Stand 01.09.2026

MARKTGEMEINDE PÖLLA

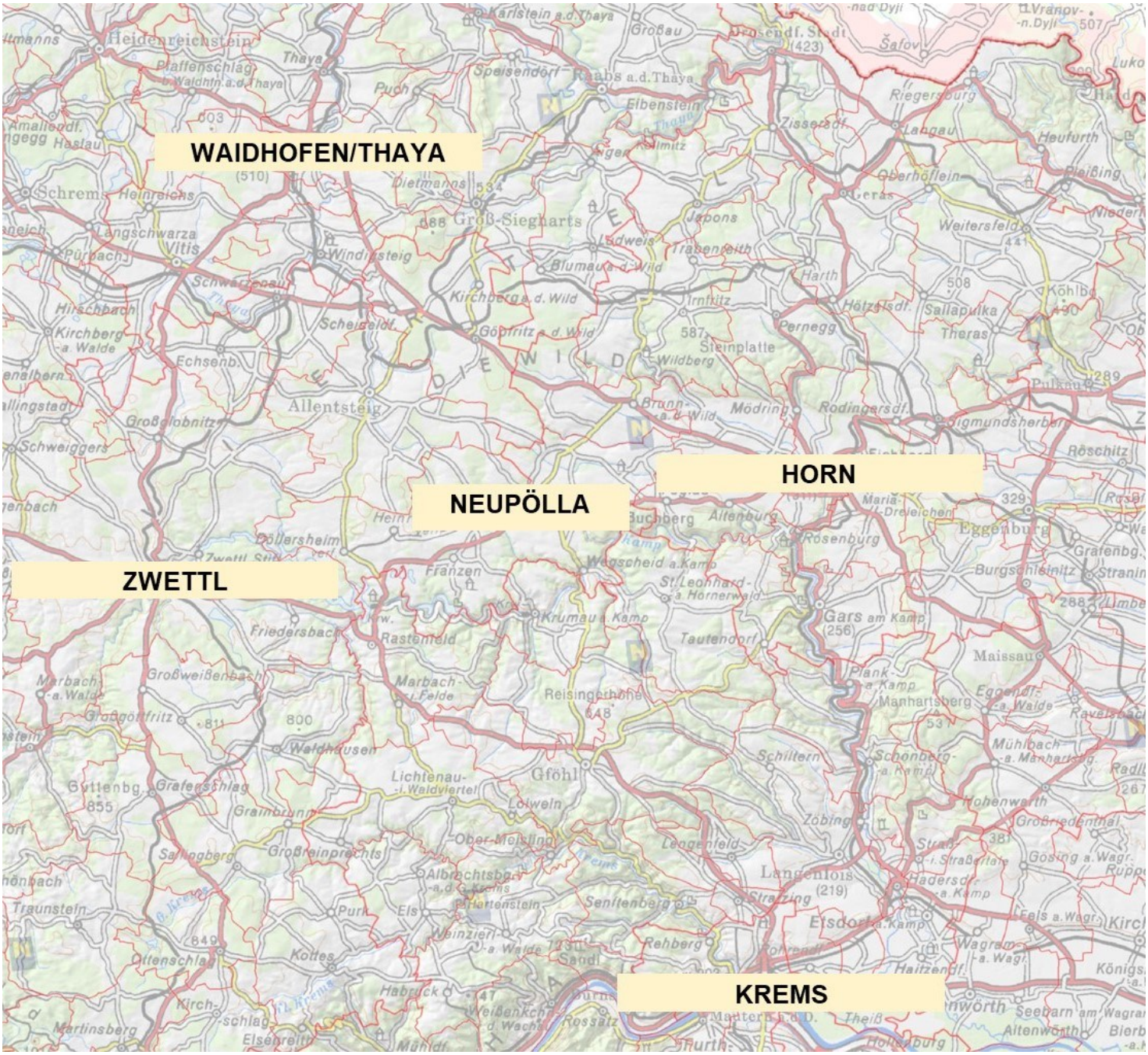
3593 Neupölla 4
Telefon: 02988/6220
E-Mail: gemeinde@poella.at
Internet: www.poella.at

freie Bauplätze

in **Franzen**

Marktgemeinde Pölla

Die Marktgemeinde Pölla liegt im Herzen des Waldviertels am Schnittpunkt der Verkehrsachsen Krems - Waidhofen/Thaya - Horn - Zwettl



FRANZEN

Öffentliche Anschlüsse

Kanalisation

Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal

Wasserversorgung

Die Bauplätze der Marktgemeinde Pölla können an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Strom

Anschluss an das öffentliche Stromnetz der EVN

Glasfaser

Im gesamten Gemeindegebiet wurde Glasfaser verlegt
Der Bauplatz kann somit an das Glasfasernetz angeschlossen werden

Informationen zu den Grundstücken in Franzen

Vermessung

Bei den Grundstücken Nr. 1178/1 bis Nr. 1178/7 durchgeführt
Bei den Grundstücken Nr. 1178/12 und Nr. 1178/13 durchgeführt
Beim Grundstück Nr. 1177/99 noch nicht durchgeführt

Vermessungskosten

Bei bereits vermessenen Grundstücken wird eine Vermessungskosten-Pauschale von € 800,00 verrechnet.
Bei Grundstücken, bei denen die Vermessung noch nicht durchgeführt wurde, sind die Vermessungskosten zur Gänze vom Käufer zu tragen.

Zufahrt: Gemeindestraße

Verfügbarkeit: ab sofort

Bebauungsfrist

Ab Kaufvertrag muss innerhalb von 1 Jahr die baubehördliche Bewilligung für ein Eigenheim von der Gemeinde erteilt werden.
Ab Erteilung der baubehördlichen Bewilligung muss innerhalb von 2 Jahren der Baubeginn gemeldet werden.
Ab der Meldung über den Baubeginn muss innerhalb von 5 Jahren die Fertigstellung durchgeführt werden.

Sonstige Bestimmungen:

Bei Rückabwicklung des Kaufvertrages wird eine Pauschale von € 1.000,00 zuzüglich der Rückabwicklungskosten fällig.

Kostenaufstellung

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)

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 m² : 2 = 50 m² x 3 (2 Geschoße +1)	150 m²

unbebaute Fläche:

Bauplatz 600 m² - 100 m² = 500 m² x 15 %	75 m²
ergibt Berechnungsfläche	225 m²

Kostenaufstellung

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 m² : 2 = 50 m² x 3 (2 Geschoße +1)	150 m²

unbebaute Fläche:

Bauplatz 600 m² - 100 m² = 500 m² x 15 %	75 m²
ergibt Berechnungsfläche	225 m²

225 m² x € 13,38 (Einheitssatz) = € 3.010,50 + 10 % Umsatzsteuer

= **€ 3.311,55 Kanaleinmündungsabgabe**

(kommt zur Vorschreibung bei Fertigstellung)

Stromanschluss:

Über die Kosten für den Stromanschluss muss sich der Bauwerber
bei dem zuständigen Stromanbieter informieren

EVN HORN
Raabser Straße 38
3580 Horn
Tel.: 02982/2671

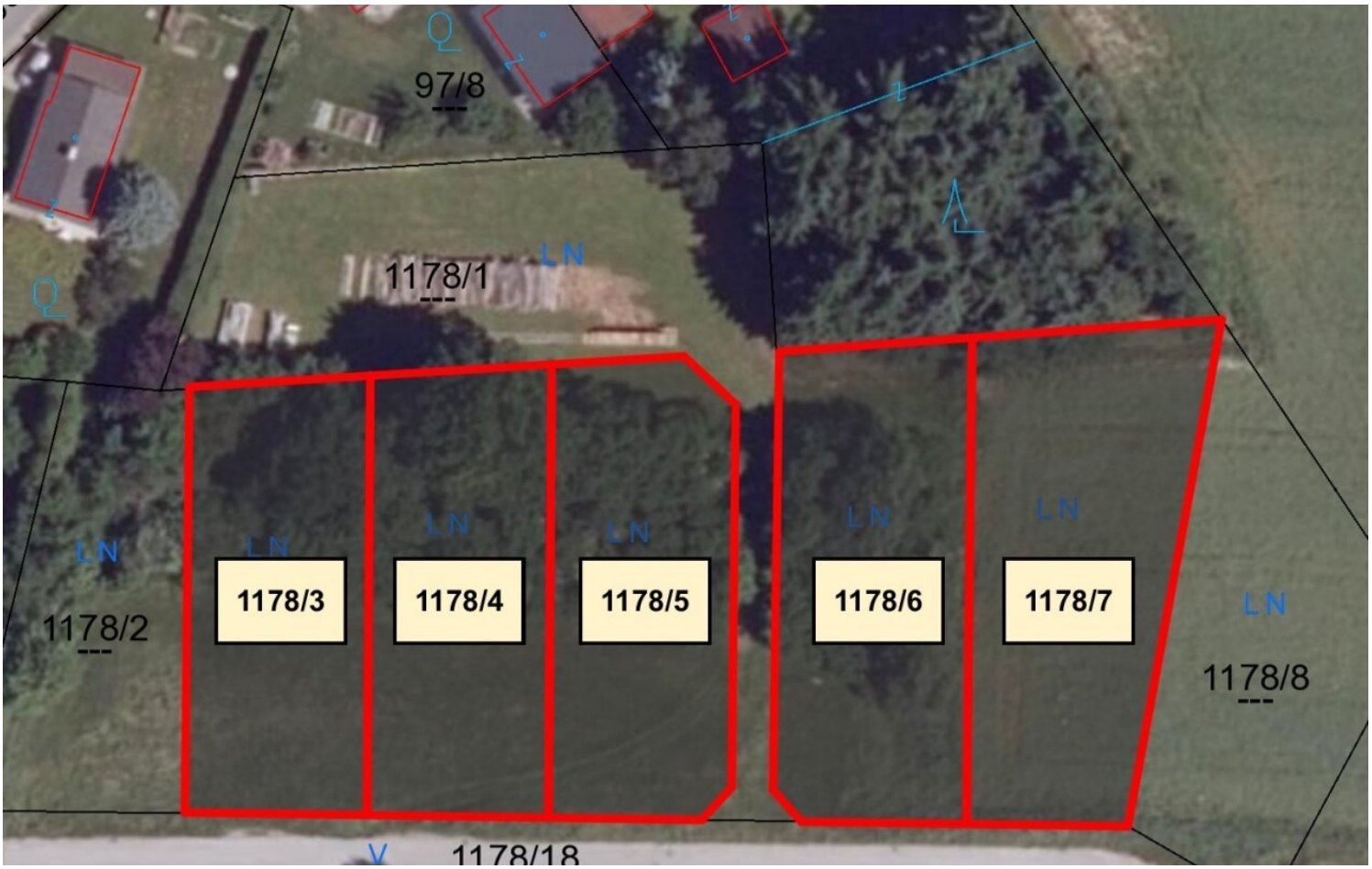
Glasfaseranschluss:

-

Die Anschlusskosten an das Glasfasernetz belaufen sich auf **€ 600,00** (Aktion 2026 !)
mit Internetanbieter und **€ 1.000,00** ohne Internetanbieter

Anschlussgebühren
(Aufschließungsabgabe, Kanaleinmündungsabgabe, Stromanschluss und Glasfaseranschluss)
sind gesondert zum Kaufpreis zu entrichten

FRANZEN



Eigentümer

Marktgemeinde Pölla
Neupölla 4
3593 Neupölla
Tel.: 02988/6220

Flächenwidmung

Bauland-Wohngebiet

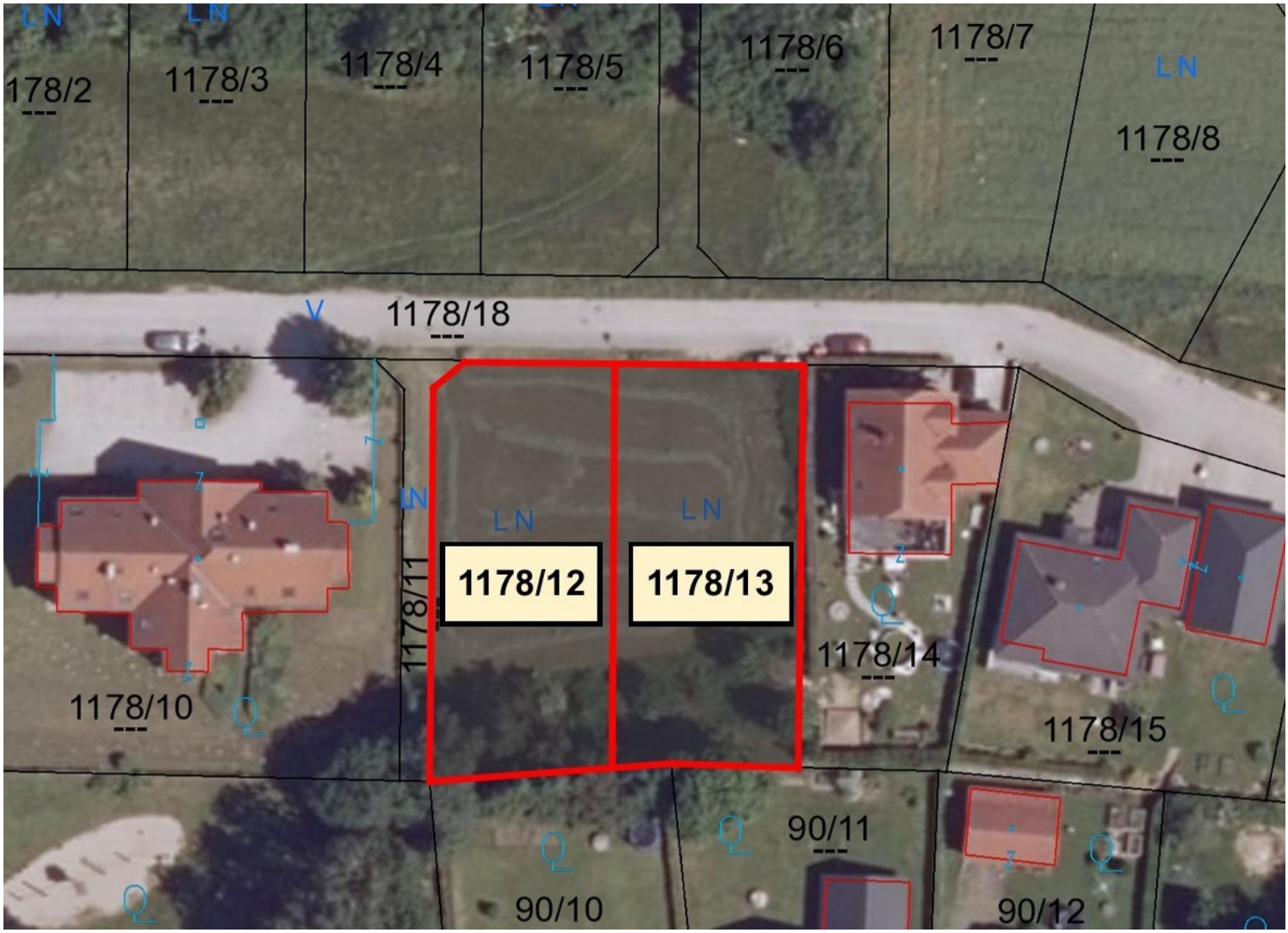
Preis pro m²

€ 12,00

Grundstücksdaten + Preise

1178/3	730 m²	€ 8.760,-
1178/4	751 m²	€ 9.012,-
1178/5	760 m²	€ 9.120,-
1178/6	860 m²	€ 10.320,-
1178/7	940 m²	€ 11.280,-

FRANZEN



Eigentümer	Grundstücksdaten
Marktgemeinde Pölla Neupölla 4 3593 Neupölla Tel.: 02988/6220	1178/12 — 734 m² 1178/13 — 740 m²

Flächenwidmung	Preis pro m²
Bauland-Wohngebiet	€ 12,00

Preis für Grundstück Nr. 1178/12	Preis für Grundstück Nr. 1178/13
€ 8.808,00	€ 8.880,00

FRANZEN

Eigentümer
Marktgemeinde Pölla Neupölla 4 3593 Neupölla Tel.: 02988/6220

Grundstücksdaten	
1177/99	ca. 1000 m²
1177/119	1000 m²

Bei 1177/99 wurde noch keine Vermessung durchgeführt.

Flächenwidmung
Bauland-Agrargebiet

Preis pro m²
€ 12,00

Preis für Grundstück Nr. 1178/99
ca. 12.000,-

Preis für Grundstück Nr. 1178/119
€ 12.000,-

MARKTGEMEINDE PÖLLA

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

Liebe Interessenten!

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich für einen freien Bauplatz in unserer Gemeinde entscheiden.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Bürgermeister:

Günther KRÖPFL
0664/518 518 8

Vizebürgermeisterin:

Sandra WARNUNG
0664/504 140 0

Amtsleiterin:

Elisabeth HOLLERER
02988/6220

Mitarbeiterin:

Andrea SIMLINGER
02988/6220-2