

# INFORMATION

## Für Bauinteressenten im Gemeindegebiet St. Johann in der Haide

### Kontakt und Ansprechperson:

Bgm. Ing. Günter Müller, Tel. 0664 / 222 90 55; Gemeindeamt, Tel. 03332 / 62882

### Gebühren und Abgaben (brutto):

Kanalanschlussgebühr:	Euro	15,40	/ m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>
Kanalbenützungsg Gebühr:	Euro	0,71	/ m <sup>2</sup> u. Jahr +
	Euro	112,95	/ EGW u. Jahr <sup>2)</sup>
Wasseranschlussgebühr:	Euro	5.500,00	/ Anschluss
Wasserbenützungsg Gebühr:	Euro	147,33	/ Grundgebühr im Jahr +
	Euro	2,21	/ m <sup>3</sup> Wasserverbrauch
Müllabfuhrgebühren (Restmüll):	Euro	83,51	/ Haushalt u. Jahr +
	Euro	26,40	/ EGW u. Jahr <sup>2)</sup>
Biomüll (nach Bedarf):	Euro	122,76 oder 245,56	/ á 120lt-Tonne u. Jahr
	Euro	195,34 oder 390,65	/ á 240lt-Tonne u. Jahr
Bauabgabe:	Euro	11,40	/ m <sup>2</sup> <sup>3)</sup>

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

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

<sup>3)</sup> 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“ dh. nachverrechnet.

### Widmung:

Damit die Bebauung eines Grundstückes möglich ist, muss es im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „Dorfgebiet“ oder „allg. Wohngebiet“ ausgewiesen sein.

### Abwasserbeseitigung:

Öffentlicher Kanal der Gemeinde St. Johann in der Haide  
Gemeindearbeiter Gerhard Postl, Tel. 0664 / 186 75 34  
Gemeindearbeiter Helmut Preiner jun., Tel. 0664 / 923 83 46

## **Wasserversorgung:**

---

Wasserleitungsnetz der Gemeinde St. Johann in der Haide  
Gemeindearbeiter Gerhard Postl, Tel. 0664 / 186 75 34  
Gemeindearbeiter Helmut Preiner jun., Tel. 0664 / 923 83 46

Wasserleitungsnetz der Wassergenossenschaft Altenberg  
Obmann Werner Freytag, Tel. 03332 / 7196, 0664 / 587 79 17 (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 / 664 144

## **Bausachverständiger:**

---

Bmst. Josef Pichler, 8232 Zeilerviertel 30, Tel. 0664 / 104 97 61

## **Vermessung:**

---

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

Anton Allmer Techn. Büro-Vermessung, 8230 Hartberg, Ring 50, Tel. 03332 / 62825

## **Oberflächenwasser:**

---

Die Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen (Sickerschacht bzw. Retentionsbecken). Berechnung 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)
- 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	Zuschläge vom Land Steiermark	Bundesförderungen
<b>Thermische Solaranlagen</b>	€ 40,- pro m <sup>2</sup> Kollektorfläche	bis 10 m <sup>2</sup> : € 150,-/m <sup>2</sup> für jeden weiteren m <sup>2</sup> : € 100,- (max. € 2.000,- bei Anlagen zur Warmwasserbereitung max. € 3.000,- bei Heizungseinbindung)	Frischwassermodul: € 200,- Hydraulischer Abgleich: € 200,- Ergänzende Sanierungsmaßnahmen zur Effizienzsteigerung am Heizsystem: max. € 400,- Pufferspeicher mit Frischwassermodul in Kombination mit einer neuen Solaranlage: € 1.075,- Tausch von Pumpen mit einem Energieeffizienzindex von max. 0,2: € 85,- Pufferspeicher bei Heizungseinbindung: € 500,-	Solaranlagen ab 4 m <sup>2</sup> : max. € 700,- (Das Gebäude muss mind. 15 Jahre alt sein.) Die Kombination mit der Landesförderung ist möglich.
<b>Photovoltaik</b>	€ 180,- pro kWp max. € 800,- (5 kWp)			250 Euro/kWp für 0 bis 10 kWp 200 Euro/kWp für jedes weitere kWp zwischen > 10-20 kWp 150 Euro/kWp für jedes weitere kWp > 20 kWp bis 50 kWp Gültig für Förderungsanträge bis 31.12.2022. weitere Informationen: <a href="http://www.pv.klimatfonds.gv.at">www.pv.klimatfonds.gv.at</a>
<b>Holzheizungen</b>	€ 500,- pro Heizungsanlage	Umstieg von Öl/Gas/Kohle-Allesbrenner/Strom auf Scheitholz oder Kombikessel: max. € 2.000,- (Zuschläge möglich) Umstieg von Öl/Gas/Kohle-Allesbrenner/Strom auf Pellets oder Hackschnitzel: max. € 3.600,- (Zuschläge möglich)	Frischwassermodul: € 200,- Hydraulischer Abgleich: € 200,- Ergänzende Sanierungsmaßnahmen zur Effizienzsteigerung am Heizsystem: max. € 400,- Pufferspeicher mit Frischwassermodul in Kombination mit einer neuen Holzheizung: € 1.075,- Tausch von Pumpen mit einem Energieeffizienzindex von max. 0,2: € 85,- Austüftung als Blockheizkräfer: € 1.000,- Austüftung mit Kondensationswärmetauscher (Brennwerttechnik): € 500,- Austüftung als hybride Biomasseheizung mit einer Wärmepumpe: € 500,-	Umstieg von Öl/Gas/Kohle-Allesbrenner/Strom auf Scheitholz, Pellets, Hackschnitzel: („Raus-aus-Öl und Gas“) max. € 5.000,- Umstieg von einer alten Holzheizung auf Pellets oder Hackschnitzel: max. € 800,- Pelletkaminöfen: € 500,- Die Kombination mit der Landesförderung ist möglich.
<b>Wärmepumpen</b>	€ 500,- pro Heizungsanlage	Umstieg von Öl/Gas/Kohle-Allesbrenner/Strom auf Erd- oder Grundwasserwärmepumpen: max. € 3.600,- Luftwärmepumpe: Max. € 1.000,- Zuschlag für PV-Anlage € 500,- möglich	Frischwassermodul: € 200,- Hydraulischer Abgleich: € 200,- Ergänzende Sanierungsmaßnahmen zur Effizienzsteigerung am Heizsystem: max. € 400,- Pufferspeicher mit Frischwassermodul in Kombination mit einer geöf. Solaranlage: € 1.075,- Tausch von Pumpen mit einem Energieeffizienzindex von max. 0,2: € 85,- Austüftung als hybride Biomasseheizung mit einer Wärmepumpe € 500,- Kombination mit einer thermischen Solaranlage: € 500,- <b>Zu beachten:</b> Verpflichtende Energieberatung, Vorgaben zur Jahresarbeitszahl (JAZ)	Umstieg von Öl/Gas/Kohle-Allesbrenner/Strom auf Wärmepumpen: („Raus-aus-Öl und Gas“) max. € 5.000,- Die Kombination mit der Landesförderung ist möglich.
<b>Thermische Sanierung</b>		Kleine Sanierung: 15 %iger Annuitätenzuschuss Umfassende, energetische Sanierung: 30 %iger Annuitätenzuschuss oder 15 %iger Direktzuschuss		Umfass. San. „klimaaktiv Standard“: max. € 6.000,- Umfass. San. „alter Standard“: max. € 5.000,- Teilsanierung 40%: max. € 4.000,- Einzelbauteilsanierung: max. € 2.000,- Die Kombination mit der Landesförderung ist möglich.
<b>Vor-Ort-Energieberatung</b>	€ 100,- pro Gebäude	€ 350,- für Einfamilienwohnhäuser € 525,- für Mehrfamilienwohnhäuser		
<b>Thermografieaufnahmen</b>	€ 100,- pro Gebäude	Vor-Ort-Beratung € 180,- bzw. € 480,- (exkl. Fahrtkosten), € 230,- (im Zuge einer Energieberatung oder Vor-Ort Gebäudetecks)		
<b>Kontakt und weitere Informationen</b>	Gemeindeamt St. Johann/Haide 8295 St. Johann/Haide 100 Tel.: 03332/62882 E-Mail: <a href="mailto:gde@st-johann-haide.gv.at">gde@st-johann-haide.gv.at</a>	Lokale Energieagentur - LEA GmbH Auersbach 130, 8330 Feldbach Tel.: 03152/8575-500 <a href="http://www.lea.at">www.lea.at</a>		
<p align="center">Förder Voraussetzung für die Förderungen der Gemeinde St. Johann in der Haide ist die Erfüllung der baubehördlichen Voraussetzungen (d.h. Baubewilligung/Baufreistellung, wenn es lt. dem Steierm. Baugesetz vorgesehen ist). Weiters ist als Nachweis für die Errichtung der Heizung die Vorlage einer Rechnung mit Zahlungsbestätigung erforderlich und das Förderansuchen muss spätestens 3 Jahre nach Rechnungsdatum gestellt werden.</p>				

Für die Gemeinde St. Johann in der Haide ist Umwelt- und Klimaschutz ein wichtiges Thema.

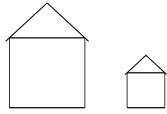
# Fallbeispiele betreffend Kanalanschlussgebühr!

## 1.) ALLGEMEINES

KEINE ANSCHLUSSGEBÜHR

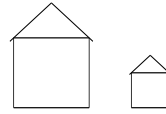
ANSCHLUSSGEBÜHR

Fall 1



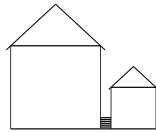
Nebengebäude baulich nicht mit dem Haupthaus verbunden und kein Wasseranschluss vorhanden

Fall 3



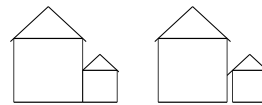
Nebengebäude baulich nicht mit dem Haupthaus verbunden jedoch Wasseranschluss vorhanden

Fall 2



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

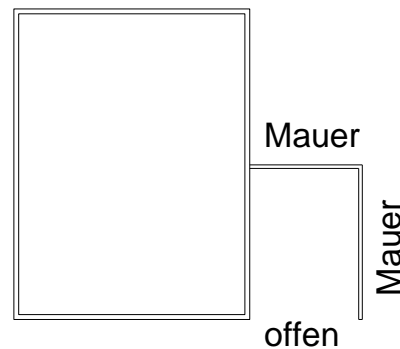
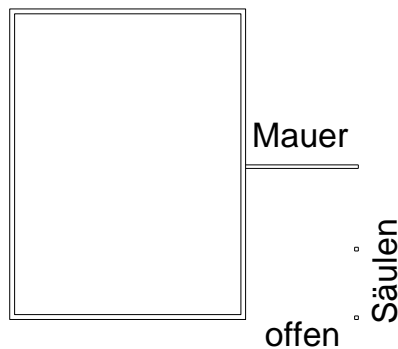
KEINE ANSCHLUSSGEBÜHR

ANSCHLUSSGEBÜHR

2-seitig umschlossen

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 Benützungsg Gebühr 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 Benützungsg Gebühr verrechnet.

### **-) Dachgeschoss:**

Ist das Dachgeschoss ausbaufähig, (unabhängig davon wann der Ausbau erfolgt), wird Anschluss- und Benützungsg Gebühr 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 Benützungsg Gebühr herangezogen.

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