



MARKTGEMEINDE NIEDERHOLLABRUNN

Plz: 2004 Tel.: 0 22 69/22 24, Pol. Bez. Korneuburg

Parteienverkehr: Mo, Mi, Fr 8-12 Uhr und Mi von 13-19 Uhr

e-mail: gem@niederhollabrunn.gv.at

BAUVERFAHREN

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gem. § 14 der NÖ Bauordnung 2014:

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

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Nachweis (Gutbestandsblatt) des Grundeigentums oder Nutzungsrechts (höchstens 6 Monate alt, erhältlich beim Grundbuch od. Notar)
- Ansuchen um Bewilligung
- Einreichpläne 3-fach
- Baubeschreibung 3-fach
- Energieausweis 3-fach (bei Neu- und Zubauten), ansonsten Bauteilberechnung
- A-GWR II-Datenblatt

Vergebührung (Bundesgebühr) der Antragsbeilagen:

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

Verwaltungsabgabe: (gemäß Gemeinde – Verwaltungsabgabenverordnung 1973)

- | | |
|--|-------------------|
| - für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschossfläche mindestens jedoch | € 0,55
€113,00 |
| - für die Errichtung anderer baulichen Anlagen, für die Abänderung oder den Abbruch von Bauwerken sowie für die Veränderung der Höhenlage des Geländes | € 74,50 |
| - Aufstellen von Feuerungsanlagen | € 46,50 |
| - zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten | € 46,50 |
| - befristete behördliche Bewilligungen | € 39,80 |

Kommissionsgebühren:

Für jede angefangene halbe Stunde je Amtsorgan

€ 13,80

(gemäß Gemeinde – Kommissionsgebühren – Verordnung 1978)

Sachverständigengebühren:

Für jede angefangene halbe Stunde

€ 74,68

(gemäß § 76 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991)

Anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen
 - a) Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken
 - b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind
 - c) Abänderung oder Auflassung von Pflichtstellplätzen
 - d) Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern
 - e) Regelmäßige Verwendung eines Grundstücks als Stellplatz
 - f) Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz
 - g) Nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen
2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:
 - a) Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke
 - b) Temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen
 - c) Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland
 - d) Nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden
3. Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten

Folgende Antragsbeilagen sind hierfür beim Gemeindeamt vorzulegen:

- Bauanzeige
- Maßstäbliche Darstellung 2-fach
- Beschreibung 2-fach

Meldepflichtige Bauvorhaben gemäß § 16 der NÖ Bauordnung 2014:

Folgende Vorhaben sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung des Vorhabens schriftlich zu melden:

- Errichtung, ortsfeste Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und Wärmepumpen über 70 kW;
- Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW mit einer über Dach geführten Abgasanlage;
- Aufstellung von Öfen;
- Abbruch von Bauwerken;
- Herstellung von Ladepunkten und Ladestationen für Elektrofahrzeuge;
- Herstellung von Hauskanälen

Der Meldung sind eine Darstellung und eine Beschreibung anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren, sowie ggf. Befunde und Atteste

AUFSCHLIESSUNGSABGABE

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 II

Berechnungslänge (1) x Bauklassenkoeffizient (2) x Einheitssatz (3) = Aufschließungsabgabe
31,623 1,25 575,- € 21.740,66

- (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 II wird mit 1,25 gerechnet.
- (3) **Der Einheitssatz (ES)** wurde gemäß der Verordnung des Gemeinderates vom 21. Juni 2023
- mit Wirksamkeit per 1. Jänner 2024 mit € 575,-
 - mit Wirksamkeit per 1. Jänner 2025 mit € 600,-
 - mit Wirksamkeit per 1. Jänner 2026 mit € 625,- festgesetzt.

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

Unter gewissen Voraussetzungen (z.B. Fertigstellungsanzeige, Hauptwohnsitz im geförderten Wohnhaus) kann um eine **gemeindeeigene Wohnbauförderung** (15% bzw. 20% des Aufschließungsbeitrages) angesucht werden!

Informationen und Anträge zur **Förderung** sind am Gemeindeamt erhältlich!

REGENWASSER-KANALEINMÜNDUNGSABGABE

Nach Fertigstellung eines Bauvorhabens (§30 Bescheinigung) wird ab 1.1.2014 eine **Kanaleinmündungsabgabe** für den Anschluss an den Regenwasserkanal vorgeschrieben, diese richtet sich nach der bebauten Fläche!

Beispiel für die Berechnung:

Flächenausmaß 800m², bebaute Fläche 100m²,

Ermittlung der Berechnungsfläche:

bebaute Fläche	Flächenhälfte	=Fläche
100m ²	50m ²	50m ²
Anteil der bebauten Fläche		50m ²

Anteil der unbebauten Fläche:

15% von 700m² (maximal von 500m² = 75m²) 75m²
Ergibt eine **Berechnungsfläche** von 125m²

Berechnung der Abgabe:

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Kanaleinmündungsabgabe
125m ²		9,-		1.125,-

Kanaleinmündungsabgabe	€ 1.125,00
Zzgl. 10% Umsatzsteuer	€ 112,50
Insgesamt	€ 1.237,50

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

Der **Einheitssatz** beträgt gemäß § 2 der Kanalabgabenordnung **€ 9,-**

Die **Berechnungsfläche** ist gemäß § 3, Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977 in der Weise zu ermitteln, dass die Hälfte der bebauten Fläche der an das Kanalsystem angeschlossenen Geschosse, und dieses Produkt um 15% der unbebauten Fläche, höchstens jedoch um 15% von 500 m², vermehrt wird.

REGENWASSER-KANALBENÜTZUNGSGEBÜHR

Gemäß § 5 des NÖ Kanalgesetzes, LGBl 8230 in der derzeit geltenden Fassung und der geltenden Kanalabgabenordnung der Gemeinde Niederhollabrunn wird für den Liegenschaftseigentümer für die Benützung des öffentlichen Regenwasserkanals eine jährliche **Kanalbenützungsgebühr** festgesetzt.

Die Kanalbenützungsabgabe wird vorgeschrieben, sobald das neuerrichtete Gebäude benützt wird, bzw. eine Einleitung der Regenwässer erfolgt, rückwirkend ab 1.1.2014.

Beispiel für die Berechnung:

Wohngebäude	100m ²
Unbebaute Fläche	75m ² (maximal von 500m ² = 75 m ²)
Gesamtfläche	175m ²

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Jahresbetrag
175m ²		0,42		€ 73,50
Zuzüglich 10% USt.				€ 7,35
				€ 80,85

Der ermittelte Jahresbetrag von € 80,85 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 der bebauten Fläche aller Gebäude von denen Niederschlagswässer in das Kanalsystem eingeleitet werden, vermehrt um 15% der unbebauten Fläche. Der **Einheitssatz** beträgt gemäß § 5 der Kanalabgabenordnung **€ 0,42**.

MÜLLGEBÜHREN

Nach Wohnungseinzug bzw. Anmeldung wird eine Abfallwirtschaftsgebühr bzw. –abgabe für die Liegenschaften vorgeschrieben:

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

<u>Behälter</u>	<u>Rauminhalt</u>	<u>Abfallwirtschaftsgebühr u. –abgabe</u>
Restmülltonne	120 Liter	€199,51
Restmülltonne	240 Liter	€ 224,45
Biotonne	120Liter	€157,30
Biotonne	240 Liter	€ 254,54
Restmüllsack		€ 3,84
1 Altpapiertonne		--
1 Nöli		--
1 Rolle gelbe Säcke		--
1 Windeltonne		--

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

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.

WASSERANSCHLUSS

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:					150m ²

Anteil der unbebauten Fläche:

15% von 700m² (maximal von 500m² = 75,00 m²)
ergibt eine **Berechnungsfläche** von $\frac{75 \text{ m}^2}{225 \text{ m}^2}$

Berechnung der Abgabe:

Berechnungsfläche	x	Einheitssatz	=	Wasseranschlussabgabe
225 m ²		9,-		2.025,-
Wasseranschlussabgabe				€ 2.025,-
zuzüglich 10% Umsatzsteuer				€ 202,50
insgesamt				€ 2.227,50

Die Höhe der **Wasseranschlussabgaben** wird derart berechnet, dass die Berechnungsfläche mit dem Einheitssatz, derzeit 9,- vervielfacht wird.

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

- Bei Wohngebäude mit der um Eins erhöhten Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse vervielfacht,
- Und das Produkt um 15% der unbebauten Fläche, höchstens jedoch von 500m², vermehrt wird.

Formulare für die **Bemessung der Wasseranschlussabgabe** sind am Gemeindeamt erhältlich!

Der derzeitige **Wasserpreis** beträgt 1.000 Liter (1 m³) € 1,67 excl. MWSt. Hinzu kommt noch die gesetzlich vorgeschriebene Bereitstellungsgebühr in Abhängigkeit von Wasserzählergröße (bei normalen Hausanschlüssen € 99,- excl. MWSt. pro Zähler und Jahr).

Der Wasserzähler und die Zählerbrücke werden ausschließlich durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

SCHMUTZWASSERKANAL, STROM und GASANSCHLUSS

EVN Service Center Stockerau
2000 Stockerau, Hauptstraße 33
Tel.: 0800 800 100

**Ansprechpartner betreffend Neuanschluss, Verrechnung,
Fragen zum Schmutzwasserkanal, Auskunft zur bestehenden
Kanalanlage**
EVN Stockerau, Hr. Fellner
felix.fellner@netz-noe.at

TELEFONANSCHLUSS

A1 Telekom Austria AG,
1010 Wien, Kärntnerstraße 45
Tel.: 0800 664 100
Internet: www.a1.net

RAUCHFANGKEHRER

Wolfgang SEIDL
2000 Stockerau
Beethovengasse 41
Tel.: 02266/652 73
Mail: sewo@a1.net
(für Haselbach, Streitdorf,
Bruderndorf und Niederfellabrunn)

BINDER KG
2100 Leobendorf
Schließbrückl 2
Tel.: 02266/72 950
Mail: rauchfangkehrer.binder@gmx.at
(für Niederhollabrunn)

WICHTIGE ADRESSEN und TELEFONNUMMERN

Amt der NÖ Landesregierung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
Tel.: 02742/9005 - 0
Mail: post.landnoe@noel.gv.at
Internet: www.noe.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Korneuburg
2100 Korneuburg, Bankmannring 5
Tel.: 02262/90250
Fax: 02262/35000
Mail: post.bhko@noel.gv.at

Finanzamt Korneuburg
2100 Korneuburg, Laaerstraße 13
Tel.: 050/233 233

Außenstelle der BH Korneuburg
2000 Stockerau, Rathausplatz 1
Tel.: 02262/902526800

Gebietsbauamt Korneuburg
2100 Korneuburg, Laaerstraße 23
Tel.: 02262/9025-45109
Mail: post.gba1@noel.gv.at

BEV – Vermessungsamt
1020 Wien, Obere Donaustraße 55
Tel.: 01/21110-822160
Mail: kundenservice@bev.gv.at

Bezirksgericht
2100 Korneuburg, Landesgerichtsplatz 1
Tel.: 02262/799

BEV-Außenstelle Hollabrunn
2020 Hollabrunn
Dechant-Pfeifer-Straße 3
Tel.: 02952/2661
Mail: hollabrunn@bev.gv.at