



INFORMATIONSBLATT für **BAUWERBER**
der
GEMEINDE ST. EGYDEN AM STEINFELD

Gemeindeamt St. Egyden am Steinfeld, Egydiplatz 1, 2731 St. Egyden am Steinfeld
Tel. Nr.: 0 26 38/77 403, FAX: 0 26 38/77 301

e-mail: gemeindeamt@st-egyden.at, Homepage: www.st-egyden.at

(Bauamt: Frau Marion Dorfmeister, Tel. Nr. 0 26 38/77 403 – DW 14,
e-mail: marion.dorfmeister@st-egyden.at)

Amtsstunden:	Dienstag	von 13 Uhr 00 bis 17 Uhr 00
	Mittwoch	von 08 Uhr 00 bis 12 Uhr 00
	Donnerstag	von 14 Uhr 00 bis 18 Uhr 00
<u>Sprechstunde des Bürgermeisters:</u>	Donnerstag	von 17 Uhr 00 bis 18 Uhr 00

Stand Jänner 2012

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in)!

Nachstehend wichtige Informationen zu Ihrem gefälligen Gebrauch!

BAUVERFAHREN:

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 1996:

- Neu- und Zubauten von Gebäuden
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Abänderung von Bauwerken
- Einfriedungen gegen Verkehrsflächen
- Aufstellung von Maschinen und Geräten in Bauwerken
- Abbruch von Bauwerken an der Grundstücksgrenze
- Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
- Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes im Bauland
- Überdachte und nur an einer Seite abgeschlossene Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Carports) sind nur dann bewilligungspflichtig, wenn nicht alle Nachbarn nachweislich zugestimmt haben

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Nachweis (Grundbuchsabschnitt) des Grundeigentums bzw. Nachweis des Nutzungsrechts (höchstens 6 Monate alt, erhältlich beim Grundbuch, Vermessungsamt, Notar)
- Ansuchen um Bewilligung
- Einreichpläne (in 3-facher Ausfertigung insbesondere Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Baubeschreibung (in 3-facher Ausfertigung insbesondere Grundstückgröße, Grundriss- und Nutzfläche, Bauausführung, Verwendungszweck)
- Energieausweis 3-fach (bei Neu- und Zubauten sowie bei Abänderungen von Gebäuden und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1.000 m² - sofern technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar)

Vergebührung (Bundesgebühr) der Antragsbeilagen:

- Ansuchen um Bewilligung . . . **€ 14,30**
- Einreichplan . . . á **€ 3,90**, wenn größer als 4 A4 Seiten . . . **€ 7,80**
- Baubeschreibung . . . á **€ 3,90**, wenn größer als 4 A4 Seiten . . . **€ 7,80**
- Energieausweis . . . á **€ 3,90** (je 4 A4 Seiten), höchstens jedoch . . . **€ 21,60**
- Berechnungen (Heizwert etc.) . . . á **€ 3,90**
- Niederschrift = Gutachten über die Vorprüfung und für die Baubewilligung ⇒ wird bei der Büro- bzw. Bauverhandlung verfasst . . . **€ 14,30**

Bauverhandlung (Verfahrenskosten):

Verwaltungsabgabe:

- Für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschossfläche mindestens jedoch **€ 0,50**
€ 87,50
- Für die Errichtung anderer baulichen Anlagen, für die Abänderung oder den Abbruch von Bauwerken sowie für die Veränderung der Höhenlage des Geländes **€ 57,50**
- Für Einfriedungen und für die Aufstellung von Maschinen, Geräten und Feuerungsanlagen **€ 36,20**
- Zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten **€ 36,20**
(gemäß § 6 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973)

Kommissionsgebühren:

- Für jede angefangene halbe Stunde je ein Amtorgan **€ 13,80**
(gemäß Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978)

Sachverständigengebühren:

- Für jede angefangene halbe Stunde **€ 51,00**

Anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 1996:

- Aufstellung von 1 Gerätehütte und 1 Gewächshaus (mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m²) ist **anzeige- und bewilligungsfrei** - jede weitere Gerätehütte bzw. jedes weitere Gewächshaus bis 10 m² Grundrissfläche und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m² ist **anzeigepflichtig**
- Aufstellung von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen
- Abbruch von Bauwerken (welche nicht an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind)
- Aufstellung von Pergolen
- Aufstellung von Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie in Schutzzonen die Anbringung von TV-Satellitenantennen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden von Gebäuden
- Lagerung brennbarer Flüssigkeiten von mehr als 200 und höchstens 1.000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen
- Errichtung von Gasanlagen sowie Errichtung von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie etc.
- Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen, Photovoltaikanlagen
- Überdachte und nur an einer Seite abgeschlossene Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Carports), wenn alle Nachbarn nachweislich zugestimmt haben (ansonsten bewilligungspflichtig!).

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

- o Bauanzeige
- o Skizze 2-fach
- o Beschreibung 2-fach

Informationen zu **Förderungen** finden Sie unter der Homepage www.st-egyden.at unter Bürgerservice – Richtlinien – Förderungen für **erneuerbare Energieträger** sowie Förderungen für **Fassadengestaltung!**

AUF SCHLIESSUNGSABGABE:

Wenn ein Grundstück im Bauland zum Bauplatz erklärt wird oder eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes erteilt wird, muss die **Aufschließungsabgabe** vorgeschrieben werden.

Beispiel für die Berechnung:

Flächenausmaß 800 m², Bauklasse I und II;

(Aufschließungsabgabe wird immer ohne Grüngürtel berechnet!)

Berechnungslänge (1) x Bauklassenkoeffizient (2) x Einheitssatz (3) = Aufschließungsabgabe			
28,2843	1,25	450,-	€ 15.909,92
abzüglich der gemeindeeigenen Wohnbauförderung *)			€ 2.900,-
			€ 13.009,92

(1) Die **Berechnungslänge (BL)** ist Quadratwurzel aus der Fläche.

(2) Der **Bauklassenkoeffizient (BKK)** richtet sich nach der zur Zeit der Bauplatzerklärung/Baubewilligung im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse.

Bei Bauklasse I wird mit 1 und bei Bauklasse I und II wird mit 1,25 berechnet.

(3) Der **Einheitssatz (ES)** wurde gemäß des Beschlusses des Gemeinderates vom 27. Oktober 2011 mit **€ 450,-** festgesetzt. Dieser Einheitssatz gilt ab 01. 01. 2012.

*) **bei Begründung des Hauptwohnsitzes** in unserer Gemeinde wird eine **gemeindeeigene Wohnbauförderung** (60 % des Aufschließungsbeitrages, höchstens jedoch € 2.900,-) gewährt!

Anträge (Formulare) zur Gewährung der kommunalen Wohnbauförderung sind am Gemeindeamt erhältlich!

Weitere Informationen unter der Homepage www.st-egyden.at unter Bürgerservice – Richtlinien – Wohnbauförderungen!

KANALBENÜTZUNGSABGABE:

Gemäß § 5 des NÖ Kanalgesetzes, LGBL 8230 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Kanalabgabenordnung der Gemeinde St. Egyden am Steinfeld wird für den Liegenschaftseigentümer für die Benützungsmöglichkeit der öffentlichen Kanalanlage eine jährliche **Kanalbenützungsgebühr** festgesetzt.

Die Kanalbenützungsgeld wird vorgeschrieben, sobald das neuerrichtete Gebäude bewohnt wird.

Beispiel für die Berechnung:

Wohngebäude	Erdgeschoß	145,55 m ²
	1. Obergeschoß	<u>134,23 m²</u>
Gesamtfläche		<u>279,78 m²</u>

Berechnungsfläche x Einheitssatz = Jahresbeitrag		
279,78 m ²	€ 2,11	€ 590,34
zuzüglich 10 % USt.		<u>€ 59,03</u>
		<u>€ 649,37</u>

Der ermittelte Jahresbeitrag von € 649,37 ist in 4 Raten zu € 162,34 am 15. 02., 15. 05., 15. 08. und 15. 11. fällig.

Die **Kanalbenutzungsgebühr** errechnet sich durch Multiplikation der Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz. Die Berechnungsfläche ergibt sich aus der Summe aller an der Kanalanlage angeschlossenen Geschoßflächen. Die Geschoßfläche angeschlossener Kellergeschosse und nicht angeschlossener Gebäudeteile wird nicht berücksichtigt. Angeschlossene Kellergeschosse werden jedoch dann berücksichtigt, wenn eine gewerbliche Nutzung vorliegt, ausgenommen Lagerräume, die mit einem Unternehmen im selben Gebäude in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen. Bei Einleitung von Niederschlagswässern gelangt ein um 10 % erhöhter Einheitssatz zur Anwendung. Wenn der Beginn der Abgabepflicht während des Jahres eintritt, ist die Gebühr für dieses Jahr nur in dem verhältnismäßigen Anteil der Jahresgebühr zu entrichten. Dasselbe gilt auch sinngemäß im Falle einer Veränderung der bisherigen Gebühr.

KANALANSCHLUSSGEBÜHREN:

Nach Wohnungseinzug wird eine Kanalanschlussgebühr (Kanaleinmündungsabgabe) vorgeschrieben, diese richtet sich nach der bebauten Fläche!

Beispiel für die Berechnung:

Flächenausmaß 800 m², bebauten Fläche 100 m², 2 angeschlossene Geschosse

Ermittlung der Berechnungsfläche:

bebauten Fläche	Flächenhälfte	x	angeschlossene Geschosse	=	Fläche
100 m ²	50 m ²		(2 + 1)		150 m ²

Anteil der bebauten Fläche: 150 m²

Anteil der unbebauten Fläche:

15 % von 700 m² (maximal von 500 m² = 75,00 m²) 75 m²

ergibt eine **Berechnungsfläche** von 225 m²

Berechnung der Abgabe:

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Kanaleinmündungsabgabe
225 m ²		€ 14,40		€ 3.240,00

Kanaleinmündungsabgabe € 3.240,00

zuzüglich 10 % Umsatzsteuer € 324,00

insgesamt **€ 3.564,00**

Die Höhe der **Kanaleinmündungsabgabe** ist durch Multiplikation der Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz zu ermitteln.

Der **Einheitssatz** beträgt gemäß § 1 der Kanalgebührenordnung € 14,40 für den Schmutzwasserkanal.

Die **Berechnungsfläche** ist gemäß § 3, Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977 in der Weise zu ermitteln, dass die Hälfte der bebauten Fläche mit der um 1 erhöhten Zahl der an das Kanalsystem **angeschlossenen Geschosse** multipliziert und dieses Produkt um 15 % der unbebauten Fläche, höchstens jedoch um 15 % von 500 m², vermehrt wird.

MÜLLGEBÜHREN:

Nach Wohnungseinzug bzw. Anmeldung wird eine Abfallwirtschaftsgebühr bzw. -abgabe für die Liegenschaft vorgeschrieben:

Gemäß §§ 24 und 25, NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 (NÖ AWG 1992), LGBL 8240 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Abfallwirtschaftsverordnung der Gemeinde St. Egyden am Steinfeld wird die jährliche Abfallwirtschaftsgebühr und die jährliche Abfallwirtschaftsabgabe wie folgt festgesetzt:

1 Grüne Tonne 240 l mon. mit 12 Abf.	je € 5,30	= Jahressumme	€ 63,60
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 57,24
und 5 Restmüllsäcke	je € 1,32	= Jahressumme	€ 6,60
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 5,94
und 1 Biotonne 120 l 20 Abf. mit 20 Abf.	je € 0,50	= Jahressumme	€ 10,00
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 9,00
			€ 152,38
zuzüglich 10 % Umsatzsteuer		=	€ 15,24
JAHRESBEITRAG			<u>€ 167,62</u>

Der Betrag wird vierteljährlich in 4 gleichen Teilbeträgen mit den übrigen Gemeindeabgaben vorgeschrieben.

Zuständigkeit für W A S S E R A N S C H L U S S :

Gemeindeverband Wasserversorgung an der Schneebergbahn Würflach
2732 Würflach, Willendorfer Str. 225
Tel. Nr. 0 26 20/22 62, Fax Nr. 0 26 20/22 62 - 31

Beispiel für die Berechnung:

Wohnhaus 2 Geschosse, verbaute Fläche 100 m², unbebaute Fläche 700 m²:

$$\begin{aligned} 100 \text{ m}^2 : 2 &= 50 \times 3 \text{ (2 Geschosse + 1)} = 150 \text{ m}^2 \\ &+ 75 \text{ m}^2 \text{ (15 \% von unbauter Fläche} \\ &\quad \text{max. 500 m}^2\text{)} \\ \hline &225 \text{ m}^2 \text{ (= Berechnungsfläche)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 225 \text{ m}^2 \text{ (Berechnungsfläche)} \times \text{€ } 5,50 \text{ (Einheitssatz)} &= \text{€ } 1.237,50 \\ \text{zuzüglich 10 \% MWSt.} &\quad \text{€ } 123,75 \\ \text{ergibt eine Wasseranschlussabgabe} &\quad \underline{\text{€ } 1.361,25} \end{aligned}$$

Die Höhe der **Wasseranschlussabgabe** wird derart berechnet, dass die Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz, derzeit **€ 5,50**, vervielfacht wird.

Die **Berechnungsfläche** ist so zu ermitteln, dass die Hälfte der bebauten Fläche

- a.) bei Wohngebäuden mit der um eins erhöhten Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse vervielfacht,
- b.) in allen anderen Fällen verdoppelt und das Produkt um 15 % der unbebauten Fläche, höchstens jedoch von 500 m², vermehrt wird.

Formulare für die **Bemessung der Wasseranschlussabgabe** sind am Gemeindeamt erhältlich!

Zuständigkeit für S T R O M und G A S A N S C H L U S S :

EVN Neunkirchen
2620 Neunkirchen, Am Spitz 16
Tel. Nr. 02635/609 (DW 2020 - für Auskünfte bei Neuanschluss)
FAX Nr. 0 26 35/609 20 30
e-mail: neunkirchen@evn.at, Homepage: www.evn.at

Bei Strom erfolgt die Hausanschlusserrichtung durch einen von der Gemeinde beauftragten Elektriker. Das Netzbereitstellungsentgelt seitens der EVN beträgt hier ca. € 1.350,-. Die EVN montiert den Zähler nach dem der Elektriker die Vorarbeiten im Kundenauftrag geleistet hat.

Bei Gas werden die notwendigen Heizungsinstallationen von einem befugten Heizungsinstallateur für Sie durchgeführt. Die Kosten des Gasneuanschlusses für Einfamilienwohnhäuser betragen hier seitens der EVN ca. € 1.260,-.

Sind alle allgemeinen Voraussetzungen schon geschaffen und das EVN - Netz für Strom und Gas bereits im Straßenzug vorhanden, dann dauert der Anschluss max. 14 Tage.

Zuständigkeit für T E L E F O N A N S C H L U S S :

Telekom Austria AG, Network Creation Ost NÖ/Bgld.,
Außenstelle Wr. Neustadt,
2700 Wr. Neustadt, Arbeiterheimgasse
Bautrup Tel. Nr. 059 059 245 964
e-mail: kundenservice@telekom.at, Homepage: www.telekom.at

RAUCHFANGKEHRER:

Rauchfangkehrermeister RÖDLER Jürgen
2722 Weikersdorf, Blätterstraße 150
Tel. Nr. 0 26 38/223 88, FAX Nr. 0 26 38/223 93
e-mail: office@jp-roedler.at

weitere WICHTIGE ADRESSEN und TELEFONNUMMERN:

Amt der NÖ Landesregierung,
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
Tel. Nr. 0 27 42/90 05

Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen
2620 Neunkirchen, Peischinger Str. 17
Tel. Nr. 0 26 35/90 25
FAX Nr. 0 26 35/3 50 00

Finanzamt Neunkirchen, Wr. Neustadt
2620 Neunkirchen, Triesterstr. 16
Tel. Nr. 0 26 35/6 25 45

BEV – Vermessungsamt
2700 Wr. Neustadt, Burgplatz 2
Tel. Nr. 0 26 22/2 31 32
Fax Nr. 0 26 22/231 32 DW 40

Bezirkshauptmannschaft Wr. Neustadt
2700 Wr. Neustadt, Ungargasse 33
Tel. Nr. 0 26 22/90 25
FAX Nr. 0 26 22/4 10 00

Gebietsbauamt II, Wr. Neustadt
2700 Wr. Neustadt, Ludwig-Boltzmann-Str. 4
Tel. Nr. 0 26 22/2 78 56 oder 2 78 57

Bezirksgericht, Abteilung Grundbuch
2620 Neunkirchen, Triesterstr. 16
Tel. Nr. 0 26 35/6 20 31
Fax Nr. 0 26 35/6 20 33