

10 GEBOTE für den OÖ. BAUHERRN

1. Du sollst vor dem Grundankauf **prüfen**, ob das Grundstück **lastenfrei** ist.
2. Du sollst beim Gemeindeamt **Einsicht in den Flächenwidmungsplan** und – falls vorhanden – in den **Bebauungsplan** halten.
3. Du sollst darauf achten, ob außer der Baubewilligung noch **sonstige Bewilligungen** (z.B. Naturschutz, Forst- oder Wasserrecht) für das Bauvorhaben erforderlich sind.
4. Du sollst für das Grundstück um die erforderliche **Bauplatzbewilligung** ansuchen.
5. Du sollst zeitgerecht beim zuständigen Gemeindeamt (**Bauabteilung**) deine **Bauabsichten** (ev. mit **Vorentwurf**) bekannt geben und dich beraten lassen.
6. Du sollst die **Baupläne** von einem **befugten Planverfasser** erstellen lassen.
7. Du sollst mit den **Nachbarn** rechtzeitig über dein Bauvorhaben reden und zur Verfahrensvereinfachung die **Zustimmung der Nachbarn nach Möglichkeit einholen**.
8. Du sollst die **Baupläne** (möglichst mit **Unterschrift der Nachbarn**) **rasch beim Gemeindeamt einreichen**, damit nicht unnütze Zeit vertan wird. Gleichzeitig auch das Bauansuchen/Bauanzeige, Baubeschreibung vollständig ausgefüllt/wichtig!, Energieausweis
9. Du sollst erst **nach Rechtskraft der Baubewilligung (Bauanzeige) mit der Bauausführung beginnen**. Merke: Die Baubewilligung erlischt, wenn mit der Bauausführung nicht binnen 3 Jahren ab Rechtskraft begonnen bzw. der Bau in der Folge nicht binnen 5 Jahren fertig gestellt ist (sonst: um Verlängerung ansuchen!).
10. Du sollst die **Fertigstellung des Baues** (aber wirklich erst nach “Fertigstellung”) **der Baubehörde (= Gemeinde) anzeigen** und darfst erst nach dieser Anzeige das **Gebäude benutzen**.
Um sich in einer neu errichteten Wohneinheit anmelden zu können ist es erforderlich, vor Abgabe der Baufertigstellungsanzeige einen Datenabgleich persönlich bei der Baubehörde vorzunehmen. Diese Daten stehen dem Finanzamt zur Einheitswertfeststellung zur Verfügung.