

MERKBLATT

Sie haben heute die Baubewilligung zur Errichtung eines Neubaus bzw. für Zu-, Auf- und Umbauten erhalten. Diese geplanten baulichen Maßnahmen sind Anlass für die Vorschreibung von Anschlussgebühren.

Auf Grund der in der letzten Zeit gemachten Erfahrungen und zur Hintanhaltung von Unklarheiten dürfen wir Ihnen nachstehend auszugsweise die Bestimmungen

- a) der Kanalgebührenordnung
- b) der Wassergebührenordnung und
- c) der Oö. Bauordnung für den Verkehrsflächenbeitrag

zu Ihrer freundlichen Beachtung zur Kenntnis bringen:

Kanalanschlussgebühren

1. Für jeden Anschluss eines Hauskanals bzw. eines unbebauten Grundstückes an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben.
2. Die Kanalanschlussgebühr beträgt – außer bei Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern bei einer Einmündungsstelle in den Hauptkanal für jeden Quadratmeter der Bemessungsgrundlage
Nach Abs. 7 dieser Verordnung **€ 23,42**
Jedoch mindestens pro Anschluss **€ 3.509,00**
3. Bei Einfamilienhäusern beträgt die Mindestanschlussgebühr für eine Verrechnungsfläche von 150 m² **€ 3.773,00**
Übersteigt die Bemessungsgrundlage 150 m², so sind zusätzlich für jeden Quadratmeter bebaute Fläche **€ 7,80** als Zusatzgebühr zu leisten.
4. Bei Mehrfamilienhäusern (mit 2 und mehr Wohnungen) beträgt die Mindestanschlussgebühr pro Wohnung **€ 2.498,00**
Übersteigt eine Wohnung die Bemessungsgrundlage von 100 m², so sind zusätzlich für jeden Quadratmeter bebaute Fläche **€ 7,80** als Zusatzgebühr zu leisten. Gleiches gilt für Gemeinschaftsräume (Waschküchen, Trockenräume) usw.

Vorstehenden Beträgen ist die 10%ige Umsatzsteuer zuzurechnen.

5. Die Bemessungsgrundlage (Verrechnungsfläche) bildet, unter Berücksichtigung der im Abs. 8 festgelegten Ab- und Zuschläge, bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeterzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse, jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz aufweisen. Bei der Berechnung ist auf volle Quadratmeterzahlen abzurunden.
 - Dach- und Kellergeschosse und ausgebaute Dachräume werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebsräume benützlich ausgebaut sind. Heizraum- und Brennstofflagerräume, Technikräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

- Freistehende und angebaute Nebengebäude (Garagen, Holzhütten), auch wenn diese mit dem Dach des Hauptgebäudes verbunden sind, werden in die Bemessungsgrundlage nur dann einbezogen, wenn die Dachwässer in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.
 - Wintergärten, Hobbyräume, Werkstätten, Waschküchen, Kellerbars, Sanitär-räume und Räumlichkeiten, in denen sich Schwimm- oder Heißluftbäder (Saunas) befinden werden in die Bemessungsgrundlage einbezogen.
6. Für alle rein landwirtschaftlichen oder sonstigen Zwecken dienenden ange-schlossenen Objekte, soweit von diesen keine anderen als Oberflächen- oder Dachabwässer und Hausabwässer anfallen, gelangt die unter Abs. 3 oder 4 geltende Gebührenregelung zur Anwendung.
 7. Für selbstständige Wohnungseinheiten, die in Objekten eingebaut werden bzw. wurden, wird die Kanalanschlussgebühr nach den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 festgesetzt.
 8. Die Feststellung der gebührenpflichtigen Flächen erfolgt entweder aufgrund der bei der Stadtgemeinde Perg vorliegenden Baupläne oder nach aufge-nommener Naturmaße.
 9. Bei nachträglichen Änderungen der angeschlossenen Grundstücke (Bauwerke bzw. Objekte) ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit golfender Maßgabe errechnet wird:
 - a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr eine seinerzeit vom Grundstückseigen-tümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Kanalanschlussgebühr abzusetzen. Bei der Anrechnung sind die Beträge bezogen auf dem Öster-reichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreis-in-dex 2005 (oder einen an seine Stelle tretenden Index) und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung um jenen Prozentsatz zu erhöhen, um den sich dieser Index verändert hat.
 - b) Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau, durch Neubau nach Abbruch, durch Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes oder durch Änderung des Verwendungszweckes ist die Kanal-an-schlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisheri-gen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 5 gegeben ist sofern die der Mindestgebühr entsprechende Fläche überschrit-ten wird.
 - c) Für selbständige zusätzliche Wohnungseinheiten, die nachträglich in Objek-te eingebaut werden bzw. wurden, wird die Kanalanschlussgebühr gem. § 1 Abs. 4 pro Wohnung festgesetzt.
 - d) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 4

Entstehen des Abgabenspruches und Fälligkeit

Die Kanalanschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstückes an das öffentliche Kanalnetz. Beim Neubau von Gebäuden ent-steht die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr mit der Voll-

endung der Rohbauarbeiten für die betreffende Baumaßnahme. Die Kanalanschlussgebühr ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

Wichtig:

Durch Überlastung der bestehenden Kanalisation kommt es bei starken Regenfällen teilweise zu Wassereintritten in den Kellern bei tieferliegenden Hausanschlüssen. Zur Vermeidung von Schäden wird angeraten, nur das Erdgeschoss in den Kanal anzuschließen und das Kellergeschoss, besonders in den ebenen Lagen, mittels einer Hebeanlage in den Ortskanal zu entwässern.

Grundsätzlich darf festgestellt werden, dass sich **jeder Hauseigentümer** eines angeschlossenen Grundstückes **selbst gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz zu schützen hat**. Erforderlichenfalls sind **Rückstauverschlüsse** gemäß ÖNORM B 2501, Punkt 6.5, auf Kosten des Hauseigentümers einzubauen. Ebenfalls ist durch eine entsprechende Wartung die Funktionstüchtigkeit der Rückstauverschlüsse zu gewährleisten.

W a s s e r a n s c h l u s s g e b ü h r

1. Die Wasserleitungsanschlussgebühr beträgt für einen Anschluss am Hauptstrang der öffentlichen Wasserversorgungsanlage:
 - a) für bebaute Grundstücke bis zu 150 m² der Bemessungsgrundlage nach Abs. 3 per m² **€ 16,00**
 mindestens aber **€ 2.402,00**
 für jeden weiteren m² der Bemessungsgrundlage **€ 13,71**
 - b) für unbebaute Grundstücke bis 1.500 m² **€ 2.402,00**
 - c) für je weitere angefangene 100 m² **€ 13,71**

Vorstehenden Beträgen ist die 10%ige Umsatzsteuer zuzurechnen.

2. Für jeden zweiten oder weiteren Anschluss eines bebauten oder unbebauten Grundstückes am Hauptstrang der öffentlichen Wasserversorgungsanlage ist ein Betrag von **€ 2.583,00** als Pauschalabgeltung für die Herstellungskosten zu entrichten.
3. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Flächen der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Die errechnete Bemessungsgrundlage ist auf volle Quadratmeter abzurunden.
 - Dach- und Kellergeschosse und ausgebaute Dachräume werden nur in jenem Ausmaß zur Bemessung herangezogen, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind. Heizraum- und Brennstofflagerräume, Technikräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
 - Freistehende und angebaute Nebengebäude (Garagen, Holzhütten) werden in die Bemessungsgrundlage einbezogen, sofern dieses Objekt einen mittelbaren oder unmittelbaren Anschluss an die öffentliche WVA aufweist.

- Wintergärten, Hobbyräume, Werkstätten, Waschküchen, Kellerbars, Sanitär-räume und Räumlichkeiten, in denen sich Schwimm- oder Heißluftbäder (Saunas) befinden werden in die Bemessungsgrundlage einbezogen.
4. Die Feststellung der gebührenpflichtigen Flächen erfolgt entweder aufgrund der bei der Stadtgemeinde Perg vorliegenden Baupläne oder nach aufgenommener Naturmaße.
 5. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke (Liegenschaften bzw. Bauwerke), die eine Änderung der Bemessungsgrundlage zur Folge haben, ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen nach folgendermaßen errechnet wird:
 - a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, so ist von der ermittelten Wasseranschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Anschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit bereits ein eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.
 - b) Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau durch Abbruch und Neubau, durch Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes oder durch Änderung des Verwendungszweckes, ist die Wasseranschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Stand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 3, gegeben ist sofern die der Mindestgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.
 - c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasseranschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 6

Entstehen des Abgabeananspruches und Fälligkeit

Die Wasseranschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Beim Neubau von Gebäuden entsteht die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasseranschlussgebühr mit der Vollendung der Rohbauarbeiten für die betreffende Baumaßnahme. Die Wasseranschlussgebühr ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

Wichtig:

Die Hauszuleitungen und der Wasserzähler eines angeschlossenen Grundstückes sind vom Liegenschaftseigentümer vor jeder Beschädigung, insbesondere vor Frost zu schützen.

Verkehrsflächenbeitrag

Wurde von der Gemeinde eine öffentliche Verkehrsfläche (§ 8 Abs. 2 Oö. Straßengesetz 1991) errichtet, hat sie anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch diese öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen werden, dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grund-

stückes auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den erwachsenden Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben.

§ 20

Berechnung des Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde

1. Der Beitrag ist für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zu Grunde gelegt wurde, vorbehaltlich des Abs. 4b, nur einmal zu entrichten.
2. Die Höhe des Beitrags ergibt sich aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.
3. Die anrechenbare Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite, drei Meter.
4. Die anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz, dem zu bebauenden oder dem bereits bebauten Grundstückes flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch
 - a. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, sowie bei Grundstücken, die gem. § 30 Abs. 3 – 6, 8 und 8a, Oö. Raumordnungsgesetz 1994, genutzt werden, höchstens 40 m, sofern letztere nicht unter Z 2 fallen,
 - b. bei betrieblich genutzten Grundstücken
 1. mit einer Fläche bis 2.500 m², max. 40 Meter,
 2. mit einer Fläche > 2.500 m² bis 5.000 m², max. 50 Meter,
 3. mit einer Fläche > 5.000 m² bis 10.000 m², max. 60 Meter,
 4. mit einer Fläche > 10.000 m² bis 20.000 m², max. 80 Meter,
 5. mit einer Fläche > 20.000 m², max. 120 Meter.
5. Im Sinne des Abs. 4 gilt/gelten
 - a. eine Baufläche und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet.
 - b. mehrere Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück.
6. Wird der Bauplatz nach erfolgter Beitragsvorschreibung verändert, gilt im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem vergrößerten Bauplatz flächengleichen Quadrats. Dabei sind für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Beiträge gem. § 7 anzurechnen.

§ 21

Ausnahmen und Ermäßigungen

1. Der Verkehrsflächenbeitrag entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für

- a. den Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden im Sinne des § 3 Abs. 2 Z. 5
 - b. den Ausbau eines Dachraumes oder Dachgeschosses;
 - c. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m² vergrößert wird;
 - d. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Hofbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie von sonstigen Gebäuden, wenn
 1. die Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt, deren Errichtung im Weg einer Beitrags- oder Interessentengemeinschaft finanziert wird oder wurde und
 2. der Hofbereich oder das sonstige Gebäude mit einem entsprechenden Anteil in die Beitrags- oder Interessentengemeinschaft einbezogen war oder ist.
 - e. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden der Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden, wenn sie in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen oder zur Befriedigung öffentlichen (kommunalen) Bedarfs als Träger privater Rechte tätig werden.
2. Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60 %, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von
- a. Gebäuden, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden,
 - b. ausschließlich Wohnzwecken dienende Gebäude, auch in verdichteter Flachbauweise, mit höchstens 3 Wohnungen,
 - c. Gebäude, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen,
 - d. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.
3. Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages eine auf denselben Bauplatz oder dasselbe Grundstück abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Ermäßigungsvoraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem oder der Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben. Die bereits geleisteten, nach Abs. 2 ermäßigten Beiträge, sind anzurechnen.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiter des Stadtamtes Perg gerne zur Verfügung.

Perg, im Jänner 2020