



## Allgemeine Informationen für BAUWERBER:

### VOR Beginn der Bauarbeiten:

Als Bauträger sind Sie gemäß § 24(2) des Bgld. Baugesetzes verpflichtet, der Baubehörde mittels Formular (entweder beiliegend oder am Gemeindeamt erhältlich) den **Baubeginn anzuzeigen**, die dann von der Gemeinde ausgestellte **Bauplakette gut sichtbar auf der Baustelle anzubringen** und für die bewilligungsgemäße Ausführung zu sorgen.

### WÄHREND der Bauarbeiten:

Alle **Grabarbeiten** am **öffentlichen Gut** oder in unmittelbarer Nähe sind zwei Wochen vor Arbeitsbeginn an die ENERGIE BURGENLAND (Strom und Gas), TELEKOM (POST), an den WASSERLEITUNGSVERBAND und an die Gemeinde zu melden.

Eventuelle **Beschädigungen** des bestehenden Gehsteiges bzw. Fahrbahnbelages im Zuge der Bauführung sind auf Kosten des Bewilligungswerbers im Einvernehmen mit der Gemeinde Markt St. Martin fachgemäß zu beheben.

Sind **Abweichungen vom genehmigten Bauplan** beabsichtigt, ist vor deren Inangriffnahme unter Vorlage von Auswechslungsplänen die baubehördliche Genehmigung hierfür zu erwirken.

Die **Bau- und Abbruchmaterialien** dürfen nur auf dem Grundstück des Bauwerbers oder innerhalb der Einfriedung (Bauzaun) gelagert werden.

Die **Gasinstallationen** sind durch befugte Unternehmen nach den geltenden Vorschriften, insbesondere des ÖVGW-TV Gas i.d.g.F., auszuführen und instand halten zu lassen. **(Ausführungsbestätigung geben lassen!)**

Die **Elektroinstallationen** sind durch befugte Unternehmen nach den geltenden Vorschriften, insbesondere des ÖVE-E, ausführen und instand halten zu lassen. **(Ausführungsbestätigung geben lassen!)**

Der Bau ist mit einer **Blitzschutzanlage** auszustatten und mit Schutzerdung galvanisch leitend zu verbinden. Die Blitzschutzanlage ist auf ihre Funktionsfähigkeit durch ein dazu befugtes Institut bzw. eine Firma überprüfen zu lassen. **(Ausführungsbestätigung geben lassen!)**

**Alle Bauten** müssen vom befugten Fachmann so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes 1997 sowie der Bgld. Bauverordnung, und darüber hinaus dem Stand der Technik lt. OIB-Richtlinien entsprechen. **(Ausführungsbestätigung geben lassen!)**

Die **Fäkalien- und Schmutzwässer** müssen in das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde bzw. in Landsee in das Kanalnetz der Abwassergenossenschaft eingeleitet werden.

Dem Bauwerber wird empfohlen, beim Kanalanschluss eine **Rückstauklappe** einzubauen, damit ein Eindringen von Abwässern in den Keller vermieden wird. Die maßgebliche Rückstauenebene beträgt 10 cm über dem Straßenniveau.

Für eine allfällig bewilligte Wohnbauförderung müssen die Baufortschritte (I. Keller fertig, II. Rohbau mit Dach und eingebauten Fenstern fertig) am Gemeindeamt gemeldet werden, damit die jeweiligen Beträge von der Wohnbauförderung ausbezahlt werden können.

## **NACH Fertigstellung des Baus:**

### **Fertigstellungsanzeige:**

Der Bauwerber hat die Fertigstellung des Gebäudes bei der Baubehörde anzuzeigen!

Dieser Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

Schlussüberprüfungsprotokoll eines dazu befugten Bausachverständigen,

Rauchfangbefund vom Rauchfangkehrer (im Bedarfsfall)

Elektroprotokolls eines konzessionierten Elektroinstallateurs (im Bedarfsfall)

**Vor der Erstattung des positiven Schlussüberprüfungsprotokolls darf das Gebäude NICHT BENÜTZT oder BEWOHNT werden!**

Ein Antrag auf **Grundsteuerbefreiung** kann bei der Gemeinde persönlich vom Bauwerber, schriftlich, innerhalb von 6 Monaten ab Datum der Ausstellung des Einheitswertbescheides und unter Anschluss der Zusicherung für das Wohnbauförderungsdarlehen und der Erklärung der Feststellung des Einheitswertes bebauter Grundstücke eingebracht werden. Antragsformulare können auf [www.marktstmartin.at](http://www.marktstmartin.at) ausgefüllt und ausgedruckt werden.

*ACHTUNG!!! Auch wenn kein Wohnbauförderungsdarlehen in Anspruch genommen wird, besteht die Möglichkeit einer Grundsteuerbefreiung. Voraussetzung ist jedoch die Prüfung der Förderwürdigkeit durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung. Diese Prüfung um Zusicherung der Förderwürdigkeit, muss jedoch innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baufreigabe, bzw. der Baubewilligung, erfolgen, da ansonsten keine Grundsteuerbefreiung in Anspruch genommen werden kann!!*

Gemäß § 1 des Grundsteuerbefreiungsgesetzes wird eine zeitliche Befreiung von der Grundsteuer für Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie für Aufbauten bestehender Bauten, wenn hierdurch eine neue Wohnung geschaffen wird, für die eine Zusicherung der Förderung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes i.d.g.F., gewährt.

Um **Förderungen für Alternativenergieanlagen** ist mit separaten Antragsformularen bei der Bgld. Landesregierung (<https://apps.bgld.gv.at/web/formulare.nsf>) anzusuchen. Voraussetzung ist die Inbetriebnahme und die vollständige Bezahlung der Anlage.