



# Marktgemeinde Asperhofen

[www.asperhofen.gv.at](http://www.asperhofen.gv.at)

A-3041 Asperhofen, Gemeindeplatz 1, Tel. 02772/582 95

Fax: 02772/58295 15 e-mail: [bauamt@asperhofen.gv.at](mailto:bauamt@asperhofen.gv.at)

Amtsstunden: Mo. 8-12 u. 15-19, Di.-Do. 8-12 u. Fr. 8-11

DVR 0425354

UID: ATU 56518879

## Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe

(§§ 38 – 38 NÖ Bauordnung 2014)

### Aufschließungsabgabe:

Eine Aufschließungsabgabe ist vom Eigentümer für Grundstücke im Bauland zu entrichten, wenn

- ein Grundstück oder -teil zum Bauplatz erklärt wird oder
- eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage erteilt wird.

Die Aufschließungsabgabe ist eine einmal zu entrichtende ausschließliche Gemeindeabgabe. Die Abgabe ist grundsätzlich dem Grundeigentümer vorzuschreiben und ist innerhalb eines Monats ab Erhalt zu begleichen.

### Berechnung:

Sie wird aus dem Produkt von Berechnungslänge (BL), Bauklassenkoeffizient (BK) und Einheitssatz (ES) errechnet: **A = BL x BK x ES**

### Berechnungslänge:

Wurzel aus der Baulandfläche des Grundstückes

### Bauklassenkoeffizient:

Der Bauklassenkoeffizient beträgt

|  |                 |
|--|-----------------|
| in der Bauklasse I                             | 1,00            |
| bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse        | um je 0,25 mehr |
| in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung | 2,00            |

Im **Baulandbereich ohne Bebauungsplan** (wie bei uns in Asperhofen) beträgt der Bauklassenkoeffizient **mindestens 1,25**.

### Einheitssatz:

Der derzeit gültige Einheitssatz beträgt **€ 548,10**.

### Bauplatz (§ 11 NÖ Bauordnung 2014):

Ein Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

- hierzu erklärt wurde
- durch eine vor dem 01.01.1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde
- durch eine nach dem 01.01.1989 baubehördlich bewilligte Änderung aus einem Bauplatz entstanden ist

- seit dem 01.01.1989 ununterbrochen als Bauland gewidmet ist und am 01.01.1989 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude(teil) bebaut war.

## Ergänzungsabgabe:

### Änderung der Grenzen:

Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen ist für jeden der neu geformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das **Gesamtausmaß oder die Anzahl** der Bauplätze vergrößert wird.

### Berechnung:

Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Anzeige der Grenzänderung geltenden Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt.

$$EA = [(BL_1 + BL_2) - (BL_a + BL_b)] \times BK \times ES$$

$$EA \text{ für Bauplatz 1: Ergebnis} \times BL_1$$

$$EA \text{ für Bauplatz 2: Ergebnis} \times BL_2$$

|                              |
|------------------------------|
| neu geformte Bauplätze: 1, 2 |
|------------------------------|

|                      |
|----------------------|
| alte Bauplätze: a, b |
|----------------------|

### Änderung des Bauklassenkoeffizienten:

Eine Ergänzungsabgabe ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides eine Baubewilligung für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage erteilt wurde und

- bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben

und bei der Berechnung

- kein oder
- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem bebauten Bauplatz noch nie ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde. Dies betrifft vor allem landwirtschaftliche Gebäude (Vierkanthöfe) und alte Wohngebäude.

### Berechnung:

Von dem zur Zeit der Baubewilligung anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der –abgabe oder Ergänzungsabgabe – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge und dem zur Zeit der Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert.

$$EA = (BK_{\text{neu}} - BK_{\text{alt}}) \times BL \times ES_{\text{neu}}$$