

Behördenwege machen Häuslbauern das Leben schwer

VARIO-HAUS hilft mit „Behörden-Sorglos-Paket“

Wiener Neustadt, 21. Februar 2017. **Die Bauvorschriften in Österreich sind eine äußerst komplexe Rechtsmaterie. „Unsere Kunden waren von den dazugehörigen Behördenwegen und dem Zeitaufwand in den letzten Jahren zunehmend genervt“, weiß Daniel Gruber, Prokurist beim niederösterreichischen Fertighaushersteller VARIO-HAUS. Um ihnen Nerven und Zeit zu sparen, bietet das Unternehmen seit kurzem das sogenannte „Behörden-Sorglos-Paket“ an, das den Kunden viele Behördenwege und auch die dazugehörige Korrespondenz abnimmt.**

Neun Bundesländer - Neun verschiedene Bauordnungen

Die Bauvorschriften gehören eher zu den komplexeren Rechtsmaterien des Landes. Ein Grund dafür ist, dass es sich dabei nicht um Bundesgesetze handelt, sondern jedes Bundesland seine eigenen Gesetze hat. Grundsätzlich geht es bei der Baubewilligung – egal ob für Fertighäuser oder Massivhäuser – darum, ob Festigkeit, Standsicherheit, Brandschutz, Hygiene, Gesundheit, Umweltschutz, Nutzungssicherheit, Schallschutz, Energieeinsparung, Wärmeschutz, Verkehr sowie der Schutz des Ortes beziehungsweise Landschaftsbildes gewährleistet sind. Wie diese Vorschriften definiert sind, kann in jedem Bundesland anders sein. Zusätzlich zu den Bauvorschriften müssen sich Häuslbauer in spe manchmal auch um Wasserrechtsgesetze und naturschutz- und flächenwidmungsrechtliche Bestimmungen kümmern. Ein Vorschriftenschungel, der auch für Experten nicht immer leicht zu durchblicken ist.

VARIO-HAUS erspart Behördenwege

„Welche Unterlagen wo gefordert sind, erfährt man im Regelfall auf der Gemeinde“ erklärt Gruber. „Meist ist es sinnvoll, schon vor dem eigentlichen Einreichen des Bauplans das Gespräch zu suchen und einen Vorabzug des Plans zu besprechen“, so der Experte. „Rechtlich ist es auch bei Fertighäusern so, dass die Einreichung durch den Bauherrn durchgeführt werden muss und er sämtliche Formulare bei der Baubehörde oder dem Gemeindeamt selbst organisieren und ausfüllen muss.“ Dies sei für diesen oft sehr stressig. VARIO-HAUS bietet daher seinen Kunden das sogenannte „Behörden-Sorglos-Paket“ an und übernimmt diese Aufgaben nach Erteilung einer entsprechenden Vollmacht. Auch für die Teilnahme an einer eventuell stattfindenden Bauverhandlung ist dann ein VARIO-HAUS-Fachmann zuständig. Ebenfalls zum Behörden-Sorglos-Paket gehören das Einholen der Lage- und Anschlussinformationen und die Anträge auf Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal, Telefon, etc.). Außerdem besorgt VARIO-HAUS den Grundbuchsauszug. Manchmal müssen auch nach Rückmeldung der Baubehörde Anpassungen am Bauvorhaben durchgeführt und noch einmal eingereicht werden – auch das ist Teil des Pakets.

Keine Benützungsbewilligung ohne Atteste

Für die Bauarbeiten selbst wird übrigens ein sogenannter Bauführer benötigt. Das ist im Regelfall ein Baumeister oder Architekt beziehungsweise im Falle von Fertighäusern der Hersteller. Dieser muss bestätigen, dass alle Arbeiten entsprechend der Normen und Gesetze durchgeführt wurden. Auf Basis der Bauführerbestätigung kann die Baubehörde oder Gemeinde dann eine Benützungsbewilligung aussprechen. Davor darf das Haus nicht benützt werden. Im Rahmen des Behörden-Sorglos-Pakets holt VARIO-HAUS auch die



Atteste der anderen beteiligten Gewerke wie Elektriker, Installateur, Heizungsfachbetrieb, etc. ein und spart den Häuslbauern damit viel Arbeit.

„In Summe erspart sich der Bauherr durch das Abgeben dieser bürokratischen Aufgaben im Rahmen des Behörden-Sorglos-Pakets viel Ärger und im Durchschnitt etwa 25 Stunden seiner Zeit, die er besser für seinen eigenen Beruf verwenden kann“, ist Gruber überzeugt.

Über VARIO-BAU

Die 1983 von Ing. Josef Gruber gegründete und nach wie vor von ihm geführte VARIO-BAU Fertighaus GesmbH produziert und vertreibt unter der Marke VARIO-HAUS Einfamilienhäuser als Niedrigstenergie- oder Passivhäuser in Holzrahmenbauweise. Unter der Herstellermarke VARIO-BAU werden außerdem Reihenhäuseranlagen, Bürogebäude, Kindergärten und andere Bauträger-Objekte sowie kommunale Bauten entwickelt und hergestellt. Das Unternehmen gilt als eines der innovativsten der Branche und hat u.a. das erste Fertighaus als Passivhaus auf den Markt gebracht. Firmenstandort ist Wiener Neustadt. Vor einigen Jahren wurde die erste Tochterfirma in Norditalien gegründet. Außerdem ist VARIO-HAUS durch Vertriebspartner in der Schweiz, Deutschland, Tschechien und Ungarn vertreten. <http://www.variohaus.at/>

Weitere Informationen:

Mag. Sonja Warter, MSc, warterPR
sonja@warter-pr.com
0650 / 270 39 29