



Marktgemeinde Hopfgarten

im Brixental

A-6361 Hopfgarten im Bt.

Marktplatz 8

DVR 0134112

ATU40629003

Tel.Nr.: 05335/2205-72

Fax: 05335/2205-90

www.hopfgarten.tirol.gv.at

e-mail: bauamt02@hopfgarten.tirol.gv.at

Ablauf Bauansuchen zur baurechtlichen Bewilligung § 21 TBO 2011 i. d. g. F.

1. Prüfung folgender Punkte VOR Einreichung durch die Bauherrschaft:

- ☐ Flächenwidmung entsprechend Bauvorhaben? – vorhandene Gutachten u. Zustimmungen
- ☐ Bebauungsplan vorhanden
- ☐ Bauwerber nicht Eigentümer des Grundstückes – schriftliche Zustimmung des Eigentümers zum geplanten Bauvorhaben
- ☐ Zustimmung Miteigentümer der Grundparzellen bzw. Mitunterschrift des Bauansuchens
- ☐ Für Wohnungen mit Hauptwohnsitz unter 150 m² Wohnnutzfläche kann nach Festsetzung des Einheitswertbescheides um Grundsteuerermäßigung auf die Dauer von 20 Jahren angesucht werden
- ☐ **Erschließung:**
 - a) bei neuen Leitungen über Fremdgrund – Zustimmung Grundeigentümer
 - b) Wasseranschluss o Gemeinde
 - o privat: o Zustimmung Wassergenossenschaft
 - c) Schmutzwasserbeseitigung o Gemeindekanal
 - o Sonstiges: _____
 - d) Entsorgung Oberflächenwasser o Versickerung am Bauplatz - individuell m. Sickerversuch
 - Oberflächenkanal bei BP 500-600m²– Abklärung m. DI Hauser ob möglich- Bestand v. Gemeinde – m. Retention einleiten / Bestand privat – m. Retention und Zustimmungserklärung
 - Oberflächenkanal neu - wasserrechtliche Bewilligung
 - e) Stromanschluß KBH/Tinetz/andere: _____
 - f) Zufahrt: o Landesstraße – Gestattung vorhanden? / notwendig lt. Stellungnahme
 - o Gemeindestraße
 - o Straßeninteressentschaft _____
 - o Privatzufahrt – Grundbucheintrag/Kaufvertrag
 - g) Abklärung Baustrom und Bauwasser bei den Kommunalbetrieben Hopfgarten GmbH
- ☐ NEUE Stellplatzverordnung Gemeinde siehe <http://hopfgarten.riskommunal.net/Marktgemeindeamt/Verordnungen>
- ☐ Nebengebäude bis Höhe 2,8m müssen 1 Meter, deren Vordächer 60 cm, von Gemeindestraßen und Straßeninteressentschaftswegen entfernt gebaut werden



Marktgemeinde Hopfgarten

im Brixental

A-6361 Hopfgarten im Bt.

Marktplatz 8

DVR 0134112

ATU40629003

Tel.Nr.: 05335/2205-72

Fax: 05335/2205-90

www.hopfgarten.tirol.gv.at

e-mail: bauamt02@hopfgarten.tirol.gv.at

2. Bauansuchen:

- ☐ Ansuchen vollständig beim Bauamt abgeben:
 - ☐ Bauansuchen inkl. Baubeschreibung vollständig ausgefüllt – von Planer und Bauwerber unterschrieben, **Telefonnummer!**
 - ☐ Berechnungsblatt f. Kubatur vom Planer
 - ☐ Plan 3-fach – m. Unterschrift eines befugten Planer gem. § 24 Abs. 5 und mit **Unterschrift der Bauherren**
 - ☐ Digitale Pläne an bauamt02@hopfgarten.tirol.gv.at
 - ☐ Lageplan gem. § 24 TBO, Abs. 2; 3-fach
 - ☐ § 19c Energieausweis § 24 Abs. 3; v. Aussteller unterzeichnet, + **erfüllt**
 - ☐ Schriftliche Zustimmung der Miteigentümer
 - ☐ Private Wasserquelle – schriftliche Zustimmung Wassergenossenschaft + Trinkwasserprüfbericht
- ☐ Bauakt zu Herrn DI Hauser bzgl. Prüfung Erschließung
- ☐ Bauakt zu Herrn DI Laiminger als hochbautechnischer Sachverständiger zur Durchsicht der Planunterlagen
- ☐ Währenddessen **Einholung Gutachten**
 - ☐ Wildbach- und Lawinenverbauung
 - ☐ Stromversorger
 - ☐ BBA Straßenverwaltung
 - ☐ BBA Wasserwirtschaft
 - ☐ Österr. Bundesforste
 - ☐ ATLR Agrarabteilung + Land-und Forstwirtschaft
 - ☐ Brandverhütung
 - ☐ SOG
 - ☐ Kaminkehrermeister, Geologen, Bundesdenkmalamt u. andere
- ☐ Ca. 4-8 Wochen später Bauverhandlung
- ☐ Wenn alle Einzelheiten abgeklärt, Gutachten erhalten usw. → Erhalt Baubescheid – Baubeginn kann erfolgen (innerhalb von 4 Wochen ab Zustellung allerdings noch Parteien Recht auf Beschwerde)
- ☐ **Vor Baubeginn Leitungsauskunft** einholen wie zB:
 - ☐ Öffentliche Leitungen (Wasser/Kanal) – DI Andreas Hauser
 - ☐ Stromleitungen Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH
 - ☐ Telefonleitungen A1 Telekom
 - ☐ Tiwag/Tigas
 - ☐ KTV Biedermann
 - ☐ Private Wasser- und Oberflächenwasserkanäle



Marktgemeinde Hopfgarten

im Brixental

A-6361 Hopfgarten im Bt.

Marktplatz 8

DVR 0134112

ATU40629003

Tel.Nr.: 05335/2205-72

Fax: 05335/2205-90

www.hopfgarten.tirol.gv.at

e-mail: bauamt02@hopfgarten.tirol.gv.at

3. Pflichten des Bauherren gegenüber Baubehörde + Bauausführung: § 31 TBO 2011

- ☐ Bezahlung Erschließungsbeitrag § 7 ff TVAG 2011 LGBI. Nr. 58/2011 (WV) i. d. F. Berechnungsbeispiel Neubau: 500 m² Grundstücksgröße, 1.000m³ Baumasse:

Bauplatzanteil:	500 m ² x 4 € x 150 % =	3.000,00 €
Baumassenanteil:	1.000 m ² x 4 € x 70 % =	2.800,00 €
Summe:		5.800,00 €
- ☐ Baubeginnsmeldung gem. § 30 Abs. 3 TBO 2011, Erlöschung Baubewilligung gem. § 28, Abs. 1., lit. b) TBO 2011, wenn nicht nach 2 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung mit Bau begonnen wird!!
- ☐ Schnurgerüstmeldung § 31 Abs. 2 TBO 2011
- ☐ Bestätigung der Bauhöhe § 31 Abs. 3 TBO 2011
- ☐ Bauvollendungsmeldung § 37 Abs. 1 TBO 2011, Erlöschung Baubewilligung gem. § 28, Abs. 1., lit. b) TBO 2011, wenn das Bauvorhaben nicht nach 4 Jahren nach Baubeginn vollendet wird!
- ☐ Sämtliche geforderten Unterlagen laut Baubescheid abgeben:
 - ☐ Heizungsbestätigung – Kaminbefund § 31 Abs. 4 TBO 2011
 - ☐ Vereinigung Grundstücke
 - ☐ Nachweis Abbruch etc.
- ☐ Bezahlung Wasser- und Kanalanschlussgebühr an die Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH (Gebühren gelten für 2016)
Berechnungsbeispiel bei Neubau: 500 m² Grundstücksgröße, 1.000 m³ Baumasse:
Nur Kubatur, Garagen nur 30%

Kanal:	1.000 x 5,56 € / m ³ (inkl. 10% MWSt.)=	€ 5.560,00
Wasser:	1.000 x 3,62 € / m ³ (inkl. 10% MWSt.) =	€ 3.620,00
Summe:		€ 9.180,00
- ☐ Einbau Wasserzähler durch die Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH
- ☐ Bestellung Mülleimer, Biomülltonne, Erhalt Hausnummerntafel (von Gemeinde einheitlich), Anmeldung im Bürgerservice in der Marktgemeinde Hopfgarten
- ☐ Benützungsbewilligung § 38 TBO 2011 bei Gemeinde ansuchen (öffentliche, betriebliche Gebäude, ohne Betriebsanlagenbewilligung, Wohnanlagen mit mehr als 5 Wohnungen, Landwirtschaft)
- ☐ Nach Bauvollendung, Abgabe sämtlicher Unterlagen und Erfüllung aller Auflagen laut Baubescheid wird über eine mögliche Subvention der Erschließungskosten entschieden