



GEMEINDE HELDENBERG

3704 Kleinwetzdorf, Wimpffen-Gasse 5 - Bezirk Hollabrunn, NÖ
Tel.: 02956/2553 Fax.: 02956/2553-14 e-mail: gemeinde@heldenberg.gv.at

Informationsblatt für Bauwerber

gültig ab 1.1.2026

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

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 % der Bemessungsgrundlage (bitte mit dem Notar/Rechtsanwalt abklären).

Grundbucheintragung

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

Kommissionsgebühren, Verwaltungsabgaben

Für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung sind die Kosten je nach Größe und Anzahl der Vorhaben verschieden, derzeit sind gemäß der NÖ Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung für die Errichtung **eines** Gebäudes **€ 0,60/m²** (Außenmauer, inkl. Dämmung) neuer Geschoßfläche, **mindestens aber € 116,-** zur Vorschreibung zu bringen.

Jedes Bauvorhaben (Wohnhaus, Garage, Schuppen, etc.) ist einzeln zu bewerten.

Bundesgebühren

Das Bauansuchen unterliegt je Bauvorhaben einer Bundesgebühr von € 21,00.

Beispiel:

Bauansuchen für die Errichtung	eines Wohnhauses	€ 21,00
	einer Einfriedung	€ 21,00
	einer Garage	€ 21,00
	Gesamt	€ 63,00

Planunterlagen (dreifach vorzulegen)

bis zu einer Größe von A 3 unterliegen der Bundesgebühr von € 6,00 je Bogen

→ 3 x € 6,00 = € 18,00

über das Format A 3 hinausgehend unterliegen die Planunterlagen einer Gebühr von € 12,00

→ z.B. 3 x € 12,00 = € 36,00

Projektunterlagen (technische Beschreibungen, etc.) sind ebenfalls dreifach vorzulegen und unterliegen einer Bundesgebühr von € 6,00 je Bogen → z.B. 3 x € 6,00 = € 18,00

Aufschließungsabgabe

√ (Quadratwurzel) aus der Fläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient
Einheitssatz: derzeit € **650,00**

Bauklassenkoeffizient je nach Bauklasse (Bebauungshöhe) mindestens jedoch Bauklasse II
Bauklasse II = 1,25
Bauklasse III = 1,50
Bauklasse IV = 1,75 u. s. w.

Beispiel: Grundfläche 800 m², Bauklasse II
√ 800 = 28,2843 x € 650,00 x 1,25 = € 22.980,97

Wasseranschlussabgabe (einmalige Abgabe)

Einheitssatz derzeit: € 7,00 netto zuzüglich 10 % USt = Euro 7,70

Fb/2 x (G+1) + Fu x 15 % (max. 75 m²) = Berechnungsfläche
Berechnungsfläche x Einheitssatz = Wasseranschlussabgabe (zzgl. 10 % Ust)

Fb: bebaute Fläche (alle angeschlossenen Gebäude)
G: angeschlossene Geschoße
Fu: unbebaute Fläche (Grundstücksgröße abzüglich bebaute Fläche, maximal 500 m² unbebaute Fläche werden berücksichtigt)

Beispiel:
bebaute Fläche 130 m² (Außenmaße !)
2 angeschlossene Geschoße
Grundstücksfläche 800 m² (= unverbaute Fläche 670 m², daher Berücksichtigung 15 % von 500 m² unverbaute Fläche → 75 m²)
130 m² / 2 x (2+1) + (500 m² x 15 %) = 65 m² x 3 + 75 m² = **270 m²**
195 m² für die verbaute Fläche + 75 m² für die unverbaute Fläche = 270 m²

Berechnungsfläche

270 m ² x € 7,00 = € 1.890,00
+ 10 % Ust € 189,00
Wasseranschlussabgabe € 2.079,00
=====

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

Die Herstellung des Wasserleitungsanschlusses von der Grundstücksgrenze (od. Salbach/Schieber) bis zum Zählerplatz ist von einem behördlich konzessionierten FACHMANN durchführen zu lassen.

Der Wasserzähler ist nach Einbau der Kellerfenster (wenn kein Keller – Erdgeschoßfenster) beim Gemeindeamt anzufordern! (Formular auf Homepage)

Kanaleinmündungsabgabe (einmalige Abgabe)

Einheitssatz derzeit:

für den **Schmutzwasserkanal** € 14,50 netto zuzüglich 10 % USt = **Euro 15,95**

für den **Regenwasserkanal** € 5,05 netto zuzüglich 10 % USt = **Euro 5,555**

$F_b/2 \times (G+1) + F_u \times 15 \% = \text{Berechnungsfläche}$

Berechnungsfläche x Einheitssatz = Kanaleinmündungsabgabe

F_b: bebaute Fläche (alle angeschlossenen Gebäude)

G: angeschlossene Geschosse

F_u: unbebaute Fläche (Grundstücksgröße abzüglich bebaute Fläche, maximal 500 m² unbebaute Fläche werden berücksichtigt)

Beispiel:

Wohngebäude: Erd- und Obergeschoß angeschlossen mit 130 m² bebaute Fläche

(Außenmaße!); Grundstücksgröße 800 m²

unbebaute Fläche 800 m² – 130 m² = 670 m² (max. 500 m² werden bei der Berechnung berücksichtigt → 75 m²)

Beispiel: Kanaleinmündungsabgabe Schmutzwasser

$130 \text{ m}^2 / 2 \times (2+1) + (500 \text{ m}^2 \times 15 \%) = 65 \text{ m}^2 \times 3 + 75 \text{ m}^2 = \mathbf{270 \text{ m}^2}$

195 m² für die verbaute Fläche + 75 m² für die unverbaute Fläche = 270 m²

Berechnungsfläche

$270 \text{ m}^2 \times € 14,50 = € 3.915,00$

+ 10 % Ust € 391,50

Kanaleinmündungsabgabe € 4.306,50

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

Der öffentliche Kanalanschluss erfolgt nur bis zur Liegenschaftsgrenze.

Der Haus-/Kanalhausanschluss ist von einem behördlich konzessionierten Unternehmen herzustellen.

Kosten für den Stromanschluss

Die Kosten für den Stromanschluss sind bitte bei der zuständigen EVN-Betriebsstelle

EVN Stockerau
Hauptstraße 33
A-2000 Stockerau
Telefon 0800 800 100
email: stockerau@evn.at
Web: www.evn.at

Für „Neu-Glaubendorf“:

EVN Hollabrunn
Josef Weislein-Straße 1
A-2020 Hollabrunn
Telefon 0800 800 100
email: hollabrunn@evn.at
Web: www.evn.at

zu erfragen.

Kosten für den Gashausanschluss

Die Kosten für den Gashausanschluss sind bitte bei der zuständigen EVN-Betriebsstelle (siehe oben) zu erfragen.

Jährlich wiederkehrende Kosten

Kosten für die Müllabfuhr

Die Kosten für die Müllbeseitigung sind bitte beim Abfallwirtschaftsverband in Hollabrunn, Znaimer Straße 59 zu erfragen.

Tel. 02952/5373 oder www.abfallverband.at/hollabrunn.

Grundsteuer

Grundsteuer B von sonstigen Grundstücken: Messbetrag des Finanzamtes - 500 v.H.

Wasserbezugsgebühr

je Verbrauch, m³-Preis derzeit € 2,50 zuzüglich 10 % USt = € 2,75

Bereitstellungsgebühr € 32,00/m³ Verrechn.größe des Wasserzählers zzgl. 10 % Ust = € 35,20
(das entspricht bei einem Wasserzähler mit 3 m³ Nennbelastung – EUR 96,- zzgl. 10% Ust = € 105,60)

Kanalbenützungsgebühr

Berechnungsfläche nach den Außenmaßen der angeschlossenen Geschoße x Einheitssatz
nur Schmutzwasser angeschlossen (Regenwasserableitung auf Eigengrund → Versickerung)
angeschlossene Geschoßflächen x € 3,10 = Kanalbenützungsgebühr zzgl. 10 % Ust = € 3,41

Schmutzwasser und Regenwasser angeschlossen:

angeschlossene Geschoßflächen € 3,10 für SW + 10% für Regenwasserentsorgung = € 3,41

Kanalbenützungsgebühr zuzüglich 10 % Ust = € 3,751

Die Geschoßfläche angeschlossener Kellergeschoße wird nicht berücksichtigt (außer bei gewerblicher Nutzung).

Beispiel:

Erd- und Obergeschoss angeschlossen, jeweils 130 m² Geschossfläche, Regenwasser ist an den Kanal angeschlossen

260 m² (zwei Geschosse je 130 m²) x € 3,10 = € 806,00

260 m² x € 0,31 für die Regenwassereinleitung € 80,60

€ 886,60

+ 10 % Ust € 88,66

Kanalbenützungsgebühr € 975,26

Sollten Sie weitere Auskünfte benötigen, steht Ihnen die Gemeinde Heldenberg,
Tel. 02956/2553 gerne zur Verfügung.

**Trotz sorgfältiger Kontrolle bleiben Satz- und Druckfehler vorbehalten!
Es kann daher kein Rechtsanspruch abgeleitet werden!**