



Gemeindeamt Stumm

Dorfstraße 29
6275 Stumm, Bezirk Schwaz
Tel.: 05283/2270, Fax: 05283/3390

UID Nr.: ATU 42673905, DVR Nr.: 559652

Informationsblatt für den Bauwerber

Sehr geehrte/r Bauwerber/innen!

Wir möchten Sie mit diesem Informationsblatt auf Ihre Aufgaben im Bauverfahren laut Tiroler Bauordnung 2022 hinweisen. Damit wollen wir versuchen, Ihnen eine Hilfestellung für die Bauabwicklung zu geben.

Einreichunterlagen für Bauvorhaben - Erfordernis gemäß § 29 der Tiroler Bauordnung 2022:

- Baugesuch inkl. Baubeschreibung in 2-facher Ausfertigung
- Planunterlagen entsprechend der Planunterlagenverordnung 1998, LGBl.Nr. 94/2007 idgF. in 3-facher Ausfertigung
- Lageplan von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen oder von einem technischen Büro für Vermessungswesen verfasst - in 3-facher Ausfertigung
- Baumassenberechnung/Kubaturberechnung nach TVAAG 2011 (Nettoflächen von jedem Raum nach m² und pro Etage/Wohnung Netto – und Bruttofläche nach m² aufzulisten)
- Bauansuchen und sämtliche Einreichunterlagen sind vom Bauwerber und Planer zu unterschreiben
- Anrainerverzeichnis
- Energieausweis in 2-facher Ausfertigung (Unterschrift)
- Antrag- und Entsorgungsvertrag für Einleiter (AIZ Zillertal Abwasserverband Achenal Inntal Zillertal – 1fach unterfertigt)
- Aktueller Grundbuchsauszug als Nachweis des Eigentums oder Baurechtes
- wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. Mitbesitzers
- Versickerungsprojekt bei Neubauten bzw. größeren Um-/Zubauten
- Sämtliche oben genannten Einreichunterlagen sind auch in PDF an die Gemeinde Stumm, Bauamt bauamt@stumm.tirol.gv.at zu übermitteln.

- **Einreichplan samt Baubeschreibung und Baumassenberechnung 1-fach an die Wassergenossenschaft Stumm**

Ablauf des Verfahrens:

Nach vollständiger (siehe oben) Einreichung des Bauansuchens werden die Planunterlagen (Baubeschreibung, Einreich- und Lageplan) an den örtlichen Raumplaner und die notwendigen Sachverständigen zur Begutachtung weitergeleitet.

Nach Eintreffen **aller** positiven Stellungnahmen wird der Termin für die Bauverhandlung von der Gemeinde Stumm festgesetzt und dem/der Bauwerber/in, Nachbarn, Beteiligten, Sachverständigen usw. schriftlich mitgeteilt. Hier sind die gesetzlichen Fristen für Kundmachung/Ladung der Parteien durch die Gemeinde Stumm zu beachten und einzuhalten.

Nach Schluss der mündlichen Verhandlung kann der Bescheid ausgefertigt werden und alle Stellungnahmen der Beteiligten, Nachbarn usw. werden in den Bescheid aufgenommen.

Der Bescheid tritt vier Wochen gerechnet ab dem Tag der Zustellung an den Bauwerber in Rechtskraft.

Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst nach Rechtskraft der Baubewilligung gemäß § 34 Abs. 1 TBO 2022 begonnen werden. Falls gegen das Bauvorhaben keine Bedenken bestehen, kann vor Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung mit der Durchführung von Vorarbeiten gemäß § 37 Abs. 1 TBO 2022 begonnen werden.

Baubeginn:

Der Baubeginn ist dem Gemeindeamt mittels Formblatt dieser schriftlich bekannt zu geben. Allenfalls zugleich auch der Bauverantwortliche (Baumeister etc.), sofern ein solcher von der Baubehörde dem Bauwerber aufgetragen wird.

Schnurgerüstkontrolle gemäß § 38 (2) TBO 2022:

Der/die Bauherr/in hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den auf Grund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen.

Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

Höhenkontrolle gemäß § 38 (3) TBO 2022:

Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige oberste Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

Überprüfung aller Rauch- und Abgasleitungen gemäß § 38 (4) TBO 2022:

Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer Meister hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

Bauvollendung:

Der Bauherr hat die Vollendung des bewilligten Bauvorhabens unverzüglich dem Gemeindeamt schriftlich mittels eines Formblattes mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen.

Beachte: Gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2022 muss der Bauwerber nach Bauvollendung einen Lageplan (Endvermessung nach Bauvollendung) mit Inhalten des § 31 Abs. 2 TBO 2022 vorlegen (wenn dies in den Auflagen den hochbautechnischen Sachverständigen vorgeschrieben wurde).

Wohnanlagen (Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen), allgemein zugängliche Gebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, Schulgebäude, Schülerheime, Büro- und Geschäftsgebäude sowie sonstige betriebliche Gebäude, sofern für diese weder eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung noch eine Arbeitsstättenbewilligung erforderlich ist, dürfen erst auf Grund einer Benützungsbewilligung benützt werden.

Der Eigentümer solcher Gebäude hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung beim Gemeindeamt schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.

Mit folgenden **Gebühren** hat der Bauwerber auf Grund der derzeitigen Rechtslage bzw. Gebührenordnungen voraussichtlich zu rechnen:

Erschließungsbeitrag:

Dieser wird nach Baubeginn zur Zahlung vorgeschrieben und wird nach 2 Wochen fällig.

Der Erschließungsbeitrag errechnet sich wie folgt:

Bauplatzanteil = Erschließungskosten gem. Gebührenordnung der Gemeinde Stumm x Bauplatzfläche in m² x 150 % + **Baumassenanteil** = Erschließungskosten gem. Gebührenordnung der Gemeinde Stumm x Baumasse in m³ x 70 %

Wasseranschluss(gebühr):

Der Anschluss an die Wasserleitung ist vorher mittels Formblatt bei der Wassergenossenschaft Stumm (<http://www.wassergenossenschaft-stumm.at/index.php/formulare.html>) schriftlich anzumelden. Die Lage der Anschlussleitung bis zum Einbauort des Wasserzählers, der bei der Gemeinde Stumm erhältlich ist, mit genauer Lage des vorgesehenen Hausanschlussschiebers ist in einen Lageplan M 1:500 einzuzeichnen und dieser Lageplan mit der Fertigstellungsmeldung des Anschlusses unverzüglich dem Gemeindeamt vorzulegen.

Nach Herstellung des Anschlusses wird die Wasseranschlussgebühr von der Wassergenossenschaft Stumm vorgeschrieben.

Kanalanschluss(gebühr):

1. **Im Gemeindegebiet Stumm besteht Anschlusspflicht.** Mittels „Formular“ ist beim Abwasserverband Achantal – Inntal – Zillertal (<http://www.aiz.at/formulare.htm>) um die Genehmigung zur häuslichen Abwassereinleitung anzusuchen.

2. **Nach tatsächlichem Anschluss** des Grundstücks an die örtliche Kanalisationsanlage wird die Kanalanschlussgebühr wie folgt fällig:

Kanalanschlussgebühr gem. Gebührenordnung der Gemeinde Stumm per m³ Baumasse (berechnet nach dem TVAG).

Weitere anfallende Kosten:

- Bundesgebühren
- Barauslagen (Sachverständigengebühren)
- Kommissionsgebühren
- Verwaltungsabgabe

Sollten Sie noch Fragen im Zusammenhang mit Ihrem Bauprojekt haben, steht Ihnen das Bauamt im Gemeindeamt Stumm am Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr unter der Tel.-Nr. 05283/2270-11 gerne zur Verfügung.

Mit den besten Wünschen auf ein gutes Gelingen Ihres Bauvorhabens!