

Herzlich Willkommen

Infoveranstaltung Schrebergärten Erpersdorf

am 23. April 2024

Rechtliche Grundlagen

Maßgebende Gesetze

- NÖ Kleingartengesetz 2023
- NÖ Raumordnungsgesetz 2014
- NÖ Bauordnung 2014
- NÖ Bautechnikverordnung 2014
- teilweise Wasserrecht

Baubehördliches Verfahren:

Gem. § 14 der NÖ Bauordnung 2014 ist der Neubau von Gebäuden und die Errichtung von baulichen Anlagen bewilligungspflichtig.

Das bedeutet, dass der Baubehörde I. Instanz ein Ansuchen inkl. den erforderlichen Einreichunterlagen vorzulegen ist.

Der jeweilige Grundeigentümer muss auch der geplanten Bauführung auf der Gartenfläche schriftlich zustimmen.

Notwendige Antragsbeilagen

- Ansuchen inkl. Zustimmung Grundeigentümer
- Baubeschreibung
- Einreichplan:
 - Lageplan
 - Grundrisse
 - Ansichten
 - Schnitte
 - Bezugsniveau
 - Darstellung Einfriedungen

Ersteller bzw. Verfasser der Antragsbeilagen

- **Bei Gartenhütten mit einer Größe der überbauten Fläche von max. 10m^2** kann der Bauwerber die notwendigen Antragsbeilagen (maßstäbliche Darstellung und Beschreibung der Vorhaben) selbst erstellen und die Fertigstellung selbst einbringen.
- **Bei allen Gartenhütten größer 10m^2** müssen die Antragsbeilagen von einem dazu befugten Planverfasser erstellt werden. Die Ausführung sowie die Fertigstellung des Vorhabens muss von einem dazu befugten Bauführer überwacht und auch bestätigt werden.

Weitere Vorgangsweise

Die **Ansuchen** um baubehördliche Bewilligung sind entsprechend der von der Baubehörde I. Instanz **vorgegebenen Frist bei der Gemeinde einzubringen.**

Nach positiver Vorprüfung wird seitens der Baubehörde I. Instanz eine baubehördliche Bewilligung per **Bescheid** erteilt.

Folgen bei fehlenden Ansuchen um Bewilligung:

Überprüfung der Pachtfläche durch die Baubehörde I. Instanz und bei Feststellung von konsenslosen Vorhaben auf der Gartenfläche Ausstellung eines Abbruchbescheides.

Rechtsgrundlage: § 35 der NÖ Bauordnung 2014

Die dabei anfallenden Kosten wie Kommissionsgebühren und Barauslagen für Sachverständige sind vom Pächter zu tragen.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**