Stand: Jänner 2026

Merkblatt für BauwerberInnen

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

Kosten für die Vertragserrichtung

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 (Zahlung an das Finanzamt)

derzeit 3,5 % des Kaufpreises

Grundbuchseintragung (Zahlung an das Bezirksgericht)

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

Widmungs- u. Vermessungskostenersatz

Beim Verkauf von Bauplätzen wird ein Kostenersatz von € 6,00/m² für Vermessung in Rechnung gestellt.

Kommissionsgebühren, Verwaltungsabgaben, Sachverständigentätigkeit

Kommissionsgebühren, gem. § 76 u. 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz werden für jede angefangene halbe Stunde und je Amtsorgan **€ 13,80** verrechnet.
Für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung sind die Kosten je nach Größe des Vorhabens verschieden, derzeit sind gemäß der NÖ Gemeinde**verwaltungsabgaben**ordnung **€ 0,60/m²** neuer Geschoßfläche in Rechnung zu stellen.
Es ist ein **Mindestbetrag von € 120,00** zur Vorschreibung zu bringen.

Für die **Erklärung des Grundstückes zum Bauplatz** werden **€ 38,00** verrechnet.

Die Sachverständigengebühren werden nach Zeitaufwand verrechnet.

Bundesgebühren

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

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

über das Format A 3 unterliegen die Planunterlagen einer Gebühr von € 11,00

Projektunterlagen
(technische Beschreibungen, stat. Berechnungen etc.)
sind ebenfalls dreifach vorzulegen und unterliegen einer Gebühr von € 6,00 je Bogen

Energieausweis (dreifach vorzulegen) € 36,00

Aufschließungsabgabe (einmalige Abgabe)

√**Fläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient**

Einheitssatz: **€ 450,--**
Bauklassenkoeffizient: **ohne** Bebauungsplan mind. **1,25**

Beispiel

Grundfläche 800 m², Bauklasse I oder II

√800 = 28,2842 x € 450,00 x 1,25 = **€ 15.909,86 Aufschließungsabgabe**

Wasseranschlussabgabe (einmalige Abgabe)

Einheitssatz: **€ 5,03** netto zuzüglich 10% Ust. = € 5,53

bFl./2 x (G+1) + uFl x 15% = Berechnungsfläche
Berechnungsfläche x Einheitssatz = Wasseranschlussabgabe

bFl Bebaute Fläche (aller Gebäude)
G angeschlossene Geschoße
uFl unbebaute Fläche (Grundstücke abzüglich bebauter Fläche, max. 500 m² unbebaute Fläche werden berücksichtigt, davon 15% = 75 m²)

Beispiel	Grundstücksgröße	800 m²
	Wohngebäude	Erd- und Obergeschoß angeschlossen mit 130 m² verbauter Fläche (Außenmaße!)

	Garage (freistehend)	40 m² (auch wenn nicht an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen)
	unbebaute Fläche	800 m² - 170 m² = 630 m² (max. 15 % von 500 m² werden bei der Berechnung berücksichtigt)

130/2 x (2+1) + 40 m² + (500 m² x 15 %) = 310 m² =

65 m² x 3 + 40 m² + 75 m² =

235 m² für die verbaute Fläche + 75 m² für die unbebaute Fläche = **310 m² Berechnungsfläche**

310 m² x € 5,03	=	€ 1.559,30
	+ 10% Ust.	€ 155,93
Wasseranschlussabgabe		**€ 1.715,23**

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

Kanaleinmündungsabgabe (einmalige Abgabe)

Einheitssatz derzeit für den **Schmutzwasserkanal**
€ 14,40 netto zuzüglich 10% Ust. = € 15,84

für den **Regenwasserkanal**
€ 3,31 netto zuzüglich 10% Ust. = € 3,64

bFl./2 x (G+1) + uFl x 15% = Berechnungsfläche
Berechnungsfläche x Einheitssatz = Kanaleinmündungsabgabe

bFl Bebaute Fläche (alle angeschlossenen Geschoße)
G angeschlossene Geschoße
uFl unbebaute Fläche (Grundstücke abzüglich bebauter Fläche, max. 500 m² unbebaute Fläche werden berücksichtigt, davon 15% = 75 m²)

Beispiel	Grundstücksgröße	800 m²
	Wohngebäude	Erd- und Obergeschoß angeschlossen mit 130 m² verbauter Fläche (Außenmaße!)
	Garage (freistehend)	40 m² (ist nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und kann daher von der Berechnung ausgenommen werden)
	unbebaute Fläche	800 m² - 130 m² = 670 m² (max. 15 % von 500 m² werden bei der Berechnung berücksichtigt)

Die Liegenschaft ist an den **Schmutzwasserkanal** angeschlossen.

130/2 x (2+1) + (500 m² x 15 %) = 270 m² =

65 m² x 3 + 75 m² =

195 m² für die
verbaute Fläche + 75 m² für die unbebaute Fläche = **270 m²**
Berechnungsfläche

270 m² x € 14,40	=	€ 3.888,00
	+ 10% Ust.	€ 388,80
Kanaleinmündungsabgabe		**€ 4.276,80**

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

Der Kanalanschluss erfolgt nur bis zur Liegenschaftsgrenze.
Der Kanalhausanschluss ist von einem behördlich konzessionierten Unternehmen durchzuführen, wofür gesonderte Kosten auflaufen.

Die Liegenschaft ist an den **Regenwasserkanal** angeschlossen.
(Wohngebäude + Garage)

130 + 40/2 x 1 + (500 m² x 15%) =

85 m² für die
verbaute Fläche + 75 m² für die unbebaute Fläche = **160 m²**
Berechnungsfläche

160 m² x € 3,31	=	€ 529,60
	+ 10% Ust.	€ 52,96
Kanaleinmündungsabgabe		**€ 582,56**

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

Kosten für den Strom- bzw. Gasanschluss

Die Kosten für den Strom- oder Gasanschluss sind bei der zuständigen EVN-Betriebsstelle in Mistelbach, Josef Dunkl Str. 24, zu erfragen (Tel. Nr. 02572/2124-2020).

Kosten für einen etwaigen Fernwärmeanschluss

In der KG Wultendorf besteht eine Fernwärmeversorgung, Kosten und Informationen erhalten Sie beim Geschäftsführer Christian Muck (Tel.: +43 (664) 3266496).

Sollten Sie weitere Auskünfte benötigen, steht Ihnen die Marktgemeinde Staatz, Tel. Nr. 02524/2212, E-Mail: marktgemeinde@staatz.gv.at, gerne zur Verfügung.