

# VERORDNUNGSBLATT

## DER GEMEINDE GSCHWANDT

---

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 19. Dezember 2025

[www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)

---

Nr. 2 Verordnung: Kanalgebührenordnung

---

### Verordnung

#### des Gemeinderats der Gemeinde Gschwandt betreffend Kanalgebühren (Kanalgebührenordnung)

Auf Grund des Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28/1958 i.d.g.F., und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023 i.d.g.F., wird verordnet:

#### § 1

##### Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken und Bauwerken an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage (im Folgenden Kanalisationsanlage genannt) wird eine Kanalanschlussgebühr eingehoben. Es ist dabei unerheblich, ob der Anschluss unmittelbar oder mittelbar hergestellt wird oder ist.

#### § 2

##### Abgabeschuldner

Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Kanalisationsanlage angeschlossenen Grundstückes. Bei Bauwerken auf fremden Grund trifft die Gebührenpflicht den Bauwerkseigentümer. Sind mehrere Miteigentümer an einem angeschlossenen Grundstück gegeben, so trifft die Verpflichtung zur Entrichtung der vorgeschriebenen Gebühren jeden zur ungeteilten Hand.

#### § 3

##### Ausmaß der Anschlussgebühr

- (1) Die Kanalanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 3 bis 5 € 29,67 (in Worten: Euro neunundzwanzig 67/100), mindestens aber € 4.450,00 (in Worten: Euro viertausendvierhundertfünfzig), das entspricht einer Gebührenfläche von 150,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Die Kanalanschlussgebühr beträgt für unbebaute Grundstücke € 4.450,00 (in Worten: Euro viertausendvierhundertfünfzig).
- (3) Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke ist die auf volle Quadratmeter abgerundete Fläche der an die Kanalisationsanlage unmittelbar oder mittelbar angeschlossenen Bauwerke, und zwar:
  - a) bei eingeschossigen Bauwerken die bebaute Grundfläche,
  - b) bei mehrgeschossigen Bauwerken die Summe der Geschossflächen.

Bei Dachräumen, Dach- und Kellergeschossen wird nur die Fläche der zu Wohnungs-, Geschäfts- oder Betriebszwecken ausgebauten Räume berücksichtigt. Loggien, soweit sie nicht über die

Baufucht des Hauses hinausragen, Wintergärten, Waschküchen, Saunas und Hallenbäder, gleichgültig ob sich diese im Hauptgebäude oder in einem Nebengebäude befinden, werden der Bemessungsgrundlage zugerechnet. Hobbyräume, die sich im Keller befinden, und Kellerstüberl nur dann, wenn in diesen Räumen ein Wasserauslauf vorhanden ist.

Andere Nebengebäude und Sonderanlagen im Freien (wie z.B. Gartenhäuser, Hundezwinger, Swimmingpools etc.) werden nur mit jenen Gebäudeteilen (Räumen) in die Bemessungsgrundlage eingerechnet, in denen ein Wasserauslauf vorhanden ist. Swimmingpools im Freien mit einer Tiefe bis 1,50 m und einer Wasserfläche bis 35 m<sup>2</sup> werden nicht in die Bemessungsgrundlage aufgenommen. Sofern Nebengebäude und Sonderanlagen Wohnzwecken oder gewerblichen Zwecken dienen, sind sie pflichtig. Die Nebengebäude und Sonderanlagen im Freien werden bei Festsetzung der Mindestanschlussgebühr eingerechnet. Flugdächer, Vordächer, Terrassen und Balkone werden nicht gerechnet.

Bei der Berechnung der Bemessungsgrundlage für mehrere zusammenhängende Räume werden die Außenmaße, bei einzelnen Räumen werden die Innenmaße herangezogen. Mauern werden nur bis zu einer Stärke von 40 cm berechnet.

Garagen, gleich wo sie sich befinden, werden nicht der Bemessungsgrundlage zugerechnet.

- (4) Bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten werden nur die zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken benützten Gebäude oder Gebäudeteile als Bemessungsgrundlage herangezogen. Werden auch Räume oder Gebäudeteile, wie z.B. Milchkammern, Kühlräume, landwirtschaftliche Waschräume und dgl., an die Hauskanalanlage angeschlossen, so werden diese im Ausmaß der verbauten Fläche als Bemessungsgrundlage herangezogen.

Beim Wohntrakt: 70 % der gemäß Abs. 3 errechneten Quadratmeterzahl der bebauten Fläche bei Altbauten, die vor dem 1. Jänner 1950 errichtet wurden. Diese Ermäßigung gilt nicht für nach diesem Stichtag erfolgte Auf-, Zu-, Um- und Einbauten.

- (5) Abweichend von Abs. (3) und (4) beträgt die Bemessungsgrundlage bei Betrieben (Unternehmungen) im Sinne der Gewerbeordnung nur 50 v.H. des errechneten Flächenausmaßes, sofern es sich um bebaute Flächen handelt, die nicht Wohn-, Büro- oder sanitären Zwecken dienen. Diese Ermäßigung kommt erst bei einer bebauten Fläche ab 250 m<sup>2</sup> zur Anwendung.
- (6) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr gemäß § 3 entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses des Grundstückes bzw. Objektes an das öffentliche Kanalnetz.

#### **§ 4 Ergänzungsgebühr**

Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:

- (1) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, 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 seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde.
- (2) Tritt durch die Änderung eines angeschlossenen Grundstückes eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß § 3 Abs. 3 bis 5 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist eine Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.

- (3) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren auf Grund einer Neuberechnung nach den vorstehenden Absätzen findet nicht statt.
- (4) Der Abgabensanspruch hinsichtlich der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 4 entsteht mit der Vollendung der Rohbauarbeiten bzw. der vollendeten Änderung des Verwendungszwecks.
- (5) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Kanalanschlussgebühr gemäß § 4 erfüllt wird, der Abgabenbehörde unverzüglich, jedoch spätestens binnen einem Monat nach Vollendung der Rohbauarbeiten bzw. der Änderung des Verwendungszwecks schriftlich zu melden. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabensanspruch entgegen Abs. 4 mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Maßnahme durch die Abgabenbehörde.

## § 5

### Kanalbenützungsgebühr

- (1) Die Eigentümer der angeschlossenen bebauten Grundstücke haben eine jährliche Kanalbenützungsgebühr zu entrichten:  
Diese beträgt:
  - a) je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach § 3 Abs. (3), (4) und (5) € 0,60 (in Worten: Euro 60/100) und
  - b) je Kubikmeter verbrauchten Wassers € 3,50 (in Worten: Euro drei 50/100).

Stichtag für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage gemäß Abs. (1) a) ist der 1. Jänner jeden Jahres, Bemessungsgrundlage gemäß Abs. (1) b) ist der Wasserverbrauch des laufenden Jahres, der für die Berechnung der Wassergebühr für das aus der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage oder von der Wassergenossenschaft Baumgarten-Waldbach oder von einer anderen privaten Wasserversorgungsanlage bezogene Wasser zu Grunde gelegt wird. Sollte bei privater Wasserversorgung der Wasserverbrauch nicht durch einen vorhandenen Wassermesser (Wasserzähler) ermittelt werden können, wird für die Berechnung der Kanalbenützungsgebühr nach Abs. (1) b) ein Wasserverbrauch pro Person und Tag von einhundert Liter angenommen. Stichtag für die Personenzahl ist der 1. Jänner jeden Jahres.

Nach Möglichkeit wird gegen Entrichtung einer Zählergebühr, gemäß der jeweils rechtskräftigen Wassergebührenordnung der Gemeinde, seitens der Gemeinde ein Wassermesser eingebaut und gewartet.

- (2) Bei Objekten mit eigener Nutzwasserversorgung zusätzlich zur kommunalen Trinkwasserversorgung berechnet sich die Kanalbenützungsgebühr wie folgt:
  - a) Wird das Wasser aus der Nutzwasserversorgung durch einen eigenen Wasserzähler (Nutzwasserzähler für das Objekt) gemessen, so ist die Bemessungsgrundlage für die Kanalbenützungsgebühr die Summe aus Trinkwasser- und Nutzwasserzähler.
  - b) Wird das Wasser aus der Nutzwasserversorgung nicht durch einen eigenen Nutzwasserzähler gemessen, so wird der Verbrauch lt. Trinkwasserzähler und ein Pauschalwert von 10 m<sup>3</sup> für jede im Objekt gemeldete Person und Jahr für die Berechnung der Kanalbenützungsgebühr herangezogen.
  - c) Für die eingebauten Nutzwasserzähler wird keine Zählergebühr berechnet.
- (3) Die Gebührenpflicht beginnt:
  - a) bei den zum Zeitpunkt des Kanalanschlusses schon benützten Bauwerken ab dem auf die Herstellung des Anschlusses folgenden Monatsersten,

- b) bei Errichtung eines Neu-, Zu-, Auf-, Ein- oder Umbaues ab dem auf die erstmalige Benützung folgenden Monatsersten, spätestens jedoch ab dem auf die Fertigstellung oder die Erteilung der Benützungsbewilligung folgenden Monatsersten.
- (4) Die Kanalbenützungsgebühr ist vierteljährlich, jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein fällig.

## **§ 6**

### **Bereitstellungsgebühr**

- (1) Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird für angeschlossene, aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Kanalisation angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr nach Abs. 1 beträgt jährlich € 0,60 pro Quadratmeter der Grundstücksfläche.
- (3) Die Bereitstellungsgebühr ist vierteljährlich, jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und am 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

## **§ 7**

### **Meldepflicht**

- (1) Die Gebührenpflichtigen haben alle Veränderungen, die für die Berechnung bzw. Neuberechnung und Vorschreibung der Kanalanschluss- bzw. der Kanalbenützungsgebühr von Bedeutung sind, unverzüglich dem Gemeindeamt Gschwandt bekannt zu geben.
- (2) Wechselt eine Liegenschaft ihren Eigentümer, so obliegt dem neuen Eigentümer die Veränderungsanzeige an die Gemeinde Gschwandt. Diese Anzeige kann durch den früheren Eigentümer erfolgen.

## **§ 8**

### **Umsatzsteuer**

Allen Gebühren wird die Umsatzsteuer in Höhe von 10 v.H. hinzugerechnet.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Kanalgebührenordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 12. Dezember 2024, außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
**Friedrich Steindl**