



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 Barbara Krautwurst, Tel. Nr. 0 26 38/77 403 – DW 19,
e-mail: b.krautwurst@st-egyden.at)

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

Stand März 2021

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in)!

Nachstehend wichtige Informationen zu Ihrem gefälligen Gebrauch!

BAUVERFAHREN:

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäß § 14 der NÖ Bauordnung 2014:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die
3. Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
4. die Aufstellung von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten
6. Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 auf einem Grundstück im Bauland;
7. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;

8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
- die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die
9. nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

1. Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschnitt) höchstens 6 Monate alt oder Nachweis des Nutzungsrechtes (erhältlich beim Grundbuch, Vermessungsamt, Notar)
2. Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes – (sofern erforderlich)
3. Bautechnische Unterlagen u.a.
 - a. ein Bauplan und eine Baubeschreibung (jeweils 3-fach)
4. 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)
5. Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme

Vergebührung (Bundesgebühr) der Antragsbeilagen:

- a. Ansuchen um Bewilligung . . . **€ 14,30**
- b. Einreichplan . . . á **€ 3,90**, wenn größer als 4 A4 Seiten . . . **€ 7,80**
- c. Baubeschreibung . . . á **€ 3,90**, wenn größer als 4 A4 Seiten . . . **€ 7,80**
- d. Energieausweis . . . á **€ 3,90** (je 4 A4 Seiten), höchstens jedoch . . . **€ 21,80**
- e. Berechnungen (Heizwert etc.) . . . á **€ 3,90**
- f. Niederschrift = Gutachten über die Vorprüfung und für die Baubewilligung. **€ 14,30**

Verfahrenskosten:

Verwaltungsabgabe (Änderung per 1.1.2021):

(gemäß NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2021)

- | | |
|--|----------------------------------|
| • Erklärung eines Grundstückes im Bauland zum Bauplatz | € 32,10 |
| • Baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschossfläche mindestens jedoch | € 0,50
€ 101,00 |
| • Baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung von Bauwerken, für die Veränderung der Höhenlage des Geländes, für die Aufstellung von Windrädern sowie für den Abbruch von Bauwerken. | € 66,50 |
| • Baubehördliche Bewilligung für die Aufstellung von Feuerungsanlagen und von Blockheizkraftwerken. | € 41,70 |
| • Baubehördliche Bewilligung zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten | € 41,70 |

Kommissionsgebühren:

Für außerhalb des Gemeindeamtes geführte Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je ein Amtsorgan **€ 13,80**
(gemäß Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978)

Sachverständigengebühren:

Für jede angefangene halbe Stunde

€ 79,24

Anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:

- a) die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hierdurch
 - Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
 - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, [LGBl. Nr. 3/2015](#) in der geltenden Fassung,
 - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
 - der Spielplatzbedarf,
 - die Festigkeit und Standsicherheit,
 - der Brandschutz,
 - die Belichtung,
 - die Trockenheit,
 - der Schallschutz oder
 - der Wärmeschutzbetroffen werden könnten;
- b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze;
- c) die Abänderung oder ersatzlose Auffassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
- d) die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
- e) die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß
- f) Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in
- g) bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);

2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:

- a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
- b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² auf demselben Grundstück;
- c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
- d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden

3. Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten (30 Abs. 2 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, [LGBl. Nr. 3/2015](#) in der geltenden Fassung):

- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
- b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)

- die Aufstellung von thermischen Solaranlagen und von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung
- an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
- die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwuch;

- c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

Folgende Antragsbeilagen sind für Anzeigen gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014 beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Bauanzeige
- maßstäbliche Darstellung 2-fach
- Beschreibung des Vorhabens 2-fach

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	475,-	€ 16.793,80
			€ 16.793,80

(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 19. September 2017 mit **€ 475,-** festgesetzt. Dieser Einheitssatz gilt ab 01. 01. 2018.

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 Benutzungsmöglichkeit der öffentlichen Kanalanlage eine jährliche **Kanalbenützungsgebühr** festgesetzt.

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

Beispiel für die Berechnung:

Wohngebäude	Erdgeschoß	145,55 m ²
	1. Obergeschoß	134,23 m ²
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 **Kanalbenützungsgebühr** 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. Sämtliche Niederschlagswässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. 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.

Für weitere Fragen zur **Kanalbenützungsgebühr** steht Ihnen gerne unsere zuständige Mitarbeiterin Frau Karin Geiger zur Verfügung: 0 26 38/774 03 DW 15; e-Mail – Adresse: k.geiger@st-egyden.at!

KANALANSCHLUSSGEBÜHREN:

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

Beispiel für die Berechnung:

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

Ermittlung der Berechnungsfläche:

bebaute Fläche Flächenhälfte x angeschlossene Geschosse = Fläche

100 m ²	50 m ²	(2 + 1)	150 m ²
Anteil der bebauten Fläche:			150 m ²
Anteil der unbebauten Fläche:			
15 % von 700 m ² (maximal von 500 m ² = 75,00 m ²)			<u>75 m²</u>
ergibt eine Berechnungsfläche von			<u>225 m²</u>

Berechnung der Abgabe:

Berechnungsfläche x Einheitssatz = Kanaleinmündungsabgabe

225 m ²	€ 14,40	€ 3.240,00
Kanaleinmündungsabgabe	€ 3.240,00	
zuzüglich 10 % Umsatzsteuer	<u>€ 324,00</u>	
insgesamt		<u>€ 3.564,00</u>

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.

HAUSNUMMERN:

Nach der Fertigstellung eines neuen Gebäudes wird seitens der Gemeinde eine **Hausnummer** zugewiesen. **Diese Nummer ist beim Haus- und Grundstückseingang deutlich sichtbar anzubringen.** Die Kosten der Ersichtlichmachung der zugewiesenen Hausnummer hat der Gebäudeeigentümer zu tragen.

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 € 6,00	= Jahressumme	€ 72,00
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 64,80
und 8 Restmüllsäcke	je € 2,00	= Jahressumme	€ 16,00
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 14,40
und 1 Biotonne 120 l 20 Abf. mit 20 Abf.	je € 0,80	= Jahressumme	€ 16,00
zuzüglich 90 % Abfallwirtschaftsabgabe		=	€ 14,40
			€ 197,60
zuzüglich 10 % Umsatzsteuer		=	€ 19,76
JAHRESBEITRAG			<u>€ 217,36</u>

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

Für weitere Fragen zu **Müllgebühren** steht Ihnen gerne unsere zuständige Mitarbeiterin Frau Karin Geiger zur Verfügung: 0 26 38/774 03 DW 15; e-Mail – Adresse: k.geiger@st-egyden.at!

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:

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

Ermittlung der Berechnungsfläche:

bebaute Fläche	Flächenhälfte	x	angeschlossene Geschosse	= Fläche
100 m ²	50 m ²		(2+1)	150 m ²
Anteil der bebauten Fläche:				150 m ²
Anteil der unbebauten Fläche:				
15 % von 700 m ² (maximal von 500 m ² = 75 m ²)				75 m ²
ergibt eine Berechnungsfläche von				<u>225 m²</u>

Berechnung der Abgabe :

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Wasseranschlussabgabe
225 m ²		€ 6,50		€ 1462,50

Wasseranschlussabgabe	€ 1462,50
zuzüglich 10% Umsatzsteuer	€ 146,25
Insgesamt	<u>€ 1608,75</u>

Die Höhe der **Wasseranschlussabgabe** wird derart berechnet, dass die Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz, derzeit **€ 6,50**, vervielfacht wird.

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

- bei Wohngebäuden mit der um eins erhöhten Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse vervielfacht,
- 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

Das Netzbereitstellungsentgelt seitens der EVN beträgt ca. € 2.400,-. Die EVN montiert den Zähler nach dem der Elektriker die Vorarbeiten im Kundenauftrag geleistet hat.

Ansprechpartner für Ihren Stromanschluss in der Gemeinde:

Elektromeister Josef Pfeffer

2731 Urschendorf, Puchbergerstrasse 29

Tel. 02638/77452 od. 0664/1008619

e-mail: elektro.pfeffer@aon.at, Homepage: www.elektropfeffer.at

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 TELEFONANSCHLUSS:

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
2700 Wr. Neustadt, Grazer Straße 95
Tel. Nr. 0 50/ 233 233

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, Ungargasse 33
Tel. Nr. 0 26 22/90 25-45 2 45
Fax Nr. 0 26 22/90 25 – 45 2 00

Bezirksgericht, Abteilung Grundbuch
2620 Neunkirchen, Wiener Straße 23
Tel. Nr. 0 26 35/6 20 31
Fax Nr. 0 26 35/6 20 33

weitere WICHTIGE ADRESSEN und TELEFONNUMMERN für Ihr Bauvorhaben in der Gemeinde:

Elektroinstallationen

Elektro Pfeffer
Josef Pfeffer
Puchbergersrasse 29
2731 Urschendorf
Tel. 02638/77452 od. 0664/1008619
e-mail: elektro.pfeffer@aon.at, Homepage: www.elektropfeffer.at

Grabungsunternehmen

Dorfmeister GmbH
Wolfgang Dorfmeister
Neunkirchnerstrasse 13
2731 Gerasdorf
Tel. 0664/1368589
e-mail: dorfmeistergmbh@gmail.com

Gas/Wasser/Heizungsinstallateur

Leopold Schwarz
Am Egart 5
2731 Gerasdorf
Tel. 0664/3026581
e-mail: LeoSchwarz@gmx.at

Bau/Baunebengewerbe

Herold Bau
Emmerich Herold
2731 Gerasdorf
Tel. 0664/1016554
e-mail: herold-bau@gmx.at

S&E Sanierungs + Bau GesmbH

Andreas Ems
Reihenhausgasse 6
2731 Saubersdorf
Tel.0699/13524696
e-mail: andreas.ems@se-bau.at