



Tipps zum Bauplatzkauf

Geschätzte(r) Bauplatzkäufer(in) !

Sie beabsichtigen den Ankauf eines Bauplatzes, um darauf ein Wohngebäude zu errichten. Beachten Sie dabei bitte folgende Vorgangsweise:

1. Besuchen Sie uns im Bauamt und informieren Sie sich über das betreffende Grundstück bzgl.
 - Ausweisung im Flächenwidmungsplan
 - Aufschließung
 - Servitutsbelastungen
 - bauliche und gestalterische Vorgaben (Ortsbildschutz, Landschaftsschutz, räuml.Leitbild, Bebauungsplan, etc.)
 - Bebauungsfristen und Investitionsabgabe
2. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu erheben. Besonderes Augenmerk ist auf die Oberflächenwasserensorgung zu legen.
3. Besorgen Sie sich einen Grundbuchsauszug. Dieser gibt Auskunft über Eigentumsverhältnisse, Servitutsrechte, Belastungen, etc.
4. Lassen Sie das Grundstück von einem Fachmann beurteilen. Vielleicht haben Sie schon einen qualitätsvollen Planer, der Sie über die möglichen Ausführungen vor Ort beraten kann.

Eine südseitige Ausrichtung der Aufenthaltsräume ist anzustreben.

Geländesituation: Bei steilen Grundstücken kann u.U. die Errichtung eines Kellergeschosses wirtschaftlich sein. Ebenso ist auf eine wintertaugliche und behindertengerechte Erschließung zu achten.

Wie groß ist die tatsächlich bebaubare Fläche nach Abzug der Grenzabstände. Platz für künftige Zubauten einplanen.

5. Reden Sie vorher mit den Nachbarn. Diese können wertvolle Informationen zu Ihrem geplanten Wohnstandort liefern. Gibt es (nicht augenscheinliche) Gefährdungen oder Belastungen durch Hochwasser, Rutschungen,

Vermurungen, Lärmbelastung, Geruchsbelastung, Servitute, Altlasten etc?

6. Besuchen Sie das Grundstück zu unterschiedlichen Tageszeiten und Wetterlagen und lassen Sie die Eindrücke auf sich wirken.
7. Wenn der Bauplatz noch nicht vermessen ist, muss die Grundstücksfläche im Einvernehmen mit allen Nachbarn abgesteckt und vermessen werden. Ideal ist die Eintragung in den Grenzkataster. Wenn er bereits vermessen ist, sind die Grenzpunkte sicherzustellen oder neu einzumessen.
8. Der Vermessungsplan ist dann u.a. Grundlage für den Kaufvertrag. Dieser wird von einem befugten Vertragserrichter (Notar oder Rechtsanwalt) erstellt. Im Vertrag selbst sind die Rechte und Pflichten als Käufer geregelt.
9. Sobald der Kauf vertraglich sichergestellt ist, können Sie mit der Planung Ihres Bauprojektes beginnen. Spätestens bei der Baueinreichung sollten Sie Eigentümer sein oder der Verkäufer stimmt dem Bauvorhaben zu.
10. Erst mit der grundbücherlichen Durchführung sind Sie bürgerlicher Eigentümer der Liegenschaft. Das kann allerdings 3-6 Monate dauern.
11. Lassen Sie sich Zeit – meist ist es eine Entscheidung für ein ganzes Leben.

Die Mitarbeiter sind nach den jeweiligen Ortsteilen zuständig und gerne für Sie da:

Ortsteil Pöllau:

Ing. Elisabeth Ebenbauer, ☎03335/2038 700,

elisabeth.ebenbauer@poellau.gv.at

Ortsteile Rabenwald + Schöneegg:

Mag. Bettina Theiler-Almbauer, ☎03335/2038 702,

bettina.theiler@poellau.gv.at

Ortsteile Saifen-Boden + Sonnhofen:

Peter Retter, ☎03335/2038 701

peter.retter@poellau.gv.at

Wir möchten Sie soweit wie möglich unterstützen und begleiten und wünschen Ihnen alles Gute zu Ihrem Vorhaben.