

INFORMATION

Für Bauinteressenten im Gemeindegebiet St. Johann in der Haide

Gebühren und Abgaben (brutto):

Kanalanschlussgebühr:	Euro	15,40	/ m ² ¹⁾
Kanalbenützungsgebühr:	Euro	0,77	/ m ² u. Jahr +
	Euro	121,87	/ EGW u. Jahr ²⁾
Wasseranschlussgebühr:	Euro	5.500,00	/ Anschluss
Wasserbenützungsgebühr:	Euro	158,99	/ Grundgebühr im Jahr +
	Euro	2,38	/ m ³ Wasserverbrauch
Müllabfuhrgebühren (Restmüll):	Euro	90,10	/ Haushalt u. Jahr +
	Euro	28,47	/ EGW u. Jahr ²⁾
Biomüll (nach Bedarf):	Euro	132,47 oder 264,98	/ á 120lt-Tonne u. Jahr
	Euro	210,78 oder 421,55	/ á 240lt-Tonne u. Jahr
Bauabgabe:	Euro	13,04	/ m ² ³⁾

¹⁾ Für die Berechnung der Kanalanschlussgebühr wird die Bruttogeschossfläche (Erd- und Obergeschoss 100 %, Keller- und Dachgeschoss jeweils 50 %) herangezogen. (Fallbeispiele siehe Seite 5)

²⁾ EGW = Einwohnergleichwert;
Anzahl der gemeldeten Personen (Haupt- oder Nebenwohnsitz) = 1 EGW

³⁾ Für die Berechnung der Bauabgabe wird die Bruttogeschossfläche (Erdgeschoss 100 %, Keller- Ober- und Dachgeschoss jeweils 50 %) herangezogen.

Hinweis: Durch Zu- und Umbauten sowie Neubauten kommt es in weiterer Folge auch zu einer Neubemessung/Erhöhung der Grundsteuer durch das Finanzamt. Durch lange Bearbeitungszeiten kann es vorkommen, dass dies erst nach ein paar Jahren passiert – bis zu 5 Jahre wird die Grundsteuer dann „aufgerollt“ d. h. nachverrechnet.

Widmung:

Damit die Bebauung eines Grundstückes möglich ist, muss es im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „Dorfgebiet“ oder „allg. Wohngebiet“ ausgewiesen sein und darf von keinem Geruchskreis aus einer benachbarten Tierhaltung betroffen sein.

Abwasserbeseitigung:

Öffentlicher Kanal der Gemeinde St. Johann in der Haide
Gemeindearbeiter Gerhard Postl, Tel. 0664 1867534
Gemeindearbeiter Helmut Preiner jun., Tel. 0664 9238346

Wasserversorgung:

Wasserleitungsnetz der Gemeinde St. Johann in der Haide
Gemeindearbeiter Gerhard Postl, Tel. 0664 1867534
Gemeindearbeiter Helmut Preiner jun., Tel. 0664 9238346

Wasserleitungsnetz der Wassergenossenschaft Altenberg
Obmann Werner Freytag, Tel. 03332 7196, 0664 5877917 (für Neubauten)

Wasserleitungsnetz der Wassergenossenschaft I, Stockbrunnen Altenberg
Obmann Josef Gschiel, Tel. 03332 8777 (für Zubauten bei besteh. Gebäuden)

Stromversorgung:

Feistritzwerke-Steweag-GmbH, 8200 Gleisdorf, Gartengasse 36, Tel. 03112 2653
(bzw. Stadtwerke Hartberg, Am Ökopark 4, 8230 Hartberg, Tel. 03332 62250)

Gas:

Energie Steiermark, 8010 Graz, Leonhardgürtel 10, Tel. 0316 9000-0

Telefonanschluss:

Telekom Austria AG, Tel. 0800 664144

Bausachverständige:

Bmst. Ing. Harald Gruböck, Tel. 0664 5718167

Vermessung:

GEOGIS Dunst & Partner ZT GmbH, Raimung-Obendrauf-Straße 1/1, 8230 Hartberg
Hannes Winkler, Tel. 03332 64860 oder 0676 5633391, winkler@geometer.at;
www.geometer.at;

Oberflächenwasser:

Die Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen (Sickerschacht bzw. Retentionsbecken). Berechnung und evtl. auch Bodengutachten notwendig!

Notwendige Unterlagen für einen Neu-, Zu- oder Umbau

- Ansuchen um Baubewilligung (Formular liegt im Gemeindeamt auf)
- Projekt in 2-facher Ausfertigung (Einreichplan, Energieausweis, Baubeschreibung (nach den OIB-Richtlinien))
- Nachweis der Oberflächenwasserentsorgung
- Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes (Grundbuchauszug)
- Zustimmungserklärung des Grundeigentümers, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer (Unterschrift auf Einreichplan u. Baubeschreibung)
- Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30 Meter von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschrift der Eigentümer
- Angaben über die Bauplatzeignung (Formular liegt ebenfalls im Gemeindeamt auf)

§ 14 des Steiermärkischen Baugesetzes:

Die Grundeigentümer werden verpflichtet, für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen einen bis zu 2 m breiten Grundstücksstreifen entlang des Bauplatzes unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

Umwelt- und Energieförderungen

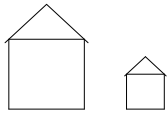
	Gemeinde St. Johann	Land Steiermark	Bundesförderungen
Thermische Solaranlagen	€ 40,- pro m² Kollektorfläche	Solaranlagen ab 4 m² Bruttokollektorfläche (max. 30 %): max. € 300,-/m²	Solaranlagen ab 6 m²: max. € 2.500,- (bei Heizungsumstellung)
Photovoltaik	€ 160,- pro kWp max. € 800,- (5 kWp)	15 % Direktzuschuss über "Kleine Sanierung" möglich (PV bis max. 15 kWp)	Bis 35 kWp: Entfall der USt.
Holzheizungen	€ 500,- pro Heizungsanlage	Ökoförderung: Biomasseheizung (Pellets, Hackgut, Scheitholz, Kombikessel): max. € 2.500,- (max. 30 %)	„Raus-aus-Öl und Gas“: Pellets, Hackschnitzel: max. € 18.000,- Scheitholz: max. € 16.000,-
Nah- und Fernwärmeanschluss		Ökoförderung: max. € 1.500,- (max. 30 %) - <i>gilt auch bei Neubau</i>	„Raus-aus-Öl und Gas“: max. € 15.000,-
Wärmepumpen	€ 500,- pro Heizungsanlage	Ökoförderung: Grundwasserwärmepumpe: max. € 2.500,- (max. 30 %) Luftwärmepumpe: max. € 1.000,- (max. 30 %)	„Raus-aus-Öl und Gas“: Luftwärmepumpe: max. € 16.000,- Erdwärmepumpe: max. € 23.000,-
		Land Steiermark und Bund („Saubere Heizungen für Alle“) je nach Einkommenssituation bis zu 100 % Förderung möglich!	
Thermische Sanierung		Kleine Sanierung: 15 %iger Direktzuschuss Umfassende energetische Sanierung: 30 %iger Direktzuschuss	Umfassende Sanierung: max. € 27.000,- (max. 50 %) Teilsanierung 40%: max. € 18.000,- (max. 50 %) Einzelbauteilsanierung: max. € 9.000,- (max. 50 %) 50 % Zuschlag möglich
Vor-Ort-Energieberatung		€ 164,-	
Vor-Ort-Gebäudecheck		€ 358,-	
Kontakt und weitere Informationen	Gemeindeamt St. Johann/Haide 8295 St. Johann/Haide 100 Tel.: 03332/62882 E-Mail: gde@st-johann-haide.gv.at	Lokale Energieagentur - LEA GmbH Auersbach 130, 8330 Feldbach Tel.: 03152/8575-500 www.lea.at	
Voraussetzung für die Gewährung einer Gemeindeförderung ist die Erfüllung der baubehördlichen Genehmigung. Weiters ist die Vorlage der Rechnung (nicht älter als 5 Jahre) samt Zahlungsbestätigung und Förderansuchen erforderlich.			

Fallbeispiele betreffend Kanalanschlussgebühr!

1.) ALLGEMEINES

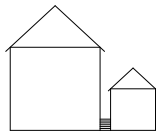
KEINE ANSCHLUSSGEBÜHR

Fall 1



Nebengebäude baulich nicht mit dem Haupthaus verbunden und kein Wasseranschluss vorhanden

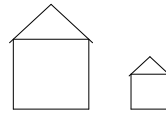
Fall 2



Nebengebäude baulich mit dem Haupthaus nur mittels Stiege verbunden (keine Überdachung) und kein Wasseranschluss vorhanden

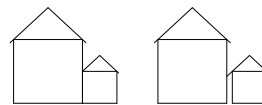
ANSCHLUSSGEBÜHR

Fall 3



Nebengebäude baulich nicht mit dem Haupthaus verbunden jedoch Wasseranschluss vorhanden

Fall 4



Nebengebäude baulich mit dem Haupthaus verbunden und kein Wasseranschluss vorhanden

Allgemein ist für jedes Gebäude mit Wasseranschluss wo Abwasser anfallen kann, Anschlussgebühr zu entrichten.

Für baulich (durch gemeinsame Wände, unmittelbar angebaute Wände, Zusammenbau des Daches, aufliegende Tragkonstruktionen und ähnliches, jedoch nicht eine Stiege) mit dem Haupthaus verbundene Nebengebäude, die zumindest 3-seitig oder mehr umschlossen sind, ist ebenfalls generell Anschlussgebühr zu bezahlen.

KEINE ANSCHLUSSGEBÜHR

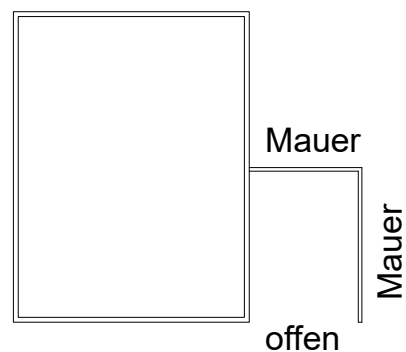
2-seitig umschlossen



ANSCHLUSSGEBÜHR

3-seitig umschlossen

z.B. Windfang, Carport, ...



3-seitig umschlossene Räume werden verrechnet, wenn der Raum zu Wohnzwecken (Terrasse, Eingangsbereich, usw.) genutzt wird, bzw. wenn der Raum zum Hausverband zugehörig ist (Garagen, Carport, usw.)

-) Lagerhallen, bzw. Werkstätten

Freistehende Lagerhallen bzw. Werkstätten ohne Wasseranschluss werden nicht in Rechnung gestellt.

Befinden sich in den Lagerhallen bzw. Werkstätten WC-Anlagen, Duschen, Aufenthaltsräume oder ähnliches, werden diese Flächen mit 100% (abhängig vom Geschoss) verrechnet. Die restlichen Flächen, welche eindeutig als Lagerraum oder Werkstatt festgestellt werden können, gelangen nicht zur Verrechnung.

-) EW-Ermittlung für Mitarbeiter

Sämtliche Mitarbeiter, die in einem Betrieb gemeldet sind, werden lt. Beschäftigungsliste, (Vollzeit = 1EW, 50% angemeldet=0,5EW, weitere Teilzeitbeschäftigungen werden gemäß der gemeldeten Stunden verrechnet) verrechnet und mit 0,66 multipliziert.

Mitarbeiter, die im selben Objekt auch Ihren Hauptwohnsitz haben, werden mit 1 EW pro Person verrechnet (keine zusätzliche Verrechnung als Mitarbeiter).

-) Umbauten in ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden:

Diese Flächen werden, sofern ein Wasseranschluss vorhanden ist, entsprechend dem zuzuordnenden Geschoss für die Anschlussgebühr vorgeschrieben.

Sollte kein Wasseranschluss vorhanden sein, jedoch eine bauliche Verbindung mit dem Haupthaus (nicht unterbrochen durch landwirtschaftliche Teile oder eine Feuermauer) bestehen, wird dafür entsprechend dem zuzuordnenden Geschoss die Anschlussgebühr vorgeschrieben, sofern die Räume zu Wohnräumen, Aufenthaltsräumen umgebaut werden (Widmungsänderung).

-) Nachträglich errichtete Heizhäuser:

Für Heizhäuser, die eine unmittelbare bauliche Verbindung mit dem Haupthaus aufweisen, wird Anschluss- und Benützungsgebühr verrechnet.

Dabei gelangt jeweils nur der tatsächliche Heizraum zur Verrechnung. Lagerräume für das Heizmaterial werden nicht verrechnet.

Besteht keine bauliche Verbindung zum Haupthaus, bzw. erfolgt der Einbau der Heizung in einem landwirtschaftlichen Gebäude, oder ist das Heizhaus freistehend, wird keine Anschluss- und Benützungsgebühr verrechnet.

-) Dachgeschoss:

Ist das Dachgeschoss ausbaufähig, (unabhängig davon wann der Ausbau erfolgt), wird Anschluss- und Benützungsgebühr verrechnet (50% der Gesamtfläche).

-) Vollwärmeschutz:

Bei Neubauten wird die Fläche inklusive Vollwärmeschutz gerechnet (Stärke lt. Plan).

Bei Objekten, die aufgrund einer baulichen Veränderung am Wohnhaus eine baubehördliche Bewilligung benötigen, und bei denen seit der letzten Hausvermessung ein Vollwärmeschutz errichtet wurde, wird eine Neuerhebung inklusive Zu- bzw. Umbau unter Mitberücksichtigung des Vollwärmeschutzes durchgeführt.

Sollte sich durch die Vermessung eine Vergrößerung ergeben, ist für die vergrößerte Fläche nachträglich Anschlussgebühr zu bezahlen und wird die neue Gesamtfläche für die Benützungsgebühr herangezogen.

Sollte sich durch die Vermessung eine Verkleinerung ergeben, wird die neue Gesamtfläche für die Benützungsgebühr herangezogen. Eine Rückerstattung der Anschlussgebühr ist nicht möglich.