



Marktgemeinde Pölla

3593 Neupölla 4
Telefon: 02988/6220 Telefax: 02988/6220-4
E-Mail: gemeinde@poella.at Internet: www.poella.at

Wegweiser zum Eigenheim!

Sie sind an einem Bauplatz in der Marktgemeinde Pölla interessiert?

In unserem „Wegweiser zum Eigenheim“ finden Sie wichtige Informationen.



Öffnungszeiten Gemeindeamt:

Montag bis Donnerstag:
7:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Freitag:
7:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 16:30 Uhr

Bürgermeistersprechstunden:
nach Terminvereinbarung

Bürgermeister:
Günther KRÖPFL
Tel.: 0664/518 518 8
E-Mail: bgm@poella.at

Wo gibt es Bauplätze in der Marktgemeinde Pölla?

In folgenden Katastralgemeinden stehen Bauplätze der Marktgemeinde Pölla zur Verfügung:

- Neupölla
- Franzen

Es stehen jeweils mehrere Bauplätze in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.
Der Preis beträgt € 12,00 pro m² zzgl. Anschlussabgabe.
Im gesamten Gemeindegebiet gibt es **keinen Bebauungsplan**.

Die Lagepläne und Größenangaben zu den einzelnen Bauplätzen finden Sie auch auf unserer Homepage www.poella.at unter „Bauen & Wohnen“

Gerne stehen wir Ihnen telefonisch (02988/6220)
oder per E-Mail (gemeinde@poella.at) für die
Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

Was ist zu tun sobald Sie sich für einen Bauplatz entschieden haben?

Wenn Sie sich für einen Bauplatz entschieden haben, stellen Sie ein formloses Kaufsuchen an die Marktgemeinde Pölla.

Dieses Kaufsuchen wird in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung behandelt und der Bauplatzverkauf beschlossen.

Der nächste Schritt ist die Errichtung eines Kaufvertrages.
Den Kaufvertrag können Sie entweder:

- selbst verfassen
- einen Anwalt oder Notar Ihrer Wahl zur Verfassung beauftragen oder
- sich mit Notar Mag. Leopold Liener, Hauptstraße 23, 3804 Allentsteig in Verbindung setzen, welcher derzeit die Rechtsgeschäfte der Marktgemeinde Pölla durchführt.

Der Kaufpreis ist bei Vertragsunterfertigung zu entrichten.

Bitte informieren Sie sich bei Ihrem Anwalt oder Notar auch über die Kosten der Vertragserrichtung, Grunderwerbssteuer und Grundbucheintrag.

**Der Kaufvertrag ist unterfertigt –
welche Fristen müssen Sie nun einhalten?**

Im Kaufvertrag sind einige wichtige Fristen verankert:

Der „Bauzwang“:

Dies bedeutet, dass Ihnen 1 Jahr ab Kaufvertragsunterfertigung zur Verfügung steht, um das Bauvorhaben für Ihr künftiges Eigenheim bei der Marktgemeinde Pölla einzureichen.

Der „Baubeginn“:

Ab dem Datum des Bewilligungsbescheides (samt Bauplatzerklärung) stehen Ihnen wiederum 2 Jahre bis zum tatsächlichen Baubeginn (schriftliche Meldung an das Gemeindeamt) zur Verfügung.

Die „Fertigstellung“:

Vom Zeitpunkt des Baubeginns an gerechnet haben Sie nun 5 Jahre Zeit, Ihr bewilligtes Bauvorhaben auszuführen. Die Fertigstellung ist der Gemeinde schriftlich zu melden.

Welche Kosten entstehen Ihnen außer dem Kaufpreis noch?



Berechnungsbeispiel für Abgaben:

Bauplatz:

600 m²

Wohnhaus:

10 m x 10 m = 100 m²

(Erdgeschoß, Obergeschoß)

Aufschließungsabgabe:

Formel:

Wurzel aus Grundstücksfläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

Berechnung:

Wurzel v. 600 m² = 24,4944 x € 510,00 (Einheitssatz) x 1,25
(Bauklassenkoeffizient) =

€ 15.615,00 Aufschließungsabgabe

(dieser Betrag wird nach der Bauplatzerklärung vorgeschrieben)

Wasseranschlussabgabe:

Formel:

bebaute Fläche:

Hälfte der bebauten Grundfläche x der um 1 erhöhten Anzahl der Geschoße und

unbebaute Fläche:

15 % der unbebauten Fläche, jedoch max. von 500 m²
ergibt Berechnungsfläche x Einheitssatz zzgl. 10 % Umsatzsteuer

Berechnung:

bebaute Fläche:

$$100 \text{ m}^2 : 2 = 50 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (2 Geschoße + 1)} \qquad 150 \text{ m}^2$$

unbebaute Fläche:

$$\text{Bauplatz } 600 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2 = 500 \text{ m}^2 \times 15 \% \qquad \underline{75 \text{ m}^2}$$

$$\text{ergibt Berechnungsfläche} \qquad 225 \text{ m}^2$$

$$225 \text{ m}^2 \times \text{€ } 6,05 \text{ (Einheitssatz)} = \text{€ } 1.361,25 + 10 \% \text{ Umsatzsteuer}$$

$$= \text{€ } 1.497,38 \text{ Wasseranschlussabgabe}$$

(kommt zur Vorschreibung bei Fertigstellung)

Glasfaseranschlusskosten:

Im gesamten Gemeindegebiet wurde Glasfaser verlegt.
Sie können Ihren Bauplatz gerne an das Glasfasernetz anschließen.

Die Anschlusskosten an das Glasfasernetz belaufen sich auf **€ 900,-** mit Internetanbieter
und **€ 1.000,-** ohne Internetanbieter.

Stromanschlusskosten:

Die Kosten für den Stromanschluss erfahren Sie bei der EVN.
EVN Horn, Raabser Straße 38, 3580 Horn, Tel.: 02982/2671

Kanaleinmündungsabgabe:

Formel:

bebaute Fläche:

Hälfte der bebauten Grundfläche x der um 1 erhöhten Anzahl der Geschoße und

unbebaute Fläche:

15 % der unbebauten Fläche, jedoch max. von 500 m²
ergibt Berechnungsfläche x Einheitssatz zzgl. 10 % Umsatzsteuer

Berechnung:

bebaute Fläche:

$100 \text{ m}^2 : 2 = 50 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (2 Geschoße+ 1)}$ 150 m²

unbebaute Fläche:

Bauplatz $600 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2 = 500 \text{ m}^2 \times 15 \%$ 75 m²

ergibt Berechnungsfläche 225 m²

$225 \text{ m}^2 \times € 13,38 \text{ (Einheitssatz)} = € 3.010,50 + 10 \% \text{ Umsatzsteuer}$

= € 3.311,55 Kanaleinmündungsabgabe

(kommt zur Vorschreibung bei Fertigstellung)

Sonstige Bestimmungen:

Bei Rückabwicklung des Kaufvertrages wird eine Pauschale von € 1.000,- zuzüglich der Rückabwicklungskosten fällig.

Anschlussgebühren:

(Aufschließungsabgabe, Wasseranschlussabgabe, Kanaleinmündungsabgabe, Stromanschluß und Glasfaseranschluß) sind gesondert zum Kaufpreis zu entrichten.

Liebe Interessentin!
Lieber Interessent!

Es freut uns, dass Sie sich für einen Bauplatz in unserer Gemeinde interessieren.

Auf unserer Homepage www.poella.at unter „Bauen & Wohnen“ sind alle Bauplätze unserer Gemeinde angeführt.

Wir haben für Sie eine Broschüre erstellt, in der Sie die wichtigsten Informationen rund um unsere verfügbaren Bauplätze aus erster Hand erhalten.

Unsere Broschüre „Bauplätze in der Marktgemeinde Pölla“ können Sie gerne von unserer Homepage herunterladen.

In der Broschüre sind alle freien Bauplätze vermerkt und wir haben eine genaue Kostenaufstellung erstellt, damit Sie sich einen Überblick über die entstehenden Kosten machen können.

In der Broschüre erhalten Sie wichtige Informationen über die Bauplätze wie z.B. die Lage, die Größe des Bauplatzes, die entstehenden Kosten, Fotos, Infrastruktur usw.

Es gibt auch einen neuen „Wohnrechner“, mit diesem können Sie anhand echter Baumeisterpreise berechnen, wieviel Ihr Wohnbauprojekt tatsächlich kostet.

Besuchen Sie dafür die Homepage www.wohnrechner.at.

Sie können unsere Bauplätze auch gerne besichtigen.

Unser Bürgermeister nimmt sich die Zeit und zeigt Ihnen persönlich die Grundstücke.

Für einen Termin zur Besichtigung eines Bauplatzes oder für sonstige Fragen steht Ihnen das Team der Marktgemeinde Pölla gerne zur Verfügung.



MARKTGEMEINDE PÖLLA

3593 Neupölla 4

Telefon: 02988/6220

E-Mail: gemeinde@poella.at

www.poella.at

Das Team der Marktgemeinde PÖLLA

Bürgermeister:

Günther Kröpfl
0664/518 518 8

Vizebürgermeisterin:

Sandra Warnung
0664/50 414 00

Amtsleiterin:

Elisabeth Hollerer
02988/6220

Mitarbeiterin:

Barbara Kitzler
02988/6220 DW 2