde Klösterle
6754 Klösterle 59b
Tel.: 05582/204
E-Mail: gemeindeamt@kloesterle.cnv.at
Homepage: www.kloesterle.at