



**Marktgemeinde Japons, Bezirk Horn, NÖ.**  
3763 Japons 64, Tel.(Fax): 02914/6202(4)  
<http://www.japons.at> / e-mail: [gemeinde@japons.at](mailto:gemeinde@japons.at)  
**Parteienverkehr: Montag - Freitag, 08,00 – 12,00 Uhr**  
**Sprechst. des Bürgerm.: Mi. und Fr., 10,00 – 12,00 Uhr**

---

Japons, am 10.01.2024

Betrifft: Bauplätze in Japons

Sehr geehrte InteressentenInnen !

Danke für Ihre Anfrage betreffend unserer Bauplätze.

Die Marktgemeinde Japons verkauft derzeit die Bauplätze zum Preis von € 9,00/m<sup>2</sup> unaufgeschlossen.

Anschlüsse:

Regen- und Schmutzwasserkanal  
Wasserversorgung durch die Wassergenossenschaft  
Fernwärme von der Bioenergie Japons  
Strom  
Telefon

Kosten derzeit:

.) Aufschließungsabgabe: Einheitssatz € 450,--  
Die Aufschließungsabgabe wird nach folgender Formel berechnet:  
Die Quadratwurzel aus der Fläche der Bauplatzgröße x 1,25 x € 450,--  
Beispiel Bauplatz mit 900 m<sup>2</sup>: Quadratwurzel aus 900 = 30 x 1,25 x 450 = € 16.875,--  
Die Aufschließungsabgabe ist vorzuschreiben, wenn ein Grundstück zum Bauplatz erklärt oder eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes erteilt wird.

Wohnbauförderung der Marktgemeinde Japons (Richtlinien siehe Homepage [Offizielle Homepage der Marktgemeinde Japons - Startseite - Bürgerservice - Informationen & Dienstleistungen - Förderungen](#) [www.japons.at](http://www.japons.at))

Bei Begründung des Hauptwohnsitzes nach Vorlage der vollständigen Fertigstellungsanzeige des neu errichteten Eigenheimes kann um Förderung im Ausmaß von 30 % der Aufschließungskosten angesucht werden.

- .) Regenwasserkanal: Einheitssatz für die Kanaleinmündungsabgabe: € 1,45 + 10 % Ust
- .) Schmutzwasserkanal: Einheitssatz für die Kanaleinmündungsabgabe: € 11,25 + 10 % Ust
- .) Wasseranschluss: € 4.400,-- inkl. 10 % Ust

.) Fernwärme: Anschlusskosten bei einem Anschlusswert von 10 kW € 9.000,-- inkl. Ust.

.) Strom: Kosten bei Netz NÖ erfragen

Nachstehender Punkt wird in den Kaufvertrag aufgenommen:

Dieser Vertrag wird deshalb geschlossen, um den Käufern die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen.

Zur Sicherung dieses Zweckes behält sich die Verkäuferin das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 – 1070 ABGB vor.

Die Verkäuferin wird jedoch das Wiederkaufsrecht nur dann geltend machen, wenn die Käufer mit dem Bau des Wohnhauses nicht binnen fünf Jahren begonnen und diesen Bau nicht binnen weiteren fünf Jahren vollendet haben oder das kaufgegenständliche Grundstück ohne Zustimmung der Verkäuferin vor Errichtung eines Wohnhauses weiterveräußern.

Für die beiderseitigen Rechte und Pflichten hinsichtlich der Ausübung des Wiederkaufsrechtes gelten die gesetzlichen Bestimmungen des ABGB über das Wiederkaufsrecht. Die Käufer verpflichten sich, alle Kosten und Gebühren aus dem Wiederkaufsrecht aus eigenem zu tragen, einschließlich einer allfälligen Grunderwerbssteuer.

Beim Wiederankauf wird der seinerzeitige Kaufpreis herangezogen.

Anbei finden Sie den Parzellierungsplan von der Siedlung „Wolfackerweg“ und „Am Kirchenberg“.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

