



# Information zum Siedlungsgebiet „Hasenbreite“

3. Vergabe (Stand: Jänner 2026)





## Vorwort

Liebe InteressentInnen!

Im Namen der Marktgemeinde Prottes freuen wir uns sehr, über Ihre Absicht einen Bauplatz zu erwerben.

Für die nächsten Jahre bieten wir in der Ried „Hasenbreite“ gemeindeeigene Baugrundstücke für Protteserinnen und Protteser zum Verkauf an.

Sie sind gerade dabei eine der großen Lebensentscheidungen zu treffen und deshalb wollen wir Sie mit dieser Infomappe unterstützen. Darin finden sie Informationen zu den Grundstücken, den Voraussetzungen für den Ankauf, den Preis, den Bauvorschriften und einiges mehr.

Sollten sie weitere Fragen haben steht Ihnen der Mitarbeiter Peter Klietsch der Marktgemeinde Prottes zur Verfügung.

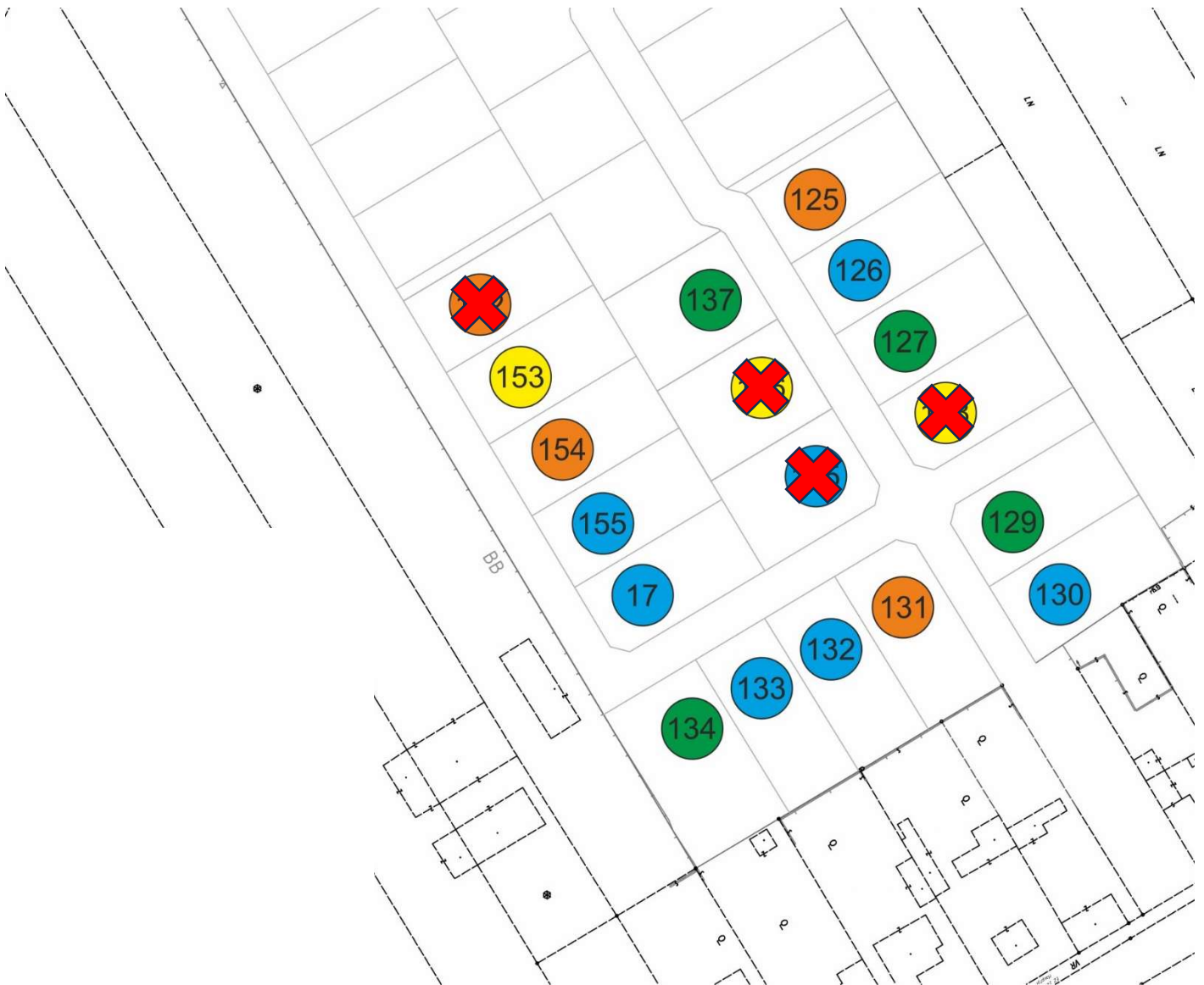
Es freut uns sehr, dass Sie sich für eine Zukunft in unserer schönen Gemeinde entscheiden möchten und wir dürfen Ihnen schon jetzt viel Erfolg bei der Planung und beim Hausbau wünschen.

Christoph Demmer, MA  
Bürgermeister

DI Alexander Köllner  
Vizebürgermeister



## Grundstücksplan





## Grundstücksverzeichnis

Folgende blau markierte Grundstücke stehen zum Verkauf:

Vergabe-Nr.	Grundstücksnummer	Fläche
130	152/130	670 m <sup>2</sup>
129	152/129	669 m <sup>2</sup>
128	152/128	649 m <sup>2</sup>
127	152/127	646 m <sup>2</sup>
126	152/126	646 m <sup>2</sup>
125	152/125	647 m <sup>2</sup>
131	152/131	672 m <sup>2</sup>
132	152/132	641 m <sup>2</sup>
133	152/133	637 m <sup>2</sup>
134	152/134	853 m <sup>2</sup> davon ein Teil Grünland Grüngürtel
135	152/135	650 m <sup>2</sup>
136	152/136	649 m <sup>2</sup>
137	152/137	644 m <sup>2</sup>
17	152/17	626 m <sup>2</sup>
155	152/155	630 m <sup>2</sup>
154	152/154	630 m <sup>2</sup>
153	152/153	630 m <sup>2</sup>
152	152/152	630 m <sup>2</sup>



## Bebauungsvorschriften

Bebauungsdichte:	40 %
Bebauungsweise:	geschlossen (Im Randbereich einseitig offen)
Bauklasse:	I oder II
Baufluchtlinien:	Die vordere Baufluchtlinie liegt bei 2 m. Die hintere Baufluchtlinie im Abstand von 22 m zur vorderen BFL.

Das anfallenden Regenwässer müssen auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

### Textliche Bebauungsbestimmungen

1. Bauplatzgröße
  - 1.1. Die Mindestgröße neu zu schaffender Baugrundstücke im Wohnbauland darf 450 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
2. Anordnung von Baulichkeiten
  - 2.1. Garagen / Stellplätze
    - 2.1.1. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden, sind pro neu errichteter Wohneinheit 1,5 Stellplätze für PKW zu errichten.
    - 2.1.2. Die Stellplätze müssen getrennt und unabhängig voneinander zu beparken sein.
    - 2.1.3. Kleingaragen sind in allen Bebauungsweisen, ausgenommen der „geschlossenen“, so anzuordnen, dass vor der Garage ein freier Vorplatz von mind. 5m Tiefe verbleibt. Dieser Vorplatz darf zur Straße nicht eingefriedet werden. Diese Bestimmung gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.
    - 2.1.4. Carports im vorderen Bauwuch müssen einen Mindestabstand von einem Meter zur Straßenfluchtlinie haben.
    - 2.1.5. Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen, Mobilheime, Container und dergleichen nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtungen.
3. Sonderregelungen „Siedlung Hasenbreite“
  - 3.1. Einfriedungen
    - 3.1.1. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind verboten.
    - 3.1.2. Bauliche Anlagen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen, die Einfriedungen gleichen, dürfen eine Höhe von 3m nicht überschreiten.
  - 3.2. Einfahrten
    - 3.2.1. Pro Grundstück sind Ein-/Ausfahrten mit einer maximalen Breite von gesamt 6,0 m zulässig.
  - 3.3. Zulässige Gebäudehöhe
    - 3.3.1. Der höchste Punkt eines Gebäudes – ausgenommen untergeordnete Bauteile – darf höchstens um 1,5 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe liegen.



## **Vergaberichtlinien für den Verkauf von Gemeindebaugrundstücken im Siedlungsgebiet Hasenbreite**

Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen durch den Gemeinderat auf Grund eines schriftlichen Ansuchens und bei Erfüllung der nachfolgenden Kriterien:

- Bauwillige Personen, mit begründetem eigenem und dauerhaftem Wohnwillen am genannten Grundstück.
- Für zumindest eine bauwillige Person gilt:
  - Die Hauptwohnsitzmeldung in Prottes muss innerhalb der letzten 10 Jahre für mindestens 7 Jahre betragen.
  - Oder solche Personen welche in die Heimatgemeinde zurücksiedeln wollen. Sie müssen zumindest 10 Jahre ihrer Jugend hier verbracht haben (z.B. Kindergartenbesuch, Schulbesuch) und mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen sein.
- Wiederkaufrecht der Gemeinde (Eintragung im Grundbuch).
- Unterfertigung des Kaufvertrages längstens binnen 2 Monaten ab Gemeinderatsbeschluss.
- Die Vertragsabwicklung erfolgt ausschließlich über die Notariatskanzlei Rohringer auf Grundlage des vom Gemeinderat genehmigten Musterkaufvertrages.



## Kaufpreis

Der Verkaufspreis für die angebotenen gemeindeeigenen Baugrundstücke wurde für die Widmung Bauland Wohngebiet mit

**115 € pro m<sup>2</sup>**

festgesetzt. (Stand 27.6.2022)

## Weitere einmalige Kosten

Die Nebenkosten für den Ankauf sind dem Musterkaufvertrag zu entnehmen.

Abgaben und Anschlussgebühren für die Grundstücke:

### Aufschließungsabgabe

Bei Erklärung des Baugrundstückes zum Bauplatz ist die Aufschließungsabgabe zu entrichten. Die Höhe der Abgabe richtet sich nach der Größe des Grundstückes.

z.B. 650 m<sup>2</sup> => ca. 28.700 € (Einheitssatz vom 01.01.2026)

### Kanaleinmündungsabgabe für den Mischwasserkanal

Diese Abgabe wird bei der Fertigstellung des Bauvorhabens fällig. Die Höhe richtet sich nach der Größe und Anzahl der angeschlossenen Geschoße des Gebäudes.

Richtwert: ca. 5.500 €

### Wasseranschlussabgabe

Diese Abgabe wird bei Benützung des Gebäudes fällig. Die Höhe richtet sich nach der Größe und Anzahl der angeschlossenen Geschoße des Gebäudes.

Richtwert: ca. 2.500 €

### Strom und Telekommunikation

Auskünfte über die Kosten können die jeweiligen Anbieter (z.B. Netz NÖ, A1 Telekom) bereitstellen.

## Beilagen:

- a. Musterkaufvertrag (8 Seiten)
- b. Baugrunduntersuchung (8 Seiten, ohne Anhang)
- c. Ansuchen zum Ankauf eines Baugrundstückes (1 Seite)