

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

Übersicht einmalige ABGABEN

AUFSCHLIESSUNGSABGABE

Die Aufschließungsabgabe ist gemäß § 38 NÖ Bauordnung 2014 wie folgt zu berechnen:

Wurzel aus der Bauplatzfläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

Der Einheitssatz beträgt derzeit 820,00 €

Bauklassenkoeffizient je nach Bauklasse gemäß Bebauungsplan:

Bauklasse	I =	1,00
Bauklasse	II =	1,25
Bauklasse	III =	1,50
Bauklasse	IV =	1,75 usw.

Die Bauklasse Ihres Baugrundstückes können Sie im Bauamt erfragen.

Beispiel – Mustergrundstück:

Grundstücksfläche im Bauland 540 m², Bauklasse II

$$\sqrt{540} = 23,2379 \times 820,00 \text{ €} \times 1,25 = 23.818,85 \text{ €}$$

GUNDABTRETUNGS- AUSGLEICHSABGABE

Gemäß § 40 der NÖ Bauordnung 2014 hat der Grundstückseigentümer bis zu jenem Flächenausmaß, das er § 12 Abs. 2 abzutreten hätte, eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe zu entrichten.

Berechnungslänge x Breite x Einheitssatz-Grundpreis = Grundabtretungs - Ausgleichsabgabe

$$GA-AA = L \times B \times Eg$$

- L Länge des Grundstückes zum öffentlichen Gut
- B Breite der Straßenhälfte
- Eg Grundpreis (Verkehrswert des Grundstückes)

Beispiel – Mustergrundstück (Bauland-Wohngebiet):

Grundstückslänge (18,00 m) x Straßenhälfte (5,00 m) x Grundpreis (z.B. 450,00 €)

$$\text{Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe} = 40.500,00 \text{ €}$$

KANALEINMÜNDUNGSABGABE

Die Kanaleinmündungsabgabe gemäß § 2 NÖ Kanalgesetz 1977 ist wie folgt zu berechnen:

$$\text{Berechnungsfläche} \times \text{Einheitssatz} = \text{Kanaleinmündungsabgabe}$$

Berechnungsfläche = $F_b/2 \times (G+1) + F_u \times 15\%$ (max. 75 m²)

F_b bebaute Fläche (lotrechte Projektion des äußerste Gebäudeumrisses - inkl. der Außenwände) angeschlossene Geschosse

G unbebaute Fläche (Grundstücksgröße abzüglich bebauter Fläche, maximal 500 m²)

F_u unbebaute Fläche werden berücksichtigt)

Der Einheitssatz beträgt derzeit 25,00 €

Beispiel – Mustergrundstück:

Grundstücksfläche im Bauland 540 m²

Wohngebäude mit 114 m² verbauter Fläche

Erd- und Obergeschoss sind angeschlossen ergibt eine Berechnungsfläche von 204 m²; die unverbaute Fläche beträgt 426 m²

$$\text{Berechnungsfläche} = (204 \text{ m}^2 / 2) \times (2+1) + 64 \text{ m}^2 = 370 \text{ m}^2$$

370 m ² x 25,00 €	9.250,00	€
<u>zuzüglich 10 % UST</u>	<u>925,00</u>	<u>€</u>
Kanaleinmündungsabgabe	10.175,00	€

WASSERANSCHLUSSABGABEN

Die Wasseranschlussabgabe ist gemäß § 6 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 wie folgt zu berechnen:

$$\text{Berechnungsfläche} \times \text{Einheitssatz} = \text{Wasseranschlussabgabe}$$

Berechnungsfläche = $F_b/2 \times (G+1) + F_u \times 15\%$ (max. 75 m²)

F_b bebaute Fläche (lotrechte Projektion des äußerste Gebäudeumrisses - inkl. der Außenwände) angeschlossene Geschosse

G angeschlossene Geschosse

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

Der Einheitssatz beträgt derzeit 11,00 €

Beispiel – Mustergrundstück:

Grundstücksfläche im Bauland 540 m²

Wohngebäude mit 114 m² verbauter Fläche

Erd- und Obergeschoss sind angeschlossen ergibt eine Berechnungsfläche von 204 m²; die unverbaute Fläche beträgt 426 m²

$$\text{Berechnungsfläche} = (204 \text{ m}^2 / 2) \times (2+1) + 64 \text{ m}^2 = 370 \text{ m}^2$$

370 m ² x 11,00 €	=	4.070,00	€
<u>zuzüglich 10 % UST</u>	=	<u>407,00</u>	<u>€</u>
Wasseranschlussabgabe	=	4.477,00	€

Laufende jährliche KOSTEN

KANALBENÜTZUNGSGEBÜHR

Die Kanalbenützungsgebühr ist gemäß § 5 NÖ Kanalgesetz 1977 wie folgt zu berechnen:

$$\text{Berechnungsfläche} \times \text{Einheitssatz} = \text{Kanalbenützungsgebühr}$$

Berechnungsfläche = BGFges

BGF Bruttogeschossfläche

BGFges Summe der BGF aller angeschlossenen Geschosse

(angeschlossene Kellergeschosse und nicht angeschlossene Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt)

G Anzahl der angeschlossenen Geschosse

EHS-1 2,20 € - wenn nur Schmutzwasser angeschlossen sind

EHS-2 (Regenwasserableitung und Versickerung auf Eigengrund)

2,42 € - wenn Schmutzwasser und Regenwasser am Kanal angeschlossen sind

Beispiel – Mustergrundstück:

Wohngebäude:

Angeschlossene Bruttogeschossflächen im Erd- und Obergeschoss, Schmutzwasser und Regenwasser sind an den Kanal angeschlossen.

Berechnungsfläche = 114 m² + 90 m² = 204 m²

204 m² x 2,42 € = 493,68 €

zuzüglich 10 % UST = 49,37 €

Wasseranschlussabgabe = 543,05 €

WASSERBEZUGSGEBÜHR

Die Wasserbezugsgebühr ist gemäß § 10 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 wie folgt zu berechnen:

$$\text{BG} + (\text{WV} \times \text{EHS-W}) = \text{Wasserbezugsgebühr}$$

BG Bereitstellungsgebühr, abhängig von der Größe des Wasserzählers:

3 m³ – Wasserzähler: 6,54 €

7 m³ – Wasserzähler: 15,26 €

20 m³ – Wasserzähler: 43,60 €

WV Wasserverbrauch laut Ablesung vom Wasserzähler

EHS-W 1,48 € je m³-Wasser

Beispiel – Mustergrundstück:

Wasserverbrauch laut Ablesung beträgt z.B. 200 m³

6,54 € x (200 m³ x 1,48 €) = 246,54 €

zuzüglich 10 % UST = 24,65 €

Wasserbezugsgebühr (Jahresgebühr) = 271,19 €