



INFORMATIONEN für **BAUWERBER**
der
GEMEINDE WÜRFLACH



Gemeindeamt Würflach, Willendorfer Straße 150, 2732 Würflach
Tel. Nr.: 02620/2410, FAX: 02620/2410-20

Mail: gemeinde@wuerflach.at, Internet: www.wuerflach.at
(Bauamt: Herr Ing. Alexander Hetlinger, Tel. Nr. 02620/2410-DW 14)

Amtsstunden:	Montag	von 08:00 bis 12:00 Uhr
	Dienstag	von 08:00 bis 12:00 Uhr
	Donnerstag	von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr
	Freitag	von 08:00 bis 12:00 Uhr
Sprechstunde des Bürgermeisters:	Donnerstag	von 15:00 bis 18:00 Uhr

Stand August 2018

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in)!

Nachstehend wichtige Informationen zu Ihrem gefälligen Gebrauch!

BAUVERFAHREN

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gem. § 14 der NÖ Bauordnung 2014:

- Neu - und Zubauten von Gebäuden
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Abänderung von Bauwerken
- Aufstellung von:
 - Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW
 - Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind
 - Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW
- Lagerung brennbarer Flüssigkeiten (ab 1.000 Liter)
- Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes im Bauland
- Aufstellung von Windkraftanlagen
- Abbruch von Bauwerken an der Grundstücksgrenze
- Aufstellung von Maschinen od. Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift) oder Nutzungsrechts (höchstens 6 Monate alt, erhältlich beim Grundbuch od. Notar)
- Ansuchen um Bewilligung (von Bauwerber und Grundeigentümer unterfertigt)
- Einreichpläne 3-fach (von Bauwerber, Grundeigentümer und Verfasser unterfertigt)
- Baubeschreibung 3-fach (von Bauwerber, Grundeigentümer und Verfasser unterfertigt)
- Energieausweis 3-fach (bei Neu- und Zubauten), ansonsten Bauteilberechnungen

Abweichend zu den o.g. Beilagen genügen:

- bei der Errichtung von Gebäuden mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3m,
- bei Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m
- bei der Errichtung einer oberirdischen baulichen Anlage (z.b. Carport) mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 50m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens in 2-facher Ausfertigung.

Vergebührung (Bundesgebühr) der Antragsbeilagen:

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

Verwaltungsabgabe:

- Für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschossfläche
mindestens jedoch **€ 0,50**
€ 95,40
- Für die Errichtung anderer baulichen Anlagen, für die Abänderung oder den
Abbruch von Bauwerken sowie für die Veränderung der Höhenlage des
Geländes **€ 62,00**
- Aufstellen von Feuerungsanlagen **€ 38,90**

Kommissionsgebühren:

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

Sachverständigengebühren:

Für jede angefangene halbe Stunde **€ 59,94**
(gemäß § 76 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991)

Anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:
 - a. Die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken
 - b. Einfriedungen, die keine bauliche Anlagen sind und gegen öffentl.
Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der
vorderen Grundgrenze
 - c. Die Abänderung od. ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen
 - d. Die Ableitung od. Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche
Anlagen in Ortsbereichen
 - e. Die regelm. Verwendung eines Grundstückes im Bauland als Stellplatz für
Fahrzeuge od. Anhänger
 - f. Die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art
 - g. Die nachträgliche Konditionierung od. die Änderung der Konditionierung von
Räumen in best. gebäuden
2. Vorhaben mit geringf. Baulichen Maßnahmen:
 - a. Die Aufstellung von begehbaren Folientunnel für gärtnerische Zwecke
 - b. Die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer
überbauten Fläche von nicht mehr als 50m²
 - c. Die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im
Bauland
 - d. Die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

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

Meldepflichtige Bauvorhaben gemäß § 16 der NÖ Bauordnung 2014:

1. die ortsfeste Aufstellung und die Entfernung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;
2. der Austausch von Klimaanlage nach Z 1, wenn die Nennleistung verändert wird;
3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind;
4. die Aufstellung von Öfen, ausgenommen jene in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie in Reihenhäusern (§ 17 Z 6);
5. der Abbruch von Bauwerken, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 und § 15 Abs. 1 Z 3 lit. a fallen;
6. die Herstellung von Ladepunkten und Ladestationen für beschleunigtes Laden von Elektrofahrzeugen;
7. die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;
8. die Herstellung von Hauskanälen.

AUF SCHLIESSUNGSABGABE

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

Beispiel für die Berechnung:

Flächenausmaß 1.000 m², Bauklasse I;

Berechnungslänge (1) x Bauklassenkoeffizient (2) x Einheitssatz (3) = Aufschließungsabgabe

31,623

1,00

565,-

€ 17.867,00

- (1) Die **Berechnungslänge (BL)** ist die Seite eines mit dem Bauplatz flächengleichen Quadrates.
- (2) Der **Bauklassenkoeffizient (BKK)** richtet sich nach der zur Zeit der Bauplatzerklärung/ Baubewilligung im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse, oder der NÖ Bauordnung 2014. Bei Bauklasse I wird mit 1 gerechnet.
- (3) Der **Einheitssatz (ES)** wurde gemäß der Verordnung des Gemeinderates vom 15. Dezember 2011 mit **€ 565,-** festgesetzt.

Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25 sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Unter gewissen Voraussetzungen (z.B. 10 Jahre ordentlicher Wohnsitz in der Gemeinde) kann um eine **gemeindeeigene Wohnbauförderung** (20 % des Aufschließungsbeitrages) angesucht werden!

Informationen und Anträge zur **Förderung** finden Sie unter der Homepage www.wuerflach.at unter Bürgerservice – Förderungen oder sind am Gemeindeamt erhältlich!

KANALEINMÜNDUNGSABGABE

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens (§30 Bescheinigung) wird eine 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		€ 13,00		€ 2.925,--

Kanaleinmündungsabgabe	€ 2.925,--
zuzüglich 10 % Umsatzsteuer	<u>€ 292,50</u>
insgesamt	<u>€ 3.217,50</u>

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

Der **Einheitssatz** beträgt gemäß § 1 der Kanalgebührenordnung € 13,00.

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.

KANALBENÜTZUNGSGEBÜHR

Gemäß § 5 des NÖ Kanalgesetzes, LGBL 8230 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Kanalabgabenordnung der Gemeinde Würflach wird für den Liegenschaftseigentümer für die Benutzungsmöglichkeit der öffentlichen Kanalanlage eine jährliche **Kanalbenutzungsgebühr** festgesetzt.

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

Beispiel für die Berechnung:

Wohngebäude	Erdgeschoß	80,00 m ²
	1. Obergeschoß	<u>80,00 m²</u>
Gesamtfläche		<u>160,00 m²</u>
Berechnungsfläche x Einheitssatz = Jahresbeitrag		
160,00 m ²	€ 2,25	€ 360,00
zuzüglich 10 % USt.		<u>€ 36,00</u>
		<u>€ 396,00</u>

Der ermittelte Jahresbeitrag von € 396,00 wird in 4 Raten mit den Gemeindeabgaben vorgeschrieben.

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. 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.

MÜLLGEBÜHREN

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

Gemäß § 23 Abs. 1 u. 2 dem NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 i. d. dzt. geltenden Fassung und der geltenden Abfallwirtschaftsverordnung der Gemeinde Würflach werden die jährliche Abfallwirtschaftsgebühr und die jährliche Abfallwirtschaftsabgabe wie folgt festgesetzt:

Behälter	Rauminhalt	Abfallwirtschaftsgebühr u. -abgabe
1 Grüne Tonne	240 Liter	€ 126,10
1 Bio Tonne	120 Liter	€ 23,10
8 Müllsäcke	60 Liter	€ <u>21,60</u>
Jahresbeitrag (netto)		€ 170,80
+ 10 % Mehrwertsteuer		€ 17,08
Gesamtjahresbeitrag		€ 187,88

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

WASSERANSCHLUSS

Gemeindeverband Wasserversorgung Schneebergland

2732 Würflach, Willendorfer Str. 225

Tel: 02620/2262, verband@wasser-gv.at, www.wasser-gv.at

Für den erstmaligen Wasseranschluss ist gem. § 6 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 eine Wasseranschlussabgabe zu entrichten. Nachstehend ein Beispiel für die Berechnung.

Beispiel für die Berechnung:

Grundstücksgröße 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	=	Wasseranschlussabgabe
225 m ²		€ 6,50		€ 1.462,50

Wasseranschlussabgabe	€ 1.462,50
zuzüglich 10 % Umsatzsteuer	€ <u>146,25</u>
insgesamt	€ 1.608,75

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

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

Der derzeitige **Wasserpreis** beträgt für 1.000 Liter (1 m³) € 1,41 excl. MWSt. Hinzu kommt noch die gesetzlich vorgeschriebene **Bereitstellungsgebühr** in Abhängigkeit von Wasserzählergröße (bei normalen Hausanschlüssen € 75,-- excl. MWSt. pro Zähler und Jahr).

Antragsformulare für einen **Neuanschluss an das öffentliche Trinkwassernetz** sind am Gemeindeamt erhältlich oder stehen auf der Verbandshomepage www.wasser-gv.at als Download bereit!

SEUCHENVORSORGEABGABE

Für die Seuchenvorsorgeabgabe der ersten 3.500 Liter Restmüllbehältervolumen wird € 13,50 pro Jahr und Liegenschaft vorgeschrieben. Diese wird ebenfalls mit den Gemeindeabgaben entrichtet.

STROM und GASANSCHLUSS

EVN Neunkirchen
2620 Neunkirchen, Am Spitz 16
Tel.: 02635/609
Fax: 02635/60920-30
Mail: neunkirchen@evn.at, Internet: www.evn.at

Bei Strom erfolgt die Hausanschlusserrichtung durch einen vom Liegenschaftsbesitzer beauftragten Elektriker. Das Netzbereitstellungsentgelt seitens der EVN beträgt hier ca. € 1.427,-- 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. € 1.950,--.

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.

TELEFONANSCHLUSS

A1 Telekom Austria AG,
Außenstelle Wr. Neustadt,
2700 Wr. Neustadt, Arbeiterheimgasse
Internet: www.telekom.at

RAUCHFANGKEHRER

Rauchfangkehrermeister Jürgen RÖDLER
2722 Weikersdorf, Blätterstraße 150
Tel. Nr. 02638/22388, FAX Nr. 02638/22393
e-mail: office@jp-roedler.at

WICHTIGE ADRESSEN und TELEFONNUMMERN

Amt der NÖ Landesregierung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
Tel: 02742/9005
Mail: post.landnoe@noel.gv.at
Internet: www.noel.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Wr. Neustadt
2700 Wr. Neustadt, Ungargasse 33
Tel: 02622/9025
Fax: 02622/41000
Mail: post.bhwb@noel.gv.at
Internet: www.noel.gv.at

Gebietsbauamt II, Wr. Neustadt
2700 Wr. Neustadt, Ludwig-Boltzmann-Straße 4/3
Tel: 02622/27856 Mail: post.gba2@noel.gv.at

Bezirksgericht, Abteilung Grundbuch
2620 Neunkirchen, Triesterstr. 16
Tel: 02635/62031 Fax: 02635/62033 Internet:
www.gericht.at

Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen
2620 Neunkirchen, Peischinger Str. 17
Tel: 02635/9025
Fax: 02635/35000
Mail: post.bhnk@noel.gv.at
Internet: www.noel.gv.at

Finanzamt Neunkirchen, Wr. Neustadt
2620 Neunkirchen, Triesterstr. 16
Tel: 02622/305
Internet: www.bmf.gv.at

BEV – Vermessungsamt
2700 Wr. Neustadt, Burgplatz 2
Tel: 02622/23132
Fax: 02622/23132 DW 40
Mail: wr-neustadt@bev.gv.at
Internet: www.bev.gv.at