

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. Die Kanalanschlussgebühr beträgt für einen Anschluss am Hauptstrang des öffentlichen Kanalnetzes

- a. Für unbebaute Grundstücke
 - Einleitung ausschließlich Niederschlagswässer € 806,00
- b. Für bebaute Grundstücke bis zu 150 m² der
 - Bemessungsgrundlage nach Abs. 3 per m² € 25,10
 - Jedoch mindestens pro Anschluss € 3.762,00
- c. Für Einfamilienhäuser bis zu 150 m²
 - Mindestanschlussgebühr € 4.044,00
 - Für jeden weiteren m² € 8,36
- d. Mehrfamilienhäuser (2 oder mehr Wohnungen)
 - Mindestanschlussgebühr je Wohnung bis 100 m² € 2.677,00
 - Für jeden weiteren m² € 8,36
- e. Für jeden weiteren Anschluss am Grundstück
 - Verrechnung der tatsächlichen Herstellungskosten

Vorstehenden Beträgen ist die 10%ige Umsatzsteuer zuzurechnen.

2. In allen Fällen, in denen für ein Grundstück ein weiterer Zweitanschluss für eine eigenständige Einheit (Doppelhaushälfte, zweites Einfamilienhaus, etc.) geschaffen wird, erfolgt die Verrechnung lt. § 2 Abs. 1. Wird ein weiterer Zusatzanschluss für etwaige sonstige Vorhaben benötigt, sind die anfallenden Herstellungskosten zur Gänze von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

3. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeterzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Flächen der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das Kanalnetz aufweisen. Die errechnete Bemessungsgrundlage ist auf volle Quadratmeter abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind.

- Zur Bemessungsgrundlage zählen auch freistehende und angebaute **Garagen**, Kellergaragen sowie **Nebengebäude**, wenn sie einen mittelbaren oder unmittelbaren Anschluss an das Kanalnetz aufweisen.
- Dachwässer von **Dachflächen**, welche in gedrosselter Menge aufgrund eines Überlaufes des Retentionsbeckens in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden, sind zur Gänze in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen.
- **Hobbyräume, Waschküchen, Kellerbars, Treppenhäuser und Saunen** zählen zur Bemessungsgrundlage. Personenaufzüge werden nur in einem Geschoss berücksichtigt.
- **Balkone, Terrassen, Loggien und unbeheizte Wintergärten** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- **Heizräume, Brennstofflagerräume, Technikräume** sowie **Schutzräume** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- Bei **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt). Außenmauern werden lediglich bis zu einer Stärke von 50 cm angerechnet. Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte werden in die Bemessungsgrundlage miteinbezogen.

Abschläge

- Für **landwirtschaftlich** genutzte **Wirtschaftsgebäude** (Stall- und Nebengebäude) einschließlich der Einstellräume für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen, wird ein Abschlag von 80 % gewährt.
- Für alle rein **gewerbliche** Zwecke dienenden **Flächen**, in denen zwar gearbeitet aber keine anderen als Oberflächen- bzw. Dachwässer anfallen wird ein Abschlag von 50 % gewährt.
- Rein gewerblich genutzte **Lagerflächen**, soweit von diesen keine anderen als Oberflächenwässer anfallen, erhalten 80% Abschlag von der Bemessungsgrundlage.

Zuschläge

- Für betriebliche Autowaschanlagen, Mechanikerwerkstätten und Autounternehmen mit Autowaschanlage: 15 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage. Grundlage für die Berechnung der Bemessungsgrundlage sind ausschließliche Gewerbeflächen.
- Für Fleischhauereibetriebe/Schlächtereien 15 % Zuschlag für folgenden Räumlichkeiten: Schlachthaus, Fleischverarbeitungsraum, Kühlraum und Sanitäranlagen.
- Für Gast- und Schankgewerbebetriebe einschließlich Kaffeehäuser werden Zu- und Abschläge wie folgt festgesetzt:
 - Räume, die zum Gast- und Schankgewerbebetrieb zählen wie Gaststube, Küche, Kühlraum, Stüberl, Speisezimmer, Vorraum, WC und Bar: 15% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage

- Für gastwirtschaftliche Nebenräume wie Tanzsaal u. Tanzsaalnebenräume:
50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage
 - Für Fremdenzimmer:
50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage
- Für andere, nicht angeführte, betriebsspezifische Abwässer können Sondervereinbarungen zwischen der Stadtgemeinde Perg als Kanalisationsbetreiber und dem Anschlusswerber abgeschlossen werden.
4. Die Feststellung der gebührenpflichtigen Flächen erfolgt entweder aufgrund der bei der Stadtgemeinde Perg vorliegenden Baupläne oder nach aufgenommenen Naturmaße durch den Abgabepflichtigen. Bei nachträglichen Anschlüssen von bestehenden Gebäuden ist ein Bestandsplan für die Berechnung vorzulegen.
5. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten die im Sinne der obigen Bestimmungen, nach folgender Maßgabe, errechnet wird:
- a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, so ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Abwasserentsorgungsanlage entrichtet wurde.
 - b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gem. Abs. 3 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechenden Fläche überschritten wird.
 - c) Für selbstständige, zusätzliche Wohneinheiten, die nachträglich in Objekte eingebaut wurden bzw. werden, wird die Kanalanschlussgebühr gem. § 2 Abs. 1d pro Wohnung festgesetzt.
 - d) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

Entstehen des Abgabeananspruches und Fälligkeit

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz. Die Kanalanschlussgebühr ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.
2. Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Kanalanschlussgebühr gem. § 2 Abs. 5 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden. Der Abgabeananspruch hinsichtlich der ergänzenden Wasseranschlussgebühr entsteht mit dieser Meldung an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabeananspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.

Wichtig:

Durch Überlastung der bestehenden Kanalisation kann es bei starken Regenfällen teilweise zu Wassereintritten in den Kellern bei tieferliegenden Hausanschlüssen kommen. Zur Vermeidung von Schäden wird angeraten, nur das Erdgeschoss an 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 m ²	€ 17,16
• mindestens aber	€ 2.574,00
• für jeden weiteren m ² der Bemessungsgrundlage	€ 14,69
 - b. für unbebaute Grundstücke bis 1.500 m² € 2.574,00

• und für je weitere angefangene 100 m ²	€ 14,69
---	---------
 - c. Für jeden weiteren Anschluss am Grundstück

• Verrechnung der tatsächlichen Herstellungskosten	
--	--

Vorstehenden Beträgen ist die 10%ige Umsatzsteuer zuzurechnen.

2. In allen Fällen, in denen für ein Grundstück ein weiterer Zweitanschluss für eine eigenständige Einheit (Doppelhaushälfte, zweites Einfamilienhaus, etc.) geschaffen wird, erfolgt die Verrechnung lt. § 2 Abs. 1. Wird ein weiterer Zusatzanschluss für etwaige sonstige Vorhaben benötigt, sind die anfallenden Herstellungskosten zur Gänze von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.
3. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Flächen der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweisen. Die errechnete Bemessungsgrundlage ist auf volle Quadratmeter abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke benutzbar ausgebaut sind.
 - Zur Bemessungsgrundlage zählen auch freistehende und angebaute **Garagen**, Kellergaragen sowie **Nebengebäude**, wenn sie einen mittelbaren oder unmittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweisen.

- **Hobbyräume, Waschküchen, Kellerbars, Treppenhäuser** und **Saunen** zählen zur Bemessungsgrundlage. Personenaufzüge werden nur in einem Geschoss berücksichtigt.
- **Balkone, Terrassen, Loggien** und **unbeheizte Wintergärten** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- **Heizräume, Brennstofflagerräume, Technikräume** sowie **Schutzräume** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- Bei **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt). Außenmauern werden lediglich bis zu einer Stärke von 50 cm angerechnet. Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte werden in die Bemessungsgrundlage miteinbezogen.

Abschläge

- Für **landwirtschaftlich** genutzte **Wirtschaftsgebäude** (Stall- und Nebengebäude) wird ein Abschlag von 80 % gewährt. Sollten diese Gebäudeteile weder beheizt sein, noch einen mittelbaren oder unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen, werden sie zur Gänze vernachlässigt.
- Für alle rein **gewerbliche** Zwecke dienenden **Flächen** wird ein Abschlag von 50 % gewährt.
- Rein gewerblich genutzte **Lagerflächen** erhalten 80% Abschlag von der Bemessungsgrundlage.

Zuschläge

- Für betriebliche Autowaschanlagen, Mechanikerwerkstätten und Autounternehmen mit Autowaschanlage: 15 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage. Grundlage für die Berechnung der Bemessungsgrundlage sind ausschließliche Gewerbeflächen.
- Für Fleischhauereibetriebe/Schlächtereien 15 % Zuschlag für folgende Räumlichkeiten: Schlachthaus, Fleischverarbeitungsraum, Kühlraum und Sanitäranlagen.
- Für Gast- und Schankgewerbebetriebe einschließlich Kaffeehäuser werden Zu- und Abschläge wie folgt festgesetzt:
 - Räume, die zum Gast- und Schankgewerbebetrieb zählen wie Gaststube, Küche, Kühlraum, Stüberl, Vorraum, WC und Bar: 15% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage
 - Für gastwirtschaftliche Nebenräume wie Tanzsaal u. Tanzsaalnebenräume: 50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage
 - Für Fremdenzimmer: 50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage
- Für andere, nicht angeführte betriebsspezifische Wässer können Sondervereinbarungen zwischen der Stadtgemeinde Perg als Wasserversorgungs-betreiber und dem Anschlusswerber getroffen werden.

4. Die Feststellung der gebührenpflichtigen Flächen erfolgt entweder aufgrund der bei der Stadtgemeinde Perg vorliegenden Baupläne oder nach aufgenommenen Naturmaße. Bei nachträglichen Anschlüssen von bestehenden Gebäuden ist ein Bestandsplan für die Berechnung vorzulegen.
5. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen nach Folgender Maßgabe 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 Wasseranschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.
 - b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gem. Abs. 3 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Wasseranschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechenden Fläche überschritten wird.
 - c) eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasserleitungsanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

Entstehen des Abgabenspruches und Fälligkeit

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasseranschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage. Die Wasseranschlussgebühr ist binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.
2. Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Wasseranschlussgebühr gem. § 2 Abs. 5 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.
Der Abgabenspruch hinsichtlich der ergänzenden Wasseranschlussgebühr entsteht mit dieser Meldung an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabenspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.

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 Grundstückes 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.

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 bebauen- 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 dass 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.

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 2023