



Übersicht über Gebühren & Abgaben

Stand 11.02.2020 (unverbindlich)

Bauabgabe (§ 15 BauG)

Einheitssatz € 10,00 / je m² - (fällig mit der Baubewilligung bzw. Baufreistellung)

m² = Bruttogeschossfläche (Außenmaße) x Geschosse, wobei das Erdgeschoss zur Gänze und alle übrigen Geschosse (Keller, Ober- oder Dachgeschosse) zur Hälfte gerechnet werden.

Kanalanschlussgebühr - (fällig mit der erstmaligen Benützung der Kanalanlage)

€ 16,86 / je m² Berechnungsfläche (inkl. 10 % MwSt.)

Berechnungsfläche = Bruttogeschossflächen, wobei Keller- und Dachgeschoss nur zur Hälfte gerechnet werden.

Wasseranschluss (Privatvereinbarung mit Gemeinde)

€ 4.180,- (inkl. 10 % MWSt.)

Das **Wasserentgelt** beträgt derzeit je m³ Wasserverbrauch € 1,93

Jährlich zusätzlich ein Bereitstellungsentgelt von € 103,21- / Mietwohnung: Zählermiete von € 49,--

Alle Beträge inkl. 10 % MWSt.

Kanalbenützungsg Gebühr

Grundgebühr/Bereitstellungsgebühr: € 79,49 pro Person/Jahr

Müllabfuhr

80 lt. Tonne € 85,16 max 3 Personen / Jahr

120 lt. Tonne € 104,47 ab 4 Personen / Jahr

240 lt. Tonne € 208,93 / Jahr

Biomüll 120 lt. Tonne € 104,47 / Jahr

Grundgebühr / Person € 22,70

Stromanschluss

Zuständig: Firma Energie Steiermark AG, 8010 Graz, Leonhardgürtel 10

Zuständig für Leitungsangelegenheiten, Baustrom, Hausanschlüsse etc.

Herr Reißner 0664/6165733 od. 0316/9000

Rauchfangkehrer

z.B. Arthur Knaus, 8413 St. Georgen/Stfg. 170, Tel.: 0664/5448527 od. 03183/7230

Telefonanschluss

Hotline: 0800 664 664

Kontakt Wasseranschluss

Hr. Zechner (Gemeinde Empersdorf) 0664/4616869

Erforderliche Einreichunterlagen bei einem Neubau eines EFWH

Unterlagen gem. § 22 Stmk. BauG

- Vom Bauwerber unterschriebenes Bauansuchen
 - Nachweis des Grundeigentums durch einen Grundbuchauszug (bei nichtvorliegen eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. Kaufvertrag)
- Nachweis der ordnungsgemäßen Zufahrt (Vereinbarung über Zufahrt Gemeindestraße)
- Nachweis, dass die zu bebauende Grundstücksfläche aus einem Grundstück besteht
- Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30 Meter von der Bauplatzgrenze entfernt liegen und den dazugehörigen Grundstückseigentümern
 - Bauplatzeignung und Unterfertigung von einem dazu befugten Fachmann
 - Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Baulandkategorie)

Projektunterlagen gem. § 23 Stmk. BauG

- Baubeschreibung (2-fache Ausfertigung)
 - Berechnung der max. Entwässerungsmengen (2-fache Ausfertigung)
- Geotechnisches Gutachten über die Bodenbeschaffenheit sowie Entwässerungsfähigkeit
 - Einreichplan (2-fache Ausfertigung)
 - Energieausweis (2-fache Ausfertigung)
- Bei Luft-Wasser-Wärmepumpe (Berechnung Lärm und Entfernung zum Nachbargrundstück)
- Bei Erdwärme Tiefenbohrung (Wasserrechtliche Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft)
 - Berechnungsblatt Bruttogeschossflächen (2-fache Ausfertigung)
 - AGWR II Formular mit den vorhandenen Daten

BAURECHTLICHE HINWEISE FÜR BAUWERBER

Im Einzelfall werden nicht alle hier angeführten Hinweise zutreffend sein, bzw. können auch andere Inhalte gesetzlicher Regelungen Bedeutung erlangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.)

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung und nach den Regeln der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
2. Der Bewilligung zu Grunde liegende Plankorrekturen und Korrekturen der Baubeschreibung und sonstiger Einreichunterlagen sind zu beachten und einzuhalten.
3. Änderungen des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektsunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektsunterlagen zu beantragen.
4. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden. Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauwerber und vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen.
5. Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
6. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
7. Der Bauherr hat die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr. 37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten.
8. Es wird empfohlen, zur Überwachung der Herstellung der Rauchfänge und Abgasfänge den Rauchfangkehrermeister beizuziehen.
9. Die Fertigstellung des Rohbaues ist nach Installation aller Leitungsführungen der Baubehörde anzuzeigen und nach Möglichkeit gleichzeitig die Bestätigung über die konsensmäßige Ausführung durch den Bauführer vorzulegen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, ist um die Vornahme der Rohbaubeschau anzusuchen. Vor der Rohbaubeschau dürfen der Verputz oder Wandverkleidungen nicht aufgebracht und die Decken nicht geschlossen werden.
10. Der Bauwerber hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen und gleichzeitig eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen vorzulegen. Wird die vorgenannte Bescheinigung nicht vorgelegt, erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle.

11. Dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des weiteren üblicherweise anzuschließen:
 - a. Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallation.
 - b. Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten.
12. Um Genehmigung beabsichtigter Geländeänderungen ist gemäß dem Stmk. Baugesetz vor deren Herstellung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen
13. Vor Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke sowie von Stützmauern über 1,50 m Höhe ist um die Genehmigung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen. Die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe bis 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie von Stützmauern bis 1,50 m Höhe ist planbelegt bei der Baubehörde anzuzeigen.
14. Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sollten nur im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchgeführt werden.
15. Die Elektroinstallation ist von einem konzessionierten Unternehmen gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.
16. Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.
17. Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch die Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauwerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
18. Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.
19. Der Zufahrtbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.
20. Der bauliche Mindestschallschutz hat den in der ÖNORM B 8115, Teil 2 enthaltenen Anforderungen zu entsprechen.
21. Für die Entsorgung von anfallenden Abbruchmaterialien und Baurestmassen ist die Recycling-Baustoffverordnung, BGBl. Nr. II Nr.181/2015, einzuhalten.
22. Die Niederschlagswässer dürfen gemäß § 2 des Kanalgesetzes nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grundstück wirksam zur Versickerung zu bringen. Das Ableiten auf fremden Grund ist ohne privatrechtliche Vereinbarungen verboten!

23. Die Hausnummerntafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.
24. Die gesamte Hauskanalanlage ist gemäß den einschlägigen NORMEN auszuführen
25. Bei der Herstellung des Kanalanschlusses sind die Richtlinien der Gemeinde Empersdorf einzuhalten.
26. Tragende, brennbare Bauteile, wie z.B. Dach- und Deckenkonstruktionen, müssen mind. 4 cm von der Außenseite des Rauchfanges entfernt sein. Ein unmittelbares Anliegen von brennbaren Bauteilen, wie z.B. Schalungen, an das Rauchfangmauerwerk ist unzulässig.
27. Rauch- und Abgasfänge dürfen nicht belastet werden (z.B. durch Deckenkonstruktionen oder Unterzüge) und nicht durch Installationen (z.B. Schlitz, Durchbrüche, Anbauten) geschwächt werden.
28. Reinigungsöffnungen von Rauch- und Abgasfängen dürfen nicht in Aufenthaltsräumen liegen und müssen stets zugänglich sein. Der Fußboden vor der Reinigungsöffnung muss einen nicht brennbaren Belag aufweisen.
29. Die Errichtung von Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Baubehörde planbelegt anzuzeigen.
30. Heizräume sind brandbeständig auszuführen und mit einer ständig wirksamen Lüftungsöffnung mit mindestens 400 cm² Querschnitt sowie mit einer Brandschutztüre, mindestens in T 30 bzw. EI 30 C auszustatten.
31. Die innen liegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungsöffnungen zu versehen und die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.
32. Die Mindestbreite von Türen muss 0,80 m betragen. Bad- und WC-Türen dürfen bei Raumgrößen unter 1,80 m² nicht nach innen aufgehend eingebaut werden.
33. Ganzglastüren oder Türen mit Glasfüllungen mit einer Fläche von mehr als 0,5 m² sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über Fußboden mit Schutzvorrichtungen oder aus Sicherheitsglas auszuführen.
34. Verglasungen im Bereich von allgemein zugänglichen Gängen, Stiegen, Hausfluren Balkonen, Terrassen sowie Dachverglasungen u. dgl. sind mit Schutzvorrichtungen oder mit für Brüstungen geeignetem Sicherheitsglas bis mindestens zu einer Höhe von 1,0 m auszuführen.
35. Die tragbaren Handfeuerlöscher sind gemäß Ö-NORM EN 3 mindestens alle 2 Jahre von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.
36. Befestigte wasserundurchlässige Flächen sind auf das äußerst notwendige Minimum zu beschränken.

37. Die Mineralölabscheideranlage/Fettabscheideranlage ist in betriebsfähigem Zustand zu erhalten, der Bedienungsvorschrift entsprechend zu warten und zu reinigen.
 38. Auf dem Baugrundstück ist ein leicht zugänglicher, jedoch von der Straße nicht einsehbarer Mülltonnenplatz zu errichten
 39. Bauhütten sind nach der Baufertigstellung aufzulassen
 40. Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.
 41. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.
-

GEMEINDE EMPERSDORF

Bauamt

Daniel Nagler

03134 – 2294 – 52

nagler@empersdorf.steiermark.at