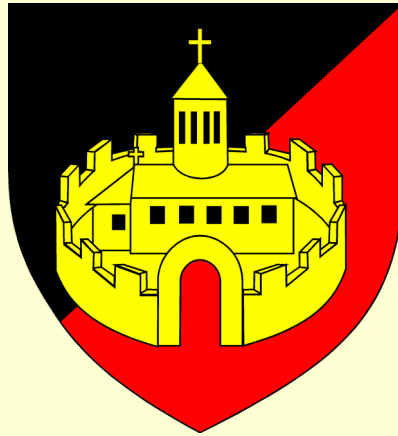


Stand 17.06.2025



# MARKTGEMEINDE PÖLLA

3593 Neupölla 4  
Telefon: 02988/6220  
E-Mail: [gemeinde@poella.at](mailto:gemeinde@poella.at)  
Internet: [www.poella.at](http://www.poella.at)

freie Bauplätze  
in **Neupölla**

# Marktgemeinde Pölla

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



# NEUPÖLLA



## Öffentliche Anschlüsse

### Kanalisation

Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal

### Wasserversorgung

Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage

### 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 Neupölla

### Vermessung

Bei den Grundstücken Nr. 222/13 und Nr. 222/14 durchgeführt

Bei dem Grundstücken Nr. 355 durchgeführt

Bei dem Grundstück Nr. 352/9 noch nicht vermessen

### 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:** Gemeinestraße

**Verfügbarkeit:** ab sofort

### Bebauungsfrist

Ab Kaufvertrag muss innerhalb von 1 Jahr das baubehördliche Bewilligungsverfahren für  
ein Eigenheim von der Gemeinde erteilt werden.

Ab Erteilung der baubehördlichen Bewilligung muss innerhalb von 5 Jahren  
die Fertigstellung durchgeführt sein.

### Sonstige Bestimmungen:

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

## Kostenaufstellung



### Berechnungsbeispiel für Abgaben:

Bauplatz:  
600 m<sup>2</sup>

Wohnhaus:  
10 m x 10 m = 100 m<sup>2</sup>  
(Erdgeschoß, Obergeschoß)

### Aufschließungsabgabe:

#### Formel:

Wurzel aus Grundstücksfläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

#### Berechnung:

Wurzel v. 600 m<sup>2</sup> = 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 m<sup>2</sup>  
ergibt Berechnungsfläche x Einheitssatz zzgl. 10 % Umsatzsteuer

#### Berechnung:

#### bebaute Fläche:

100 m<sup>2</sup> : 2 = 50 m<sup>2</sup> x 3 (2 Geschoße +1) 150 m<sup>2</sup>

#### unbebaute Fläche:

Bauplatz 600 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> = 500 m<sup>2</sup> x 15 % 75 m<sup>2</sup>

ergibt Berechnungsfläche 225 m<sup>2</sup>

225 m<sup>2</sup> x € 6,05 (Einheitssatz) = € 1.361,25 + 10 % Umsatzsteuer

**= € 1.497,38 Wasseranschlussabgabe**

(kommt zur Vorschreibung bei Fertigstellung)

## 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 m<sup>2</sup>  
ergibt Berechnungsfläche x Einheitssatz zzgl. 10 % Umsatzsteuer

#### Berechnung:

#### bebaute Fläche:

100 m<sup>2</sup> : 2 = 50 m<sup>2</sup> x 3 (2 Geschoße +1) 150 m<sup>2</sup>

#### unbebaute Fläche:

Bauplatz 600 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> = 500 m<sup>2</sup> x 15 % 75 m<sup>2</sup>

ergibt Berechnungsfläche 225 m<sup>2</sup>

225 m<sup>2</sup> 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

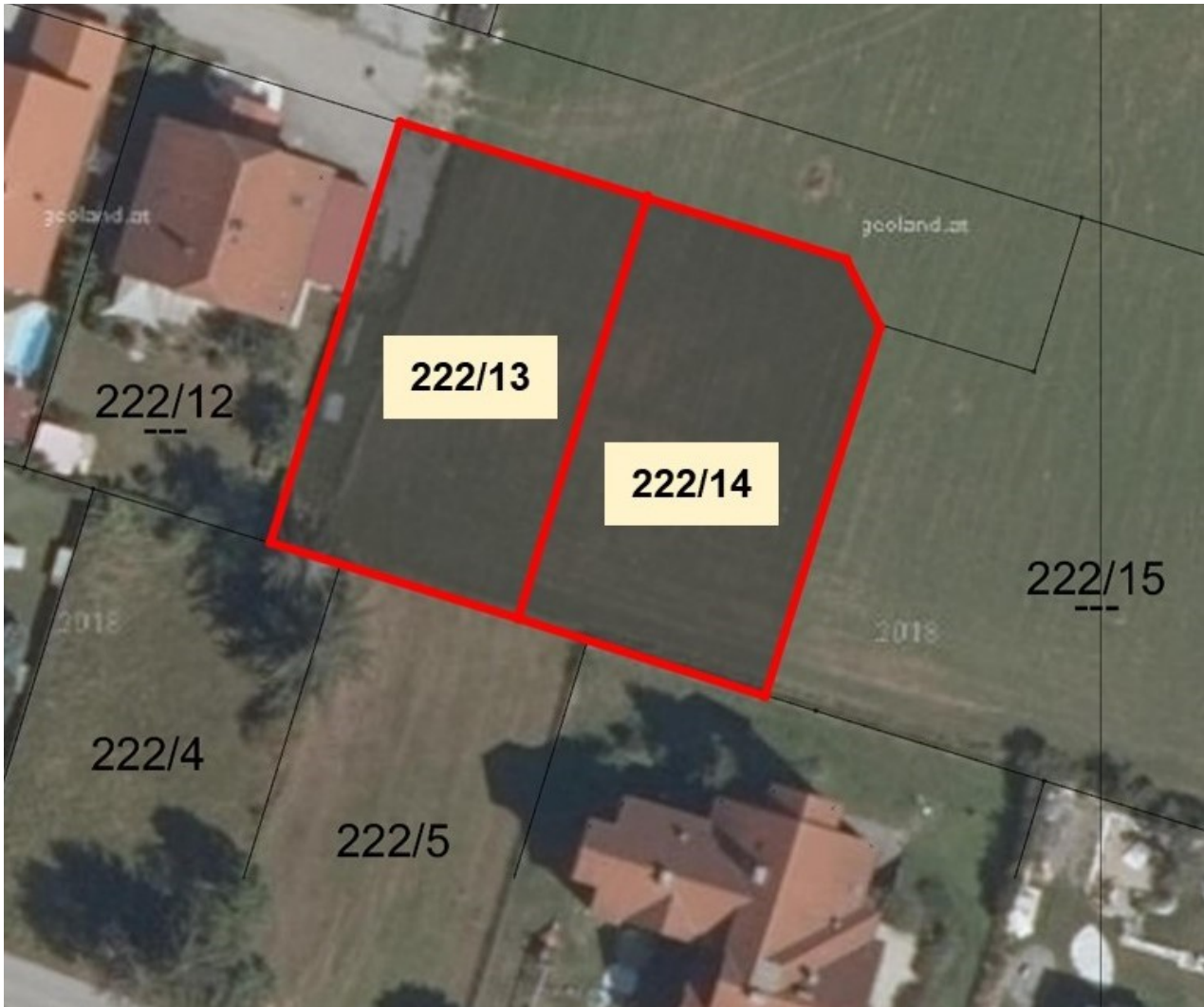
### Glasfaseranschluss:

Die Anschlusskosten an das Glasfasernetz belaufen sich auf **€ 900,00** mit Internetanbieter  
und **€ 1.000,00** ohne Internetanbieter

Anschlussgebühren

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

# NEUPÖLLA



## Eigentümer

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

## Grundstücksdaten

222/13	679 m <sup>2</sup>
222/14	673 m <sup>2</sup>

## Flächenwidmung

Bauland-Wohngebiet

## Preis pro m<sup>2</sup>

€ 12,00

## Preis für Grundstück Nr. 222/13

€ 8.148,00

## Preis für Grundstück Nr. 222/14

€ 8.076,00

# NEUPÖLLA



## Eigentümer

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

## Grundstücksdaten

355

770 m<sup>2</sup>

## Flächenwidmung

Bauland-Agrargebiet

## Preis pro m<sup>2</sup>

€ 12,00

## Preis für Grundstück Nr. 355

€ 9.240,00

# NEUPÖLLA



## Eigentümer

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

## Grundstücksdaten

331/3	870 m <sup>2</sup>
327	811 m <sup>2</sup>
335	811 m <sup>2</sup>

## Flächenwidmung

Bauland-Agrargebiet

## Preis pro m<sup>2</sup>

€ 12,00

## Preis für Grundstück Nr. 331/3

€ 10.440,00

## Preis für Grundstücke Nr. 327 + 335

€ 9.732,00  
zzgl. Vermessungskosten € 840,-



# MARKTGEMEINDE PÖLLA

3593 Neupölla 4  
Telefon: 02988/6220  
E-Mail: [gemeinde@poella.at](mailto:gemeinde@poella.at)  
Internet: [www.poella.at](http://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:**

Barbara KITZLER  
02988/6220-2