



Sie möchten einen Bauplatz in der Gemeinde Retzbach ankaufen?

In diesem Folder erhalten Sie die
wichtigsten Informationen!



Vereinbaren Sie einen individuellen Termin unter 02942/2513

Wo gibt es Bauplätze in der Gemeinde Retzbach und was kosten sie?

Verfügbare Bauplätze:

<u>Ortschaft</u>	<u>Lage</u>	<u>Bauplatzpreis/m²</u>	<u>Größe</u>
		Hauptwohnsitz € 40,-- Nebenwohnsitz € 80,--	ca. 700 bis 1100m ²
Unterretzbach	Im Eislauf		

Lagepläne zu den Siedlungsgebieten finden Sie auf unserer Homepage www.retzbach.gv.at unter

Bürgerservice - Bauplätze

Sie können uns natürlich auch telefonisch unter 02942/2513 oder

per E-Mail gemeinde@retzbach.gv.at kontaktieren.

Gerne reservieren wir für Sie einen Bauplatz für einen Zeitraum von 2 Monaten.

Sie haben sich für einen Bauplatz entschieden – was ist nun zu tun?

Wenn Sie sich für einen Bauplatz entschieden haben, stellen Sie ein formloses Kaufansuchen an die Gemeinde Retzbach.

Dieses Kaufansuchen wird in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung behandelt und der Bauplatzverkauf beschlossen.

Der nächste Schritt ist die Erstellung des Kaufvertrages:

- ❖ Das Notariat in Retz, welcher derzeit die Rechtsgeschäfte der Gemeinde Retzbach durchführt, wird einen KV-Entwurf ausarbeiten und übermitteln. Erst danach, wenn alles klar und verständlich ist, wird unterschrieben.

Der Kaufpreis ist nach Vertragsunterfertigung binnen 14 Tagen auf ein Treuhandkonto zu entrichten.

Bitte informieren Sie sich beim Notar über die Kosten der Vertragserrichtung, Grunderwerbssteuer und Grundbuchseintragung.

Der Kaufvertrag ist unterfertigt – welche Fristen müssen Sie nun einhalten?

Im Kaufvertrag sind einige wichtige Fristen verankert:

- ❖ „*Bauverpflichtung*“: Dies bedeutet, dass binnen 3 Jahre ab Kaufvertragsunterfertigung zur Verfügung stehen, um mit dem Bauvorhaben Ihres künftigen Eigenheimes zu beginnen.
- ❖ „*Fertigstellungsmeldung*“: Ab dem Datum der Baubewilligung haben Sie nun 5 Jahre Zeit Ihr Bauvorhaben fertig zu stellen. Die Fertigstellung ist der Gemeinde schriftlich zu melden.

Welche Kosten entstehen Ihnen außer dem Kaufpreis noch?

Berechnungsbeispiel:

Bauplatz: 1000m²

Wohnhaus: 10m x 13m = 130m² (Erdgeschoss, Obergeschoss)

Aufschließungsabgabe:

Formel: Wurzel aus Grundstücksfläche x Einheitssatz x Bauklassenkoeffizient

Berechnung: Wurzel v. 1000m² = 31,62 x 520€ (Einheitssatz) x 1 oder 1,25
(Bauklassenkoeffizient) = Aufschließungsabgabe (kommt zur Vorschreibung bei Bauplatzerklärung)

Kanalanschlussabgabe Schmutzwasser:

Formel: *Bebaute Fläche:*
Hälfte der bebauten Grundfläche x der um 1 erhöhten Anzahl der Geschosse
Unbebaute Fläche:
15% der unbebauten Fläche, jedoch max. von 500m²
ergibt Berechnungsfläche x Einheitssatz x zuzüglich 10% Umsatzsteuer

Berechnung: *Bebaute Fläche:*
130m² : 2 = 65m² x 3 (2 Geschosse + 1) = 195m²
Unbebaute Fläche:
Bauplatz 1000m² - 130m² = 870m² x 15% = 75m² (Höchstsatz)
ergibt Rechnungsfläche 270m²
x 10,78 (Einheitssatz) = € 2.910,60 + 10% Umsatzsteuer =
€ 3.201,66 Kanalanschlussabgabe Schmutzwasser (kommt zur Vorschreibung bei Fertigstellung)

Wasseranschlussabgabe und Stromanschlusskosten:

Werden von der EVN vorgeschrieben.

Glasfaseranschluss:

Die Anschlusskosten für das Glasfaser betragen € 600,--.

Sind noch Fragen offen geblieben?

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für Ihre Fragen telefonisch, per E-Mail oder persönlich im Gemeindeamt der **Gemeinde Retzbach** zur Verfügung.

***Dorfstraße 2
2074 Unterretzbach***

Für persönliche Auskunft im Gemeindeamt ersuchen wir um Terminvereinbarung.