

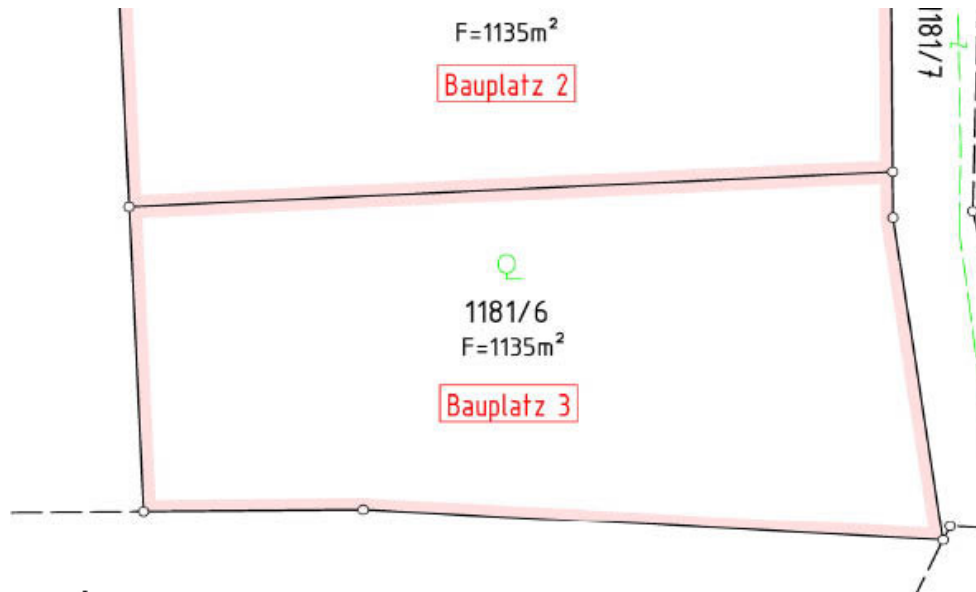


# Kühlhofberg: Bauplatz 3

**Kaufpreis\*:** 1.135 m<sup>2</sup> Bauland á € 40,- = € 45.400,-

-  zuzüglich der Anschließungsabgabe nach der NÖ Bauordnung (siehe Rückseite)
-  zuzüglich Kanal- und Wasseranschlussabgaben, abhängig von der bebauten Fläche (siehe Rückseite)



**WOHNBAUFÖRDERUNG:** Die Anschließungsabgabe wird um bis zu 50 Prozent ermäßigt (max. € 5.000,-), wenn die Voraussetzungen gemäß den Richtlinien erfüllt werden.

**NEBENKOSTEN:** Die mit der Erstellung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages in Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Grunderwerbssteuer, Beglaubigungskosten, Eintragungsgebühr, Barauslagen etc. sind vom Käufer zu tragen.

**INFRAKSTRUKTUR:** Anschlüsse Wasser, Kanal (Trennsystem), Strom, Internet/Telefon (Glasfaser/LWL in Planung)

**VERBAUUNGSVERPFLICHTUNG:** Der Käufer hat sich zu verpflichten, auf dem Baugrundstück ein Ein- oder Mehrfamilienhaus zu errichten und mit den Bauarbeiten innerhalb von zwei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen und dieses Haus innerhalb weiterer fünf Jahre bezugsfertig herzustellen. Für den Fall der verschuldeten Nichterfüllung dieser Verpflichtung bedingt sich die Stadtgemeinde Weitra, ein im Kaufvertrag zu vereinbarendes Rückkaufrecht vor. Der Verkauf erfolgt mit Zustimmung des Gemeinderates.

**RESERVIERUNG:** Das Bauamt der Stadtgemeinde Weitra führt eine unverbindliche „Interessentenliste“. Baugründe werden – wenn erforderlich – grundsätzlich nach erfolgter Umwidmung, Teilung sowie Planung der Infrastruktur freigegeben.

**BEGRÜNDUNG HAUPTWOHNSITZ:** Der Käufer verpflichtet sich mit Abschluss des Kaufvertrages, einen ordentlichen Hauptwohnsitz an der errichteten Liegenschaft anzumelden.

\* Preise gültig bis 31.12.2026

# Aufschließung Bauplatz 3

## Berechnung der Aufschließungsabgabe

(Grundstücksfläche 1.135,00 m<sup>2</sup>, Bauklasse II und der Bauklassenkoeffizient 1,25)

Der Einheitssatz beträgt gemäß der Verordnung des Gemeinderates € 500,00.

| Fläche in m <sup>2</sup> | Wurzel aus Fläche | x | Bauklasse | x | Einheitssatz | = Aufschließungsabgabe (in €) |
|--------------------------|-------------------|---|-----------|---|--------------|-------------------------------|
| 1.135,00                 | 33,6897           |   | 1,25      |   | 500,00       | 21.056,06                     |

---

**Aufschließungssumme** **21.056,06 Euro\***

\*Berechnungsgrundlage: Stand Februar 2026

## Einmündungsabgaben (Beispiel)

Die Einmündungsabgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- Wasseranschlussabgabe
- Kanalanschlussabgabe (Mischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal)

### Berechnungsbeispiel

#### Einfamilienhaus

Erdgeschoß, Obergeschoß (=Dachgeschoß), Keller je 100m<sup>2</sup>

Garage 50m<sup>2</sup>

**Die Kosten für die Einmündungsabgaben belaufen sich in der Regel (wie Berechnungsbeispiel) auf bis zu € 14.500,-**

#### Folgende Faktoren werden für die Berechnung herangezogen:

- bebaute Fläche (Außenmaße)
- Anzahl Geschoße (mit/ohne Wasseranschluss); Dachfläche
- Garage; Durchgang Wohnhaus-Garage
- Keller (mit/ohne Wasseranschluss)
- Nebengebäude (mit/ohne Wasseranschluss)

Die Vorschreibung für die Einmündungsabgaben erfolgen **nach der Fertigstellungsanzeige**. Im Zuge der Fertigstellungsanzeige kann eine Wohnbauförderung über die Einmündungsabgaben beantragt werden.

**Gerne kann nach Planklarheit eine Vorausberechnung beim Bauamt der Stadtgemeinde Weitra, Herr Miedler Andreas, 02856/5006-28, [andreas.miedler@weitra.gv.at](mailto:andreas.miedler@weitra.gv.at) erstellt werden.**