

Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag

gemäß OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 idgF.

A) AUF SCHLI E S S U N G S B E I T R A G (Höhe, Berechnung und Anrechnung):

Laut Oö. Raumordnungsgesetz haben ab 1.1.1999 die Eigentümer eines unbebauten Grundstückes, welches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pöndorf als Bauland gewidmet ist, einen Beitrag für die öffentliche Verkehrsfläche und je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder Abwasserentsorgungsanlage einen Aufschließungsbeitrag an die Gemeinde zu entrichten.

Die Höhe der Aufschließungsbeiträge ist abhängig von der anrechenbaren Grundstücksgröße und von der Aufschließung des Grundstückes (Gemeindestraße, Gemeindewasserleitung, Kanal).

Berechnungsbeispiel für eine 1000 m² Bauparzelle, die sich zur Gänze im 50 m Bereich von Wasserleitung und Kanalstrang befindet:

1. Aufschließung durch Gemeindestraße:	€ 2.731,96
2. Aufschließung durch Gemeindewasserleitung (€ 0,73/m²):	€ 730,--
3. Aufschließung durch Kanal (€ 1,45/m²):	€ 1.450,--
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>€ 4.911,96</u>

In fünf jährlichen Raten sind pro Jahr 20 % zu entrichten = € 982,39

In der Widmung „Betriebsbaugebiet“ und „gemischten Baugebiet“, sofern die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen ist betragen die Beiträge für Wasser € 0,36/m² und für Kanal € 0,73/m².

zu 2. und 3.) Der Aufschließungsbeitrag für Wasser und/oder Kanal ist für jene Grundstücksfläche zu entrichten, die sich innerhalb eines Bereiches von 50 m ab Kanalstrang oder Gemeindewasserleitung befindet. Ist ein Grundstück zum Beispiel nur durch Straße und Gemeindewasserleitung aufgeschlossen, ist lediglich der Beitrag für Straße und Wasserleitung zu entrichten.

Für nicht parzelliertes Bauland ist der Aufschließungsbeitrag ebenfalls zu entrichten. Die Größe ist in diesem Fall zu schätzen. Ist der Eigentümer mit der Schätzung nicht einverstanden, hat er die Grundstücksgröße in geeigneter Weise nachzuweisen (Vermessung).

Für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m² groß ist, in den Anschlussbereich für die Wasserleitung bzw. Kanal reichen, ist jedenfalls eine Fläche von 500 m² zu rechnen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist.

Alle Aufschließungsbeiträge werden ab ihrer vollständigen Bezahlung bei einer späteren Bebauung anlässlich der Vorschreibung der entsprechenden Anschlussgebühren wertgesichert (Verbraucherpreisindex) angerechnet.

Zahlungspflichtiger ist der Grundstückseigentümer. Alle Rechte und Pflichten in diesem Zusammenhang gehen im Falle eines Verkaufes von Grundstücken auf den Rechtsnachfolger über.

B) ERHALTUNGSBEITRAG:

Nach der Bezahlung des Aufschließungsbeitrages (5 x 20 %) ist ab dem 6. Jahr jährlich ein Erhaltungsbeitrag, je nach Aufschließung für Kanal und/oder Wasserleitung zu entrichten. Dieser Erhaltungsbeitrag wird bis zur Bebauung des Grundstückes vorgeschrieben. Bei der Bebauung wird der Erhaltungsbeitrag auf die zu bezahlenden Anschlussgebühren für Wasser und Kanal **nicht angerechnet**.

Berechnungsbeispiel für eine 1000 m² Bauparzelle:

Aufschließung durch Gemeindewasserleitung	(11 Cent/m ²):	€ 110,--
Aufschließung durch Kanal	(24 Cent/m ²):	€ 240,--
<u>Gesamtkosten jährlich bis zur Bebauung:</u>		<u>€ 350,--</u>

MÖGLICHKEITEN FÜR DEN GRUNDEIGENTÜMER:

1. **Bezahlung** des Aufschließungsbeitrages in 5 Jahresraten und ab dem 6. Jahr der Erhaltungsbeiträge bis zur Bebauung
2. **Rückwidmung** auf eigenen Wunsch (wenn keine Baulücke)
3. Antrag um **Ausnahmebewilligung** innerhalb von 4 Wochen **nach Zustellung des Vorschreibungsbescheides**.

Wirkung: Keine Bebauung für 10 Jahre möglich mit Grundbucheintragung

Neu: Eine vorzeitige Auflösung des 10-jährigen Bauverbotes ist möglich, wenn gleichzeitig die Aufschließungsbeiträge und die Erhaltungsbeiträge, die ohne Erteilung der Ausnahme für das betroffene Grundstück bzw. den betroffenen Grundstücksteil insgesamt angefallen wären, sowie ein Betrag von 2 Euro je m² des betroffenen Grundstücks bzw. Grundstücksteils vorgeschrieben werden.

Hinweis: Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung kann jedoch **nicht** bewilligt werden, wenn der Aufschließungsbeitrag für die Verkehrsfläche bereits vorgeschrieben wurde und keine Ausnahmebewilligung beantragt wurde. Wurde bereits eine Ausnahmegenehmigung erteilt, so bleibt sie auch weiterhin aufrecht.

4. **Freiwilliger Anschluss des unbebauten Grundstückes an die Gemeindewasserleitung oder Kanal:**

Besteht **kein** Anschluss und wird freiwillig ein Wasser- oder Kanalanschluss errichtet, so wird die Mindestanschlussgebühr vorgeschrieben.

Die Anschlussgebühren sind eine Einmalzahlung. Die Gebührensätze sind unten angeführt. Es wird jener Satz angewendet, der im Jahr des Anschlusses gilt. Nach derzeitiger Rechtslage erspart man sich dann die Erhaltungs- bzw. Bereitstellungsbeiträge.

Kanal-Mindestanschlussgebühren:

ab 1.1.2012	€ 2.990,--
ab 1.1.2013	€ 3.054,--
ab 1.1.2014	€ 3.115,--
ab 1.1.2015	€ 3.169,--
ab 1.1.2016	€ 3.207,--
ab 1.1.2017	€ 3.226,--
ab 1.1.2018	€ 3.290,--

Wasser-Mindestanschlussgebühr:

ab 1.1.2012	€ 1.792,--
ab 1.1.2013	€ 1.831,--
ab 1.1.2014	€ 1.867,--
ab 1.1.2015	€ 1.899,--
ab 1.1.2016	€ 1.922,--
ab 1.1.2017	€ 1.934,--
ab 1.1.2018	€ 1.972,--

Bei allen Beträgen ist die Mehrwertsteuer von 10 % nicht enthalten.