

Gemeindeamt Gschwandt

Hauptstraße 2
4816 Gschwandt
Pol. Bezirk Gmunden

Tel.: (07612) 626 15-0
Fax: (07612) 626 15-32
gemeinde@gschwandt.ooe.gv.at

Bearbeiter: Martin Helmberger DW. 23
helmberger@gschwandt.ooe.gv.at
DVR. 0032883

Aufschließungsbeiträge gemäß Oö. Raumordnungsgesetz 1994

Die Aufschließung von Grundstücken ist mit großen Kosten verbunden, deshalb hat der Landesgesetzgeber mit dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. die Eigentümer von unbebauten Grundstücken mit Baulandwidmung verpflichtet, Kostenbeiträge (**Vorauszahlungen**) zu leisten, sofern die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück, wenn es selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang bzw. Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt oder durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinne der Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. aufgeschlossen ist.

Bei späterer Bebauung eines Grundstückes und Vorschreibung der tatsächlichen Anschlusskosten werden diese Vorauszahlungen (auch einem allfälligen Rechtsnachfolger) **zur Gänze wertgesichert** angerechnet. Ausnahmen von der Entrichtung der Beiträge sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich, haben aber eine absolute 10-jährige Bausperre, d.h. weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben dürfen errichtet werden, zur Folge.

Beitragsarten:

- Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer *Kanalisationsanlage*
- Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer *Wasserversorgungsanlage*
- Beitrag zu den Kosten der Herstellung einer *öffentlichen Verkehrsfläche*

Berechnung der Beitragsarten:

Kanalisationsanlage

$Grundstücksgröße (m^2) \times Einheitssatz$
--

Der Einheitssatz beträgt je nach Widmung im Flächenwidmungsplan

- € **1,45** für Wohngebiete, Dorfgebiete, Kurgebiete, Kerngebiete, gemischtes Baugebiet ohne Einschränkungen, Zweitwohnungsgebiete, Gebiete für Geschäftsbauten und Sondergebiete des Baulandes
- € **0,73** für gemischtes Baugebiet mit Einschränkungen bzw. Ausschluss von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen

Wasserversorgungsanlage

Grundstücksgröße (m²) x Einheitssatz

Der Einheitssatz beträgt je nach Widmung im Flächenwidmungsplan

- € 0,73 für Wohngebiete, Dorfgebiete, Kurgebiete, Kerngebiete, gemischtes Baugebiet ohne Einschränkungen, Zweitwohnungsgebiete, Gebiete für Geschäftsbauten und Sondergebiete des Baulandes
- € 0,36 für gemischtes Baugebiet mit Einschränkungen bzw. Ausschluss von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

*Quadratwurzel aus der Grundstücksgröße (= anrechenbare Frontlänge)
x 3 Meter anrechenbare Fahrbahnbreite (unabhängig von der tatsächlichen Breite)
x Einheitssatz dzt. € 72,00
- 60 % Ermäßigung bei Wohnhäusern/Klein- oder Mittelbetrieben/land- und forstw. Betrieben*

Berechnungsbeispiel anhand eines 1.000 m² großen Grundstückes:

$$\begin{aligned} \sqrt{1.000 \text{ m}^2} &= 31,6228 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} \times 72,00 \text{ €} = && \text{€ } 6.830,52 \\ - 60 \% \text{ Ermäßigung} &= && \text{€ } 4.098,31 \\ &&& \underline{\underline{\text{€ } 2.732,21}} \end{aligned}$$

Die angeführten Aufschließungsbeiträge sind in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 % des Gesamtbetrages fällig.

Erhaltungsbeitrag:

Ab dem 5. Jahr besteht nach der Vorschreibung der Aufschließungsbeiträge für Wasser und Kanal bis zur Bebauung des Grundstückes bzw. bis zum tatsächlichen Anschluss des Objektes an die Wasser- bzw. Kanalisationsanlage die Verpflichtung zur Entrichtung eines Erhaltungsbeitrages.

Der Erhaltungsbeitrag beträgt derzeit jährlich für die Aufschließung durch eine Kanalisationsanlage € 0,24 und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage € 0,11 pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Die Erhaltungsbeiträge sind **nicht** anrechnungsfähig.