



## „Wegweiser“

### Bauen in Pernitz

*(die angeführten §§ zitieren die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 8200 idgF)*

- ▶ **Bauberatung**  
Beratung - Planungsentwürfe vor Ort/Baugrundstück durch die Baubehörde, gemeinsam mit dem Planverfasser und Bausachverständigen
- ▶ **Planung & Einreichung**  
Antrag auf Baubewilligung unter Anschluss der vollständigen Antragsbeilagen (§ 18) sowie Bauplan und Baubeschreibung (§ 19)
- ▶ **Vorprüfung & Bauverfahren**  
Vorprüfung (§ 20) und „Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens“ (§ 21)
- ▶ **Baubewilligungsbescheid**  
Übernahme unter „Rechtsmittelverzicht“ möglich (§ 23)
- ▶ **Meldung „Baubeginn“ & „Bauführer“**  
mittels Formular an die Baubehörde (§ 26/1 und § 25)
- ▶ **Behördliche Überprüfungen**  
Überprüfung des „Baufortschrittes“ nach Bedarf (§ 27)
- ▶ **Fertigstellungsanzeige**  
durch den Bauherrn oder in Vertretung durch den verantwortlichen Bauführer, unter Anschluss der vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen (§ 30)
- ▶ **Ausstellung div. Bestätigungen**  
Abschluss des Bauverfahrens, NÖ Wohnbauförderung, etc.



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



## Abgaben - Gebühren

- ▶ **Aufschließungs-/Ergänzungsabgabe**  
It. Verordnung vom 14.12.2015, gültig ab: 01.01.2016; §§ 38 und 39  
Einheitssatz zur Berechnung: **€ 535,00**

- ▶ **Wasseranschlussabgabe**  
It. Wasserabgabenordnung gültig ab: 01.01.2018  
Einheitssatz zur Berechnung: **€ 6,89** exkl. Ust.

### Wasserbezugsgebühr

Bezugsgebühr pro m<sup>3</sup> Wasser ab 01.01.2018: **€ 1,25** exkl. Ust.

- ▶ **Kanaleinmündungsabgabe**  
It. Kanalabgabenordnung gültig ab: 01.01.2018  
Einheitssatz zur Berechnung: **€ 17,00** exkl. Ust.

### Kanalbenützungsg Gebühr

Einheitssatz zur Berechnung ab 01.01.2018: **€ 2,25** exkl. Ust.

- ▶ **Abfallwirtschaftsgebühr (Müllabfuhr)**  
It. Abfallwirtschaftsverordnung gültig ab 01.01.2018



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentzschgasse 1; ☎ 02632/72220-0  
✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



## Zuständigkeiten

<b>Baubehörde I. Instanz</b>	Bürgermeister Hubert POSTIASI	0676/86145151
<b>Baubehörde II. Instanz</b>	Gemeindevorstand, Vize-Bgm DI Markus PANZENBÖCK	0676/9164279
Bereich <b>Umwelt/Verkehr/Abfallwirtschaft</b>	Vize-Bgm DI Markus PANZENBÖCK	0676/9164279
Bereich <b>Infrastruktur</b> (Wasser, Kanal)	GGR Ing. Erich PANZENBÖCK	0676/4289180
Bereich <b>Wirtschaft</b>	Bürgermeister Hubert POSTIASI	0676/86145151

## Abteilungen und Sachbearbeiter

Amtsleitung,	Hannes SCHWARZ <a href="mailto:bauamt@pernitz.co.at">bauamt@pernitz.co.at</a>	0676/7739372
Bauamt, Grundstücksangel.	Nicole MÜLLER <a href="mailto:bauamt@pernitz.co.at">bauamt@pernitz.co.at</a>	0676/7739372
Kassa, Gebühren, Abgaben	Johann BREITSCHING <a href="mailto:kassa@pernitz.co.at">kassa@pernitz.co.at</a>	0676/7739378
Kassa, Buchhaltung,	Jasmin SCHWARZ, Claudia RUPPRECHT <a href="mailto:buchhaltung@pernitz.co.at">buchhaltung@pernitz.co.at</a>	0676/7739376
Allgem. Verwaltung, Soziales, Öffentlichkeitsarbeit, Info	Karin HACKEL <a href="mailto:gemeinde@pernitz.co.at">gemeinde@pernitz.co.at</a>	0676/7739376
Meldeamt, Wahlen, Standesamt, Staatsbürgerschaft, Friedhof	Wolfgang DOMES <a href="mailto:standesamt@pernitz.co.at">standesamt@pernitz.co.at</a>	0676/7739371
Bauhof, Vorarbeiter	Michael FÜRSTER <a href="mailto:bauhof@pernitz.co.at">bauhof@pernitz.co.at</a>	0676/7537365
Landeskindergarten, Leitung	Ines WALZER <a href="mailto:kindergarten@pernitz.co.at">kindergarten@pernitz.co.at</a>	0676/5552075
Tagesbetreuung, Leitung	Renate ZIMMEL <a href="mailto:schneckenhaus@pernitz.co.at">schneckenhaus@pernitz.co.at</a>	0676/4402372
Schulwart, NMS/DTH	Reinhold BRAUNE	0676/7537367



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentzschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



## Amtsstunden & Parteienverkehr

<u>Amtsstunden:</u>	Montag bis Donnerstag	07.30-12.00 / 13.00-17.00 Uhr
	Freitag	07.00-12.00 Uhr
<u>Kundenverkehr:</u>	Montag, Dienstag, Mittwoch	14.00-17.00 Uhr
	Donnerstag	08.00-12.00 Uhr
	Freitag	09.00-11.00 Uhr
	und nach telefonischer Vereinbarung	
<u>Bürgermeister-Sprechstunden:</u>	Dienstag	15.00-16.30 Uhr
	und nach telefonischer Vereinbarung	
<u>Bauhof/Dienstzeit:</u>	Montag-Freitag	06.00-14.00 Uhr
<u>Sammelstelle:</u>	Freitag	07.00-14.00 Uhr
(0676/7537364)	Samstag	08.00-12.00 Uhr

## Wichtige Adressen und Telefonnummern

### **Amt der NÖ Landesregierung**

3100 St. Pölten, Landhausplatz 1  
Telefon 02742/9005-0

### **Bezirkshauptmannschaft Wiener Neustadt**

2700 Wr. Neustadt, Ungargasse 33  
Telefon 02622/9025-0

### **Grundbuchsangelegenheiten**

Bezirksgericht Wr. Neustadt, 2700 Wr. Neustadt, Maria Theresien-Ring 3b  
Telefon 02622/21510-0

### **Grundstücksangelegenheiten**

BEV-Vermessungsamt Wr. Neustadt, 2700 Wr. Neustadt, Burgplatz 2  
Telefon 02622/23132-0

### **Straßenverwaltung Gutenstein**

2770 Gutenstein, Vorderbruck 2  
Telefon 02634/7284-0

### **EVN – Energieversorgung NÖ**

2560 Pottenstein, Energiestraße 2  
Telefon 02672/809-0

### **Telekom Austria AG**

2700 Wr. Neustadt, Baumkirchnerring 6a  
Telefon 0800100100



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentszschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



## Neubau eines Wohnhauses „Berechnungsbeispiel“

Grundstücksfläche:	800 m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus:	Bauklasse I
Verbaute Fläche / EG (Außenmaße):	100 m <sup>2</sup>
Geschoßfläche / DG (Außenmaße):	70 m <sup>2</sup>
Nebengebäude/Garage / EG (Außenmaße):	50 m <sup>2</sup>
Angeschlossene Geschoße (Wasser/Kanal):	EG, DG (nur Wohngebäude)

### 1) Aufschließungsabgabe:

Berechnung = Quadratwurzel aus Fläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

$$800 \text{ m}^2 = \mathbf{28,2843 \times 1,25^*} = \text{_____} \times \text{EHS} \text{ _____} = \text{_____} \text{ EUR}$$

\*) = gemäß § 38 Abs. 5, letzter Satz, NÖ Bauordnung 2014

### 2) Anschlussgebühren für Wasser und Kanal

Berechnung Wasser: alle Gebäude inkl. Nebengebäude/Garage  
Berechnung Kanal: nur angeschlossene Gebäude und Gebäudeteile

#### Wasser:

Wohnhaus	$100 : 2 = 50 \times (2 + 1) = 150$
Nebengebäude	$50 : 2 = 25 \times (1 + 1) = 50$
Unverbaute Fläche (max. von 500 m <sup>2</sup> = 75; 800 – 100 – 50 = 650)	= 75
<b>Berechnungsfläche</b>	<b>= 275</b>

$$275 \times \text{EHS} = \text{_____} + 10 \% \text{ Ust.} = \text{_____} = \text{_____} \text{ EUR}$$

#### Kanal:

Wohnhaus	$100 : 2 = 50 \times (2 + 1) = 150$
Nebengebäude	$- : - = - \times (- + 1) = 0$
Unverbaute Fläche (max. von 500 m <sup>2</sup> = 75; 800 – 100 = 700)	= 75
<b>Berechnungsfläche</b>	<b>= 225</b>

$$225 \times \text{EHS} = \text{_____} + 10 \% \text{ Ust.} = \text{_____} = \text{_____} \text{ EUR}$$

#### Kanalbenutzungsgebühr:

$$100 \text{ (EG)} + 70 \text{ (DG)} = 170 \times \text{EHS} = \text{_____} + 10 \% \text{ Ust.} = \text{_____} = \text{_____} / \text{EUR jährlich}$$

#### Wasserbezugsgebühr:

lt. Stand Wasserzähler, jährliche Abrechnung



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



Absender:

---

Marktgemeinde Pernitz  
Bauamt  
Gentschgasse 1  
2763 Pernitz

Ort/Datum: \_\_\_\_\_

**Betreff:** Bauansuchen

Unter Hinweis auf die beiliegenden Unterlagen ersuche(n) ich (wir) um Erteilung der

## **baubehördlichen Bewilligung**

zur/zum \_\_\_\_\_

auf dem Bauplatz in 2763 Pernitz, \_\_\_\_\_,

Grundstück \_\_\_\_\_, Einlagezahl \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_.

Das ggst. Grundstück ist mein (unser) Eigentum.

Das ggst. Grundstück ist nicht mein (unser) alleiniges Eigentum, die Zustimmung des (der) Grundeigentümer(s) liegt vor.

Als Planverfasser wurde \_\_\_\_\_ beauftragt.

Als Bauführer wurde \_\_\_\_\_ beauftragt.

Der Bauleiter ist noch nicht bestellt und wird spätestens vor Baubeginn bekannt gegeben.

Beilagen: Vermessungsurkunde, Lageplan, Einreichplan (3-fach),  
Baubeschreibung (3-fach), Energieausweis, Grundbuchsauszug

**Unterschrift(en) / Bauwerber u. Grundeigentümer**



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



Absender:

---

Marktgemeinde Pernitz  
Bauamt  
Gentschgasse 1  
2763 Pernitz

Ort/Datum: \_\_\_\_\_

**Betreff:** Bauanzeige

Unter Hinweis auf die beiliegenden Unterlagen zeige(n) ich (wir) gemäß § 15 NÖ Bauordnung 2014 die beabsichtigte Ausführung des folgenden Bauvorhabens an:

Vorhaben/Beschreibung:

---

---

---

---

---

Baugrundstück in 2763 Pernitz, \_\_\_\_\_

Grundstück \_\_\_\_\_, Einlagezahl \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_

Grundstückseigentümer: \_\_\_\_\_

Beilagen: Lageplan, Skizze und Beschreibung (je 2-fach)

**Unterschrift(en) / Bauwerber u. Grundeigentümer**



# MARKTGEMEINDE PERNITZ

A - 2763 Pernitz, Gentschgasse 1; ☎ 02632/72220-0

✉ [bauamt@pernitz.co.at](mailto:bauamt@pernitz.co.at); Homepage: [www.pernitz.gv.at](http://www.pernitz.gv.at)



Absender:

---

Marktgemeinde Pernitz  
Bauamt  
Gentschgasse 1  
2763 Pernitz

Ort/Datum: \_\_\_\_\_

**Betreff:** Fertigstellungsanzeige

Unter Hinweis auf die Baubewilligung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zeigen wir gemäß § 30 NÖ Bauordnung 2014 die Fertigstellung des folgenden Bauvorhabens an:

Bauvorhaben: \_\_\_\_\_

Baugrundstück in 2763 Pernitz, \_\_\_\_\_

Grundstück \_\_\_\_\_, Einlagezahl \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_

Es sind folgende Unterlagen angeschlossen:

- ) Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers über die lagerichtige Ausführung (bei einem Neu- oder Zubau; ausgenommen Aufstockung und Dachausbau)
- ) Bestandsplan (2-fach), nur bei anzeigepflichtigen Abweichungen
- ) Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks
- ) die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen (z.B. Rauchfangkehrerbefund, Sicherheitsprotokoll über die Elektroinstallation, u.ä.)

**Unterschrift(en) / Bauwerber**