



## Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Groß-Siegharts



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Familien,

ich freue mich, dass Sie sich an einem Bauplatz in der Stadtgemeinde Groß-Siegharts interessieren. Sie können in unserer lebenswerten Stadt aber nicht nur Bauplätze, sondern auch Immobilien der verschiedensten Größen erwerben, sicher wird für Sie und Ihre Familie ein entsprechendes Objekt vorhanden sein.

Auf der letzten Seite dieser Broschüre haben wir Ihnen einige Fakten aus unserer Stadtgemeinde zusammengestellt, damit Sie überzeugt sind, wohnen in Groß-Siegharts, heißt das Leben genießen. Unsere zentrale Lage im Waldviertel bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit bequem und schnell jeden gewünschten Ort im näheren und weiteren Umkreis zu erreichen. Wenn Sie öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen sind die Waldviertellinien und der nur 10 Kilometer entfernte Bahnhof in Göpfritz an der Wild zu erwähnen.

Als Bürgermeister dieser Stadt würde es mich freuen Sie bald als BürgerIn begrüßen zu dürfen.

Herzlichst Ihr

Ulrich Achleitner



### Wir freuen uns über Ihr Interesse für den Erwerb eine Bauplatzes in der Stadtgemeinde Groß-Siegharts, im Herzen des Bandlkramerlandl.

Es gibt immer Fragen. Wir versuchen in dieser Broschüre einige schon im Voraus zu beantworten. Da wären einmal:

#### Welche Kosten fallen beim Erwerb eines Bauplatzes an?

#### **Der Bauplatzpreis**

Bei den oben angeführten von der Gemeinde erschlossenen Bauplätzen liegt der Bauplatzpreis bei € 14,70 pro Quadratmeter.

Auf diesen Bauplätzen wurden die Schächte für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal und den Regenwasserkanal gleich im Zuge der Kanalbauarbeiten errichtet. Die dafür anfallenden Kosten von € 1.598,80 sind von den Bauplatzkäufern der Gemeinde zu ersetzen.

Bei den Bauplätzen in Waldreichs wurde zusätzlich ein Wasserschacht errichtet, für diese insgesamt drei Schächte (Trinkwasser, Regenwasser und Schmutzwasser) fallen Kosten von € 2.610,— an.

Die Kosten für die Privatgrundstücke sind direkt bei den Grundeigentümern zu erfragen.

#### Die Aufschließungsabgabe

Diese Abgabe ist ein Beitrag des Bauwerbers für die Herstellung der Straße, des Gehsteiges, des Straßenentwässerungskanals und der Straßenbeleuchtung und wird nach Ankauf des Bauplatzes (Bauplatzerklärung bzw. erstmalige Bauführung) mit einem eigenen Bescheid vorgeschrieben. Berechnung: Wurzel der Grundfläche mal 1,25 (Bauklassenkoeffizient) mal Einheitssatz. Der Einheitssatz beträgt € 450,--.

#### Vertragskosten

Die Kaufvertragskosten sind vom Käufer zu bezahlen.

Der Vertrag kann von einem Notar oder Rechtsanwalt Ihres Vertrauens aufgesetzt werden.

Mit dem Notar aus Raabs a.d.Thaya, Herrn Ing. Mag. Herbert Kurzbauer wurde vereinbart, dass er bei Erwerb eines Gemeindegrundstückes einen günstigen Tarif anbietet. Er verlangt einen Pauschalbetrag von € 1.000,00 zuzüglich MwSt. sowie Gebühren und Barauslagen für folgende Leistungen: Vertragserstellung, Beglaubigung der Unterschriften, Anzeige des Kaufvertrages beim Finanzamt samt Selbstberechnung und Abfuhr der Steuer, Erstellung des Grundbuchsgesuches und eines aktuellen Grundbuchsauszuges.

#### Grunderwerbssteuer

Diese beträgt 3,5 % des Kaufpreises und wird vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern vorgeschrieben.

#### Weitere Informationen:

#### Wohnbaudarlehen

vom Land Niederösterreich:

Siehe Landes-Homepage http://www.noel.gv.at/ - Förderungen - Bauen und Wohnen.

#### **Besteht eine Bauverpflichtung:**

Ja, auf Gemeindebauplätzen. Der Baubeginn muss innerhalb von zwei Jahren ab Unterfertigung des Kaufvertrages erfolgen. Nein, auf Privatbauplätzen.



#### Kanal:

In allen Siedlungsgebieten bereits verlegt. In der Maria Kren-Gasse und der Kreuzackergasse ist ein Mischwasserkanal vorhanden. In der Siedlung Grabenfeld sowie in der neuen Siedlung in Waldreichs wurde ein Schmutzwasser- und ein Regenwasserkanal verlegt.

#### Kosten für Kanalanschluss:

Der Einheitssatz für die Anschlussabgabe beträgt für den Mischwasserkanal in der Maria Kren-Gasse und Kreuzackergasse € 16,90 zuzüglich 10 % MwSt. Der Einheitssatz beträgt für Schmutzwasser € 11,50 und für Regenwasser € 5,30 zuzüglich 10 % MwSt. Die Berechnung erfolgt nach der verbauten Fläche, der Anzahl der angeschlossenen Geschoße und einem Anteil der unverbauten Fläche.

#### Beispiel:

Einfamilienhaus mit 150 m² verbauter Fläche, Erdgeschoß und Kellergeschoß angeschlossen, inklusive MWSt. ca. € 5.577,--.

#### Kosten für Kanalbenützung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in einem Mischwasserkanal (Maria Kren-Gasse, Kreuzackergasse), in der Siedlung Grabenfeld sowie in der neuen Siedlung in Waldreichs in einem Trennsystem. In den Mischwasserkanal werden Schmutzwässer und Niederschlagswässer eingeleitet. Beim Trennsystem werden in den Schmutzwasserkanal nur Schmutzwässer (z.B. von Bad, WC, Küche) eingeleitet. In den Regenwasserkanal dürfen nur Niederschlagswässer gelangen.

Der Einheitssatz für die Kanalbenützungsgebühr beträgt € 3,47. Werden Niederschlagswässer eingeleitet, erhöht sich der Einheitssatz um 10 %. Dazu kommen noch 10 % MwSt. Die Berechnungsfläche ergibt sich aus der Summe aller an die Kanalanlage angeschlossenen Geschoßflächen (außer Kellergeschoß).

#### Beispiel:

Einfamilienhaus, Erdgeschoß 150 m², Dachgeschoß 100 m² = 250 m² x € 3,47 = € 867,50 jährlich.

Die Benützungsgebühren sind beim Trennsystem gleich wie beim Mischwasserkanal.

#### Kosten für Wasseranschluss:

Die Wasserleitungen sind in den Siedlungen verlegt. Der Einheitssatz beträgt € 12,20 zuzüglich 10 % Mehrwertsteuer. Für ein Einfamilienhaus wie beim Kanalbeispiel entstehen Kosten von € 4.026,—.

#### Wasserbezug:

Ein Kubikmeter Wasser kostet inkl. MwSt. € 2,03. Die Bereitstellungsgebühr (=Wasserzähler) beträgt pro Jahr 3 m³-Zähler € 132,00, 7 m³-Zähler € 528,00, 20 m³-Zähler € 748,00 inkl. MwSt.

#### Müllabfuhr:

Die Einhebung der Müllgebühren erfolgt durch den Gemeindeverband für Aufgaben der Abfallwirtschaft im Verwaltungsbezirk Waidhofen/Thaya - Ansprechpartner ist <u>Herr Robert Altschach</u> (Geschäftsführer). Tel. +43 2842 51223-12 . Die Fälligkeit der Gebühren ist jeweils am 15.3. und 15.9. Restmülltonne 120 Liter € 159,00 jährlich, Restmülltonne 240 Liter € 227,00 jährlich, Restmülltonne 360 Liter € 386,00 jährlich, Restmülltonne 1100 Liter € 1.417,00 jeweils bei monatlicher Abfuhr. Biotonne 120 Liter € 75,50 jährlich, Biotonne 240 Liter € 106,00, Biotonne 360 Liter € 122,00 jährlich. Die Abfuhr erfolgt 35 mal im Jahr. Wenn die Müllgebühren mit Einziehungsauftrag bezahlt werden, erhalten Sie einen jährlichen Rabatt von € 6,00.

Kostenlos werden vom Abfallverband folgende Leistungen zur Verfügung gestellt: Papiertonne pro Haushalt, Altglas- und Dosensammelstellen, Altkleidersammlung, Problemstoffsammlung, Speisefettsammlung, gelber Sack usw.



Baum- und Strauchschnitt-Hausabholung: Kostenlose Anlieferung zu allen Altstoffsammelzentren Hausabholung - Pauschale € 55,00

Grünschnittentsorgung:

Laub- und Grassäcke pro Sack € 2,50. Ein Restmüllsack (60 Liter) kostet € 5,50.

#### **Erdgasversorgung:**

In allen Siedlungsgebieten wurden die Erdgasleitungen bereits verlegt. Hausanschlusskosten sind bei der <u>EVN (Energieversorgung NÖ)</u>, Bezirksleitung Waidhofen a.d.Thaya, Raiffeisenstraße 5, Tel. +43 2842 509 zu erfragen.

#### Fernwärmeversorgung:

In gewissen Bereichen der Stadt Groß-Siegharts ist es auch möglich sich an die Fernwärme anzuschließen. Mehr Informationen erhalten Sie unter der Tel. +43 2847 9001 oder unter der Mailadresse: office@fernwaermegs.at

#### Stromversorgung:

In den Siedlungsgebieten bereits verlegt. Hausanschlusskosten sind bei der EVN zu erfragen.

#### **Telefon:**

In der Siedlung Grabenfeld musste die Verlegung des Telefonkabels von der Gemeinde vorfinanziert werden. Die Kosten von € 167,15 pro Bauplatz sind von den Käufern zu ersetzen.

Weiter Infos unter der Serviceline der Telekom Austria unter +43 800 100 100.

#### **Breitbandanschluss:**

Die Stadtgemeinde Groß-Siegharts wurde durch die NÖGIG flächendeckend mittels Glasfaser mitschnellem Internet versorgt. Bei den Bauplätzen liegen wurden die Hausanschlüsse großteils bis zur Grundgrenze verlegt. Nähere Infos dazu erhalten Sie auf der Homepage der NÖGIG unter https://www.noegig.at/.

#### **Bewilligungen:**

Baubewilligung nach der NÖ Bauordnung. Zuständig ist das Stadtamt Groß-Siegharts, Frau Frank - +43 2847 2371-12

Mit freundlichen Grüßen Ihr Team der Stadtgemeinde Groß-Siegharts

Änderungen vorbehalten Stadtgemeinde Groß-Siegharts

Schlossplatz 1, 3812 Groß-Siegharts, Tel.: +43 (0)2847 2371, Fax: +43 (0)2847 2371-28 E-Mail: stadtamt@gde.siegharts.at, Web: http://www.siegharts.at





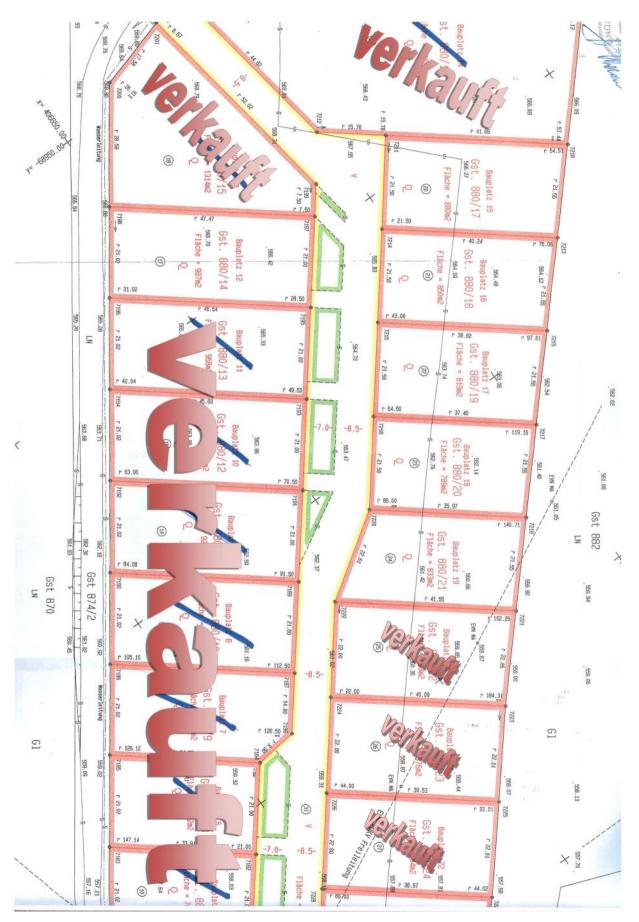
# Übersichtsplan





Neue Siedlung Waldreichs

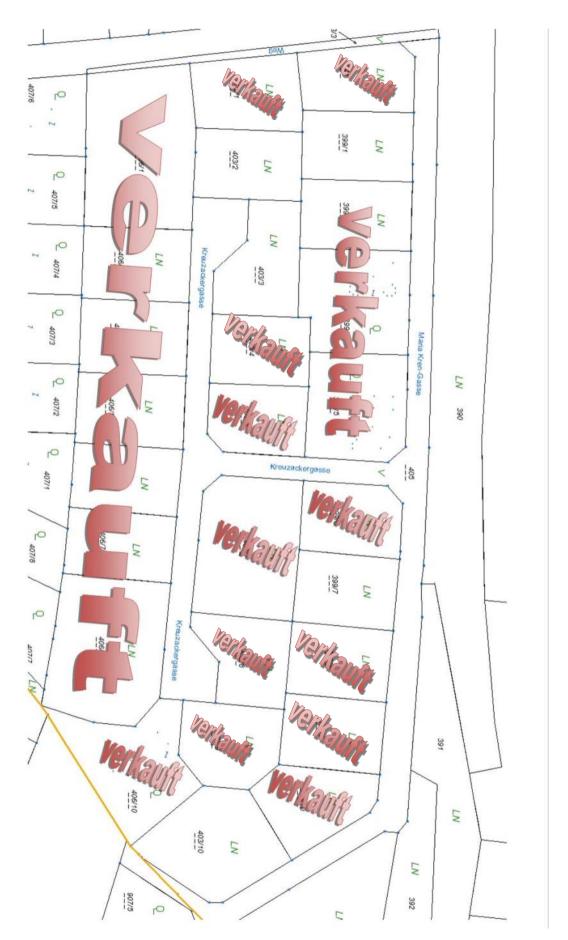




## Grabenfeldstraße



# Kreuzackergasse

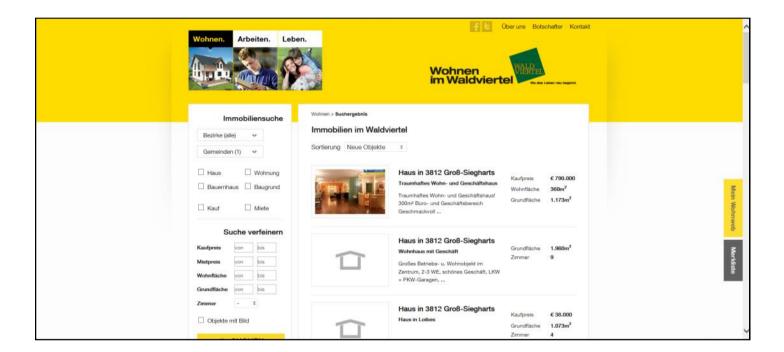


## Kreuzackergasse



Mehr Informationen über freie Immobilien in unserer Stadt finden Sie auch auf der Homepage von www.wohnen-im-waldviertel.at







#### Was bietet unsere Stadtgemeinde?

- Kinderbetreuung in der Krabbelstube, im Kindergarten und in der Nachmittagsbetreuung
- Volksschule, Neue NÖ Mittelschule, Allgemeine Sonderschule, Musikschule
- Volkshochschule
- Stadtbücherei
- Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Physiotherapeuten, Apotheke
- Mütterstudio
- Heimhilfe, Essen auf Räder
- Tierarzt
- Nahversorgung
- Bankinstitute
- Postamt
- Polizei
- Anschluss- und Anrufsammeltaxi
- Umfangreiches Freizeit- und Sportangebot
- Abenteuer- u. Kinderspielplätze
- Aktives Vereinsleben
- Abwechslungsreiches Kulturprogramm
- Stadtpark mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen
- Waldbad mit großer Liegewiese zum Entspannen
- Tennisplätze
- Stockschießbahn
- Stadtsaal
- Vereinshaus
- Technologie

  und Bildungszentrum mit Seminarzentrum
- · und vieles mehr



#### Selte 12

Notizen:

