



Information für Bauwerber

Die wichtigsten Informationen zur Einreichung, Fertigstellung und zu den Gemeindeabgaben haben wir für Sie zusammengefasst:

1. Schritt: Vereinbaren Sie frühzeitig einen Termin zur Bauberatung

Damit wichtige Fragen bereits im Vorfeld geklärt werden können und festgestellt werden kann, in welchem Verfahren Ihr Bauvorhaben zu bewilligen ist, vereinbaren Sie bitte rechtzeitig einen Termin zur Bauberatung.

Dadurch können unnötige Kosten vermieden werden, da erforderliche Planänderungen oder Anpassungen frühzeitig berücksichtigt werden können.

Terminvereinbarungen unter 03115/2263 oder bau@st-margarethen-raab.at

2. Schritt: Planung und Einreichunterlagen

Lassen Sie die erforderlichen Planunterlagen von einer befugten Person erstellen.

Wir weisen darauf hin, dass das Räumliche Leitbild der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab zu berücksichtigen ist. Dieses finden Sie auf der Gemeindehomepage.

3. Schritt: Einreichung

Damit Ihr Bauvorhaben möglichst rasch bewilligt werden kann, legen Sie bitte sämtliche Einreichunterlagen vollständig unterschrieben und in zweifacher Ausfertigung vor.

4. Schritt: Baubewilligung

Sind alle Voraussetzungen erfüllt und liegt ein positives Gutachten vor, erhalten Sie den schriftlichen Baubewilligungsbescheid.

5. Schritt: Fertigstellung / Benützungsbewilligung

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellung der Baubehörde anzuzeigen bzw. um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

6. Schritt: An- bzw. Ummeldung

Nach Bezug einer neu geschaffenen Wohneinheit ist die An- bzw. Ummeldung beim Meldeamt der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab innerhalb von drei Tagen vorzunehmen.

Anfallende Kosten und Abgaben

Wasseranschluss (Tarif 2026)

Für die Herstellung des Hausanschlusses und der Hausanschlussleitung wird – unabhängig von den tatsächlichen Baukosten – ein pauschalierter Baukostenbeitrag in Höhe von

- **€ 5.572,00 (inkl. 10 % USt.)** pro Hauptanschluss sowie
- **€ 1.880,00 (inkl. 10 % USt.)** für jede weitere Einheit (Nebenanschluss)

gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2025 eingehoben.

Für den Anschluss ist ein Wasserlieferungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

Die Vorschreibung erfolgt nach tatsächlicher Errichtung des Wasseranschlusses.

Kosten und Gebühren für Baubewilligung

Die Kosten für die Baubewilligung werden mit dem Baubescheid vorgeschrieben.

Der Gesamtbetrag setzt sich beispielsweise wie folgt zusammen:

- Kosten der Verhandlung vor Ort,
- Kosten für Sachverständige,
- Gebühren gemäß den jeweiligen Tarifposten,
- Vergütung der Projektunterlagen sowie
- allfällige weitere Gebühren.

Da die Kosten vom jeweiligen Verfahren abhängen, kann vorab keine genaue Höhe angegeben werden.

Bauabgabe

Die Bauabgabe ist eine einmalige Abgabe und wird anlässlich der Erteilung der Baubewilligung vorgeschrieben.

Der Einheitssatz beträgt **€ 13,04 je m² neu gewonnener Bruttogeschossfläche**. Dabei werden Erdgeschosse zur Gänze und alle übrigen Geschosse zur Hälfte berücksichtigt.

Für Geschossflächen von Betriebsgebäuden der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, die nicht Wohnzwecken dienen, werden lediglich 25 % der errechneten Bauabgabe vorgeschrieben.

Die Vorschreibung erfolgt nach Erteilung der Baubewilligung.

Informationen zum Kanalanschluss

Für Liegenschaften, für die eine gesetzliche Anschlusspflicht an den öffentlichen Kanal besteht, ist ein einmaliger Kanalisationsbeitrag zu entrichten.

Der Einheitssatz beträgt **€ 19,52 pro m² (exkl. 10 % USt.)** und wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 05.02.2026 festgesetzt.

Dach- und Kellergeschosse werden zur Hälfte, Erdgeschosse und alle weiteren Geschosse zur Gänze berechnet.

Das Gesetz sieht grundsätzlich vor, dass für sämtliche Gebäude einer Liegenschaft – unabhängig davon, ob sie tatsächlich an den Kanal angeschlossen sind – ein Kanalanschlussbeitrag zu entrichten ist.

Bei nachträglichen Baumaßnahmen, beispielsweise einem Zubau zu einem bestehenden Wohnhaus, ist für die neu geschaffene Fläche ein einmaliger Kanalgänzungsbeitrag zu entrichten.

Dies gilt ebenso bei Umbauten oder Nutzungsänderungen, etwa wenn Flächen eines Wirtschaftsgebäudes künftig zu Wohnzwecken genutzt werden oder ein Dachgeschoß nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut wird.

Der einmalige Kanalanschlussbeitrag bzw. Kanalgänzungsbeitrag wird nach Fertigstellung der baulichen Anlage vorgeschrieben.