



# Checkliste für dein Bauvorhaben in unserer Gemeinde

**g'scheit bauen  
und wohnen in  
St. Stefan-Afiesl**

Du möchtest in unserer Gemeinde bauen? Dann beachte bitte folgende Schritte, damit dein Bauvorhaben reibungslos verläuft:

## 1. Gemeindeamt kontaktieren

- Melde dich unbedingt frühzeitig am Gemeindeamt, um wichtige baubehördliche Informationen zu bekommen, wie z. B.:
  - Widmung deines Baugrundstücks
  - Bebauungsplan und Baugrenzen
  - Besondere Auflagen oder Einschränkungen

## 2. Kostenlose Bauberatung nutzen

- Unsere Gemeinde bietet dir eine **kostenlose Beratung durch Architekten** an – nutze diese Möglichkeit, um deine Planung zu optimieren und offene Fragen zu klären.
  - Für nähere Informationen dazu melde dich bitte am Gemeindeamt.

## 3. Klärung Bauverfahren und Prüfung durch Sachverständige

- Informiere dich, ob dein Vorhaben anzeigepflichtig oder bewilligungspflichtig ist:
  - Kleinere Zu- oder Umbauten sind meist anzeigepflichtig
  - Neubauten und größere Bauarbeiten benötigen eine Baubewilligung
- In weiterer Folge wird dein Bauvorhaben gemeinsam mit dem technischen Bausachverständigen des Landes OÖ geprüft und wenn alles geklärt ist, kannst du die Unterlagen einreichen.

## 4. Unterlagen vorbereiten (laut Oö. Bauordnung)

- Je nach Bauvorhaben brauchst du:
  - Ausgefülltes Antragsformular (für Bauanzeige oder Baubewilligung)
  - Einreichpläne (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, ...)
  - Beschreibung deines Bauvorhabens (Nutzung, Materialien, Bauweise)
  - Energieausweis, falls erforderlich
  - Zustimmung der Nachbarn, falls erforderlich

In der Regel weiß die ausgewählte bauausführende Firma, welche Unterlagen du benötigst.

## 5. Einreichung bei der Gemeinde

- Reiche deine vollständigen Unterlagen beim Gemeindeamt ein.
- Fehlende Unterlagen können den Prozess verzögern.

## 6. Baubeginn

- Warte auf die Baugenehmigung oder Bestätigung (z. B. Bauanzeige-Bestätigung).  
**Wichtig:** Lies dir diese Mitteilung genau durch – hier stehen wichtige Auflagen und Hinweise, die du bei der Umsetzung deines Bauvorhabens beachten musst - unter anderem, dass für deine Baumaßnahme auch eine Baufertigstellungsanzeige notwendig ist!
- Beginne erst danach mit dem Bau!

---

## Unser Tipp:

**Kontaktiere** frühzeitig das Gemeindeamt und nutze die kostenlose Bauberatung durch unseren Architekten – so bekommst du rechtzeitig alle nötigen Informationen und die bestmögliche Beratung für dein Bauprojekt!

Berücksichtige, dass seitens der Behörde noch **Gebühren** für die Bewilligung und für öffentliche Infrastruktur anfallen können (Wasser- und Kanalanschlussgebühren – auch für Wohnraumerweiterungen, Verkehrsflächenbeitrag, etc.)

### **Kontakt & Terminvereinbarung am Gemeindeamt bei**

Maria Piermayr, [m.piermayr@ststefan-afiesl.at](mailto:m.piermayr@ststefan-afiesl.at), 07216 70 10-15