



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: Frau Daniela Hecher, Tel. Nr. 02620/2410-DW 14

Email: hecher@wuerflach.at)

Amtsstunden Gemeinde Würflach:	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:	<u>Donnerstag</u>	<u>von 15:00 bis 18:00 Uhr</u>

Stand Februar 2023

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in)!

Nachstehend wichtige Informationen zu Ihrem gefälligen Gebrauch!

BAUVERFAHREN

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gem. § 14 der NÖ Bauordnung 2014:

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
4. die Aufstellung und der Austausch – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3a meldepflichtig sind – 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 elektrizitäts- oder gewerberechtigten Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen, sowie die Abänderung von:
 - e) Feuerungsanlagen nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
 - f) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;

5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a 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;
9. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die 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:

- 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
- AGWR (Adress-, Gebäude-, Wohnungsregister) II -Datenblatt

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 18 Abs. 1a NÖ Bauordnung

Abweichend zu den o.g. Beilagen reichen bei:

- Errichtung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bis zu 10 m² Fläche und maximal 3m Höhe
- Errichtung einer baulichen Anlage:
 - Einfriedung von maximal 3 m Höhe
 - Überdachte, höchstens an einer Seite geschlossene bauliche Anlage mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 50 m² und 3 m Höhe (z. B. Carport)
 - Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten
- Aufstellung und Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von maximal 400 kW
- Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens in 2-facher Ausfertigung (für Vorhaben nach Z 3 ist überdies ein Typenprüfbericht anzuschließen)

Vergebührung (Bundesgebühr) der Antragsbeilagen (pro Bogen):

- 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, Energieausweis . . á € 3,90, maximal jedoch . . . á € 21,80
- AGWR Datenblatt . . . 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 € 0,55
mindestens jedoch € 104,00
- Für die Errichtung anderer baulichen Anlagen, für die Abänderung oder den
Abbruch von Bauwerken sowie für die Veränderung der Höhenlage des
Geländes € 69,00
- Aufstellen von Feuerungsanlagen € 43,10

Kommissionsgebühren:

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

Sachverständigengebühren:

Für jede angefangene halbe Stunde € 89,62
(gemäß § 76 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991)

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 „7“

Berechnungslänge (1) x Bauklassenkoeffizient (2) x Einheitssatz (3) = Aufschließungsabgabe
31,623 1,25 565,- **€ 22.333,74**

(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 6,7 wird mit 1,25 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 Anschließungsbeitrages) 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 m , bebaute Fläche 100 m , 2 angeschlossene Geschosse

Ermittlung der Berechnungsfläche:

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

Berechnung der Abgabe:

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Kanaleinmündungsabgabe
225 m		€ 13,00		€ 2.925,--

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

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 m , 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 Benützungsmöglichkeit der öffentlichen Kanalanlage eine jährliche **Kanalbenützungsgebühr** festgesetzt.

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

Beispiel für die Berechnung:

Wohngebäude	Erdgeschoß	80,00 m
	1. Obergeschoß	<u>80,00 m</u>
Gesamtfläche		<u>160,00 m</u>
Berechnungsfläche x Einheitssatz = Jahresbeitrag		
160,00 m	€ 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 **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. 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	€ 173,04
1 Bio Tonne	120 Liter	€ 33,04
8 Müllsäcke	60 Liter	<u>€ 29,04</u>
Gesamtjahresbeitrag		<u>€ 235,12</u>

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 Gemeindegewässerleitungsgesetz 1978 eine Wasseranschlussabgabe zu entrichten.

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 € 15,00 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 Gasneuanchlusses 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/INTERNET

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