

Merkblatt für BauwerberInnen

Dieses Merkblatt dient lediglich als Information und soll einen Überblick geben, es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir sind bemüht, dieses Merkblatt aktuell und frei von Schreib- und Rechenfehlern zu halten, Rechte aus unrichtigen Angaben können jedoch nicht abgeleitet werden.

Antragsunterlagen

Der Baubehörde ist für bewilligungspflichtige Vorhaben ein **Antrag gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 2014** vorzulegen.

Diesem Antrag sind anzuschließen:

- **Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsabschrift), höchstens 6 Monate alt oder
- **Nachweis des Nutzungsrechtes**
- **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3)**, sofern erforderlich
- **Bauplan**, dreifach
- **Baubeschreibung**, dreifach
- **Teilungsplan eines Vermessungsbefugten, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12)**
- **Bei Veränderungen der Höhenlage des Geländes (§ 14 Z 6) Lageplan, Schnitt und Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens (Darstellung des bestehenden rechtmäßigen Geländes und der geplanten Geländeänderung in den Schnitten und Ansichten)**, dreifach
- **Energieausweis**, dreifach sofern erforderlich
- **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei Errichtung und größeren Renovierungen von Gebäuden (§ 43 Abs. 3)

Für **anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014** sind der Baubehörde folgende Unterlagen vorzulegen:

1. **Maßstäbliche Darstellung des Vorhabens, zweifach**
2. **Beschreibung des Vorhabens, zweifach**

und gegebenenfalls

1. Energieausweis, zweifach
2. Nachweis über den möglichen Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme, zweifach
3. Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
4. Prüfbericht gemäß § 59 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014 für den Wärmeerzeuger
5. Zustimmung des Grundeigentümers, die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder die vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens bei der Errichtung von Einfriedungen und Carports
6. Teilungsplan von einem Vermessungsbefugten, wenn Straßengrund abzutreten ist bei der Errichtung von Einfriedungen und Carports

Für **meldepflichtige Vorhaben gemäß § 16 der NÖ Bauordnung 2014** sind der Baubehörde folgende Unterlagen vorzulegen:

Darstellung und **Beschreibung**, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren

Die Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 4 (Öfen) hat der hierzu befugte Fachmann an die Baubehörde unter Anschluss des Befundes über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Ofen zu erstatten.

Die von Ihnen beauftragten Unternehmen sollten über die bewilligungs- und/oder anzeigepflichtigen Vorhaben, sowie über die meldepflichtigen Vorhaben Auskunft geben können.

Bei Unklarheiten steht Ihnen die Stadtgemeinde Hollabrunn auch gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Nachstehend soll Ihnen ein **Überblick über die Kosten** gegeben werden, die durch eine Bauführung im Normalfall zusätzlich zu den Baukosten anfallen:

A.) Einmalige Kosten

Kosten für die Vertragserrichtung

Bei Ankauf eines Grundstückes werden die Kosten für die Vertragserrichtung etc. von dem von Ihnen beauftragten Notariat oder von der Rechtsanwaltskanzlei in Rechnung gestellt.

Grunderwerbssteuer

derzeit 3,5 % des Kaufpreises

Grundbuchseintragung

Derzeit 1,1 % des Kaufpreises, der auf der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes ausgewiesen ist.

Bei Schenkungsverträgen erfolgt die Bemessung nach dem Einheitswert.

Kommissionsgebühren, Verwaltungsabgaben

Für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung sind die Kosten je nach Größe des Vorhabens verschieden, derzeit sind gemäß der NÖ Gemeindeverwaltungsabgabenordnung **Ö0,50/m²** neuer Geschoßfläche in Rechnung zu stellen.

Es ist ein **Mindestbetrag von Ö93,00** zur Vorschreibung zu bringen.

Die zur Anwendung zu bringenden Verwaltungsabgaben sind in den Tarifposten der NÖ Gemeindeverwaltungsabgabenordnung festgelegt.

Bundesgebühren

Das Bauansuchen unterliegt je nach Bauvorhaben einer Bundesgebühr von " 14,30.

Beispiel:

Bauansuchen für die Errichtung	eines Wohnhauses	"	14,30
	einer Einfriedung	"	14,30
	einer Garage	"	14,30
	<u>Gesamt</u>	"	<u>42,90</u>

Planunterlagen (dreifach vorzulegen)
unterliegen
der Bundesgebühr von " 3,90
je Bogen

$$3 \times " 3,90 = " 11,70$$

Projektunterlagen
(technische Beschreibungen, Energieausweis etc.)
sind ebenfalls dreifach vorzulegen
und unterliegen einer Bundesgebühr
von " 3,90
je Bogen

$$3 \times " 3,90 = " 11,70$$

Aufschließungsabgabe (einmalige Abgabe)

½ Fläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

Einheitssatz: derzeit **Ö490,00**
Bauklassenkoeffizient: je nach **Bauklasse im Bebauungsplan**

Bauklasse I	:	1,25
Bauklasse II	:	1,25
Bauklasse III	:	1,50
Bauklasse IV	:	1,75 usw.

Bitte die Bauklasse Ihres Baugrundstückes erforderlichenfalls im Bauamt der Stadtgemeinde Hollabrunn, Tel. 02952/2102, erfragen.

Beispiel:

Grundfläche 800 m², Bauklasse II

$$\frac{1}{2}800 = 28,2843 \times " 490,00 \times 1,25 = \underline{\underline{\mathbf{Ö17.324,13 \text{ Aufschließungsabgabe}}}}$$

Wasseranschlussabgabe

Einmalige Abgabe . bitte beachten Sie, dass jede Vergrößerung der verbauten Fläche eine Vorschreibung von Ergänzungsabgaben bewirken kann.

Einheitssatz: derzeit **Ö7,75** (zuzügl. 10 % USt)

bbFIW/2 x (G+1) [+ bbFla/2 x 2] + unbbFI x 15 % = **Berechnungsfläche**
Berechnungsfläche x Einheitssatz + 10 % USt = **Wasseranschlussabgabe**

- bbFIW bebaute Fläche* (Wohngebäude)
- bbFla bebaute Fläche* (alle anderen Gebäude ohne gemeinsamer Mauer mit dem Wohngebäude, mit oder ohne Wasseranschluss)
- G angeschlossene Geschoße
- unbbFI unbebaute Fläche (Grundstücksfläche abzüglich aller bebauten Flächen, 15 % von max. 500 m² unbebauter Fläche werden berücksichtigt . somit max. 75 m²)

*bebaute Fläche = der äußerste Umriss je Gebäude bei lotrechter Projektion

<u>Beispiel:</u>	Grundstücksgröße	800 m ²
	Wohngebäude	Erd- und Obergeschoß angeschlossen mit 130 m ² verbauter Fläche
	Garage (freistehend)	40 m ²
	unbebaute Fläche	800 m ² - 130 m ² - 40 m ² = 630 m ² (15 % von max. 500 m ² werden bei der Berechnung berücksichtigt)

$$130/2 \times (2+1) + 40/2 \times 2 + 500 \times 15 \% =$$

$$235 \text{ m}^2 \text{ verbaute Fläche} + 75 \text{ m}^2 \text{ unverbaute Fläche} = \mathbf{310 \text{ m}^2 \text{ Berechnungsfläche}}$$

310 m ² x " 7,75	=	"	2.402,50
+ 10 % USt	=	"	240,25
<u>Wasseranschlussabgabe</u>	=	"	<u>2.642,75</u>

Der Betrag ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

Die Kosten für die Herstellung des Wasserleitungsanschlusses von der Grundstücksgrenze bis zum Zählerplatz sind bei jedem Bauvorhaben verschieden und werden zusätzlich verrechnet.

Kanaleinmündungsabgabe

Einmalige Abgabe . bitte beachten Sie, dass jede Vergrößerung der verbauten Fläche eine Verschreibung von Ergänzungsabgaben bewirken kann.

Einheitssatz derzeit

für den Mischwasserkanal	"	21,40 (zuzügl. 10 % USt)
für den Schmutzwasserkanal	"	18,40 (zuzügl. 10 % USt)
für den Regenwasserkanal	"	3,40 (zuzügl. 10 % USt)

$$\mathbf{bbFI/2 \times (G+1) + unbbFI \times 15 \% = \text{Berechnungsfläche}}$$

$$\mathbf{\text{Berechnungsfläche} \times \text{Einheitssatz} + 10 \% \text{ USt} = \text{Kanaleinmündungsabgabe}}$$

- bbFI bebaute Fläche* (alle angeschlossenen Gebäude)
- G angeschlossene Geschoße

unbbFI unbebaute Fläche (Grundstücksfläche abzüglich bebaute Flächen aller angeschlossenen Gebäude, 15 % von max. 500 m² unbebauter Fläche werden berücksichtigt . somit max. 75 m²)

*bebaute Fläche = der äußerste Umriss je Gebäude bei lotrechter Projektion

<u>Beispiel:</u>	Grundstücksgröße	800 m ²
	Wohngebäude	Erd- und Obergeschoß angeschlossen mit 130 m ² verbauter Fläche
	Garage (freistehend . nicht angeschlossen)	40 m ² (ist von der Berechnung ausgenommen)
	unbebaute Fläche	800 m ² - 130 m ² = 670 m ² (15 % von max. 500 m ² werden bei der Berechnung berücksichtigt)

Die Liegenschaft ist an den Mischwasserkanal angeschlossen.

$$130/2 \times (2+1) + 500 \times 15 \% =$$

195 m² verbaute Fläche + 75 m² unverbaute Fläche = **270 m² Berechnungsfläche**

270 m ² x " 21,40	"	5.778,00
+ 10 % USt	"	577,80
Kanaleinmündungsabgabe	"	6.355,80

Der Betrag ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

Der Kanalanschluss erfolgt nur bis zur Liegenschaftsgrenze.

Der Kanalhausanschluss ist von einem behördlich konzessionierten Unternehmen durchzuführen, wofür gesonderte Kosten auflaufen.

Kosten für den Stromanschluss

Die Kosten für den Stromanschluss sind bei der zuständigen EVN-Betriebsstelle in Hollabrunn, Parkgasse 1, zu erfragen (Tel. 02952/21 91-0).

Kosten für den Gashausanschluss

Die Kosten für den Gashausanschluss sind bei der zuständigen EVN- Betriebsstelle in Hollabrunn, Parkgasse 1, zu erfragen (Tel. 02952/21 91-0).

Kosten für den Fernwärmeanschluss

In einigen Straßenzügen sind Fernwärmeleitungen verlegt. Für die Anschlussmöglichkeiten und die daraus entstehenden Kosten informieren Sie sich bitte bei dem jeweiligen Fernwärmeunternehmen:

EVN- Betriebsstelle in Hollabrunn, Parkgasse 1 (Tel. 02952/21 91-0)

Holzof Manhartsberg, Hauptstrasse 16, 3730 Burgschleinitz (Tel. 0664/54 14 702, eduard.hampl@aon.at)

B.) Jährlich wiederkehrende Kosten

Wasserbezugsgebühr

je Verbrauch, m ³ -Preis derzeit	”	1,40	(zuzügl. 10 % USt)
Bereitstellungsgebühr (Beispiel für 3m ³ -Zähler)	”	42,00/Jahr	(zuzügl. 10 % USt)

Kanalbenützungsgebühr

Einheitssatz derzeit	”	2,15	
		+ 10 % USt	
		(+ 10 % Aufschlag für Regenwasserentsorgung	
		über die öffentliche Kanalanlage)*	

*Aufschlag für Regenwasserentsorgung über die öffentliche Kanalanlage entfällt bei Versickerung des Regenwassers auf Eigengrund

(Bfl. x Einheitssatz) + (evtl. 10 % Aufschlag für Regenwasserentsorgung in Kanal) + 10 % USt = Kanalbenützungsgebühr/Jahr

Bfl. = Berechnungsfläche (Summe aller an die Kanalanlage angeschlossenen Geschoßflächen)

Beispiel:

Erd- und Obergeschoß angeschlossen, jeweils 130 m² Geschoßfläche, Regenwasserentsorgung über die öffentliche Kanalanlage

260 m ² (zwei Geschoße je 130 m ²) x ” 2,15	”	559,00
+ 10 % Regenwassereinleitung	”	55,90
	”	614,90
+ 10 % USt	”	61,49
<u>Kanalbenützungsgebühr</u>	”	<u>676,39</u>

Kosten für die Müllabfuhr

Die Kosten für die Müllabfuhr sind beim Abfallwirtschaftsverband in Hollabrunn, Badhausgasse 19, zu erfragen (Tel. 02952/53 73).

Sollten Sie weitere Auskünfte benötigen, steht Ihnen die Stadtgemeinde Hollabrunn, Tel.02952/21 02 gerne zur Verfügung.