



Verordnung

der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein vom 29. Juni 2023 mit der die **Kanalanschlussgebührenordnung 2023** erlassen wird.

Aufgrund des Salzburger Interessentenbeiträgegesetzes 2015 (IBG 2015), LGBl 2015/78, und des § 17 Abs 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017 (FAG 2017), BGBl I 2016/116, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr

(1) Für den Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Stadtgemeinde Hallein (im folgenden Kanalnetz) wird von den Gebührenpflichtigen als Beitrag zu den Kosten der Errichtung gemeindeeigener Abwasseranlagen eine Anschlussgebühr erhoben.

(2) Gebührenpflichtige (Interessenten) sind die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, von denen Abwässer unmittelbar oder mittelbar in die gemeindeeigenen Anlagen einleiten, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

(1) Die Kanalanschlussgebühr ergibt sich aus dem Produkt des Einheitssatzes und der Summe der Bemessungseinheiten gemäß Abs 3.

(2) Die Höhe des Einheitssatzes beträgt 584,45 Euro.

(3) Bemessungsgrundlage ist, soweit in Abs 5 bis 9 nichts anderes bestimmt ist, die Nutzfläche der baulichen Anlage. Dabei entsprechen bei Wohnflächen je 20 m² und bei Verwaltungs- und Geschäftsflächen je 50 m² Nutzfläche einer Bemessungseinheit. Bei Saunen, Fitnessräumen udgl. entsprechen je 50 m² einer Bemessungseinheit.

(4) Nutzfläche ist die Gesamtfläche der insbesondere für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestatteten Räume einschließlich der Nebenräume. Die Wandstärke bleibt bei der Berechnung der nutzbaren Fläche unberücksichtigt.

(5) Folgende Flächen bleiben bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage unberücksichtigt:

- Flächen in Dach- und Kellergeschoßen (ausgenommen Flächen, welche für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind)
- Garagen, Tiefgaragen, überdachte PKW-Abstellplätze
- Nebenanlagen (ausgenommen Flächen, die für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke oder öffentliche Zwecke nutzbar ausgestattet sind)
- Heiz- und Technikräume, Waschküchen, Lagerräume sowie Schutzräume
- Räume oder Teile von Räumen, die weniger als 150 cm hoch sind
- Stiegen, Stiegenhäuser, Gänge, offene Balkone, Loggien und Terrassen
- Bei gewerblichen Flächen Sozialräume, WC Anlagen, Vorräume und Personalräume

(6) Folgende Einrichtungen sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen:

Betrieblich genutzte Freiflächen bei denen Schmutzwasser anfallen (wie bei Tankstellen, Autobus- oder Transportunternehmen, Werkstätten) sind gemäß Abs 8 einzustufen.

(7) Bei folgenden Betrieben und Einrichtungen entspricht einer Bemessungseinheit:

- Gastgewerbebetriebe mit Beherbergung 1,1 Gästebetten
- in touristisch genutzten Räumen bei Sitzgelegenheiten welche im Bedarfsfall zu Betten umgebaut werden können sofern sie nicht als Standardbetten Verwendung finden je 6,5 Zusatzbetten
- ohne Beherbergung 3 Sitzplätze
- Sitzplätze im Freien 10 Sitzplätze

Bei Ermittlung der Bemessungseinheit von Betrieben mit Beherbergung und Verabreichung sind von den Sitzplätzen die Bettenanzahl in Abzug zu bringen, wenn für die Gäste des Beherbergungsbetriebes getrennte Speiseräume vorhanden sind.

- Privatzimmervermietung: 1,3 Gästebett
- Bei Heilanwendungen, Kosmetik, Massagen udgl. in Beherbergungsbetrieben entspricht einer Bemessungseinheit 50 m²
- Kranken-, Kur- und Pflegeanstalten, Seniorenwohnheime 1,1 Bett
- Campingplätze 1 Stellplatz
- Veranstaltungsstätten und –säle 20 Sitzplätze
- Schulen, Kinderbetreuungsstätten 9 Personen
- Betriebe und Arbeitsstätten ohne spezifischen Schmutzwasseranfall 5 Beschäftigte
- Öffentliche WC Anlagen 1 WC bzw. Pissoir

(8) Bei Betrieben, welche keinem Einstufungskriterium der Abs 4 – 7 entsprechen, sind je Bemessungseinheit folgende Parameter heranzuziehen:

- a. Abwassermenge 150 l pro Tag oder
- b. BSB₅ 60 g pro Tag oder
- c. CSB 120 g pro Tag oder
- d. N (Stickstoff) 10 g pro Tag oder
- e. P (Phosphor) 1,8 g pro Tag

(9) Für die Ableitung von Niederschlagswässern gilt:

Die Fläche der zu entwässernden Anlagen (projizierte Dachflächen, Vorplatzflächen, Parkplatzflächen udgl) ist zu ermitteln.

- Dachflächen, Asphalt- und Betonflächen 100 m²/ 1Bemessungseinheit
- Pflaster, Schotterflächen und begrünte Dächer 200 m²/ 1Bemessungseinheit
- Grünflächen 500 m²/ 1Bemessungseinheit

(10) Die Bemessungseinheiten sind auf die 2. Dezimalstelle kaufmännisch zu runden.

§ 3 Ergänzungsbeitrag

(1) Bei nachträglichen Änderungen ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen wie folgt errechnet wird:

1. Tritt durch die Änderung eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage ein (zB durch Zu- und Aufbauten, Änderung des Verwendungszwecks, Errichtung eines weiteren Baus oder Neubau nach Abbruch des Bestandes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten.
2. Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt. Ein etwaiges Punkteguthaben haftet auf der Liegenschaft.
3. Wurde gemäß § 13a Anliegerleistungsgesetz (LGBI 77/1976 idgF.) für ein noch unbebautes Grundstück eine Vorauszahlung auf die Anschlussgebühr gemeindeeigener Abwasseranlagen geleistet, ist die seinerzeit geleistete Anschlussgebühren-Vorauszahlung in voller Höhe von der gemäß § 2 zu ermittelnden Anschlussgebühr in Abzug zu bringen.

§ 4 Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

(1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit dem Einlangen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde.

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 entsteht mit dem Baubeginn, im Fall der Änderung des Verwendungszwecks mit der Aufnahme der Benützung.

§ 5 Umsatzsteuer

Zu den Anschlussgebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

§ 6 Jährliche Anpassung

Die in dieser Verordnung geregelte Anschlussgebühr kann von der Gemeindevertretung jährlich angepasst werden.

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung wird gemäß § 53 GdO 2019 idgF in der Zeit von 17.07.2023 bis 01.08.2023 ortsüblich kundgemacht und tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

(2) Mit der Veranlassung der Kundmachung wird gemäß § 53 Abs 6 GdO 2019 idgF der Aufsichtsbehörde die Verordnung mitgeteilt.

Für die Stadtgemeindevertretung
Der Bürgermeister
Alexander Stangassinger

Erläuterungen zur Kanalanschlussgebührenordnung:

Mit Inkrafttreten des neuen Interessentenbeitrögesetz 2015 (IBG 2015), LGBl 2015/78 idgF, müssen die Gemeinden des Landes Salzburg (ausgenommen Stadt Salzburg) entsprechende Kanalanschlussgebührenordnungen erlassen. Im Sinne einer Kontinuität gegenüber der Bewertungspunkteverordnung 1978, LGBl 1978/2 wurden weitgehend die Grundlagen beibehalten. Die durchgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund technischer Gegebenheiten angepasst.

Zur Präambel:

Bei Änderung oder Neuerlassung der Verordnung ist darauf zu achten, dass das jeweils geltende Finanzausgleichsgesetz zitiert wird.

Zu § 2 Abs 3:

Die Flächeneinheit für Wohn- bzw. Geschäftsflächen wurde beibehalten. Der Satz: „Bei Saunen, Fitnessräumen udgl. entsprechen je 50 m² einer Bemessungseinheit.“ wurde neu eingefügt um eine Gleichstellung bei privaten und gewerblich genutzten Saunen udgl. zu erreichen.

Zu § 2 Abs 4:

Die Wandstärke bleibt bei der Berechnung der nutzbaren Fläche unberücksichtigt. Ebenso sind die Flächen von Durchbrüchen nicht in die Flächenberechnung miteinzubeziehen.

Zu § 2 Abs 5:

Flächen in Dach- und Kellergeschoßen (ausgenommen Flächen, welche für Wohn- Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind) bleiben bei der Flächenermittlung unberücksichtigt.

Stiegenhäuser: Stiegenhäuser in Mehrparteienwohnhäusern bleiben gänzlich unberücksichtigt. In Einfamilienwohnhäusern oder innerhalb einer Wohnung wird lediglich die projizierte Fläche der Stiege in Abzug gebracht.

Unter den Begriff der Wohnnutzfläche sind aber sehr wohl private Kellerbars, Saunen, Hobby- und Fitnessräume, Werkstätten, Spielräume udgl. zu subsumieren (wurde bereits in einem Schreiben des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 26.07.1990, Zahl: 1/02-7779/280-1990 definiert).

Abzustellen ist nicht auf die tatsächliche Fertigstellung, sondern auf den Konsens; zB sind Wohnräume im Dachgeschoß einzubeziehen, selbst wenn sie als solche noch nicht ausgebaut, wohl aber bewilligt sind.

Garagen: Gilt für Garagen, zB freistehende, angebaute, Tiefgaragen, Garagen in unterirdischen Geschoßen udgl. das Garagen nicht in die Flächenberechnung miteinzubeziehen sind, wurde bereits mit Schreiben des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 26.07.1990, Zahl: 1/02-7779/280-1990 definiert.

Gänge: Soweit diese nicht Bestandteil einer Wohnung sind. Somit sind in Mehrparteienwohnhäusern die Verbindungsgänge nicht einzubeziehen, sehr wohl aber die Gänge in Wohnungen.

Loggien: Nach der Definition des § 53 Abs 3 – letzter Satz des Bewertungsgesetz 1955 BGBl. 148/1955 fallen Loggien unter den Begriff der Wohnnutzfläche. Da dies bei der Bewertung in der Praxis oftmals schwierig war und den Bescheidadressaten dies nicht erklärbar war, wurde bewusst die Loggia nunmehr ausgenommen.

Bei gewerblichen Flächen bleiben Sozialräume, WC Anlagen, Vorräume und Personalräume unberücksichtigt, da dies der Definition des § 39b BauTG 1976 und § 32 Abs 2 ROG 2009 entspricht.

Zu § 2 Abs 6:

Ursprünglich war der nachfolgende Text für die Bewertung von Schwimmbadwässern vorgesehen, dies wurde aber nach einstimmigem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 21.09.2015 ersatzlos gestrichen:

- Schwimmbäder sind mit ihrer Wassermenge in m³ in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wobei 10 m³ einer Bemessungseinheit entsprechen.
- Werden nur Rückspülwässer in die Kanalisation abgeleitet entsprechen 15 m³ Fassungsvermögen einer Bemessungseinheit.

Bei betrieblich genutzten Teilflächen wurde auf die Einleitungsmengen bzw. Schmutzfrachten dieser Flächen abgezielt.

Zu § 2 Abs 7:

Bei einer Ausgangslage von 150 Liter Abwasser = 1 Bewertungseinheit ergibt sich für einen Beherbergungsbetrieb mit Restaurant eine Abwassermenge von 136,36 Liter = 1,1 Bewertungseinheiten. In dieser Abwassermenge ist auch das anfallende Abwasser für die Essenszubereitung enthalten. Nach vorliegender Literatur und Praxiswerten ergibt sich für die Essenszubereitung ein durchschnittlicher Abwasseranfall von rund 20 Litern.

Bringt man nun die Abwassermenge von 20 Litern in Abzug ergibt sich für Privatzimmervermieter ein Abwasseranfall von 116,36 Liter. Wiederum ausgehend von 150 Liter = 1 Bemessungseinheit ergibt sich somit für Privatzimmervermietungen ein Punktesatz von 1,3 Gästebetten (gerundet).

Die Festlegung der Zusatzbetten mit einer Bemessungseinheit von 6,5 hat sich auf Grund einer empirischen Feststellung des RHV Salzburger Ennstal ergeben, wobei bei einer Vollauslastung des Beherbergungsbetriebes eine Auslastung von 15% der Zusatzbetten (ermittelt in mehreren Beherbergungsbetrieben) und somit umgelegt auf die Bemessungseinheit ein Wert von 6,5 (gerundet) ergeben hat.

Bei Gastgewerbebetrieben mit Beherbergung sind nach dem Erkenntnis des VwGH vom 22.09.1998, Zahl 94/17/0224, von den Verabreichungsplätzen die Anzahl der Fremdenbeherbergung nur dann in Abzug zu bringen, wenn nach ihrer Konstruktion die Lage der Sitzplätze ausschließlich für die Fremdenbeherbergung verwendbar sind.

Bei Schirmbars udgl. die allseits geschlossen werden können sind ebenfalls 3 Verabreichungsplätze eine Bemessungseinheit.

Die Einstufung nach der Bettenanzahl für Kranken-, Kur- und Pflegeanstalten, Seniorenwohnheime udgl. beinhaltet auch alle Verwaltungsflächen sowie Speisesäle udgl.

Bei Schulen, Kinderbetreuungsstätten udgl. sind ebenfalls alle Verwaltungsflächen mitbewertet. Als Personenanzahl gelten alle Lehrer, Schüler, Kinder usw.

Betriebe und Arbeitsstätten ohne spezifischen Schmutzwasseranfall sind jene, die Abwässer, welche nicht von den häuslichen Abwässern abweichen und nicht unter branchenspezifische Abwasseremissionsverordnungen fallen, einleiten.

Zu § 2 Abs 8:

Dieser Absatz dient zur Einstufung von Abwassereinleitung, welche nicht von den Abs 3 bis 7 umfasst sind.

Zu § 2 Abs 9:

Da in Mischerwasserkanalisationen sowie in Regenwasserkanäle Oberflächenwässer abgeleitet werden hat auch für diese Wässer eine Feststellung der Bemessungseinheiten zu erfolgen.

Zu § 3 Abs 1:

Schafft die Möglichkeit zusätzlich zu Neubewertungen auch Bewertungen bei An- Um- Aufbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes durchzuführen.

Zu § 3 Abs 2:

Hiermit wird festgelegt, dass bereits entrichtete Bewertungspunkte bei Änderungen der Bewertung, welches einen Überhang der Bemessungseinheiten ergibt, nicht rückzahlbar sind. Der Überhang verbleibt als Guthaben auf der Liegenschaft.

Zu § 3 Abs 3:

Wurde gemäß § 13a Anliegerleistungsgesetz (LGBI 77/1976 idgF.) für ein noch unbebautes Grundstück eine Vorauszahlung auf die Anschlussgebühr gemeindeeigener Abwasseranlagen geleistet, ist die seinerzeit geleistete Anschlussgebühren-Vorauszahlung in voller Höhe von der gemäß § 2 zu ermittelnden Anschlussgebühr in Abzug zu bringen. Dieser Absatz ermöglicht den Gemeinden Vorauszahlungen für Kanalaufschließungen einzuheben.

Z § 4 Abs 1:

Im Interessenbeiträgegesetz 1962 wurde der Zeitpunkt für die Festsetzung nicht näher definiert. Da dieser Zeitpunkt für die Verjährung gemäß BAO jedoch maßgeblich ist wurde dieser nun mit Einlagen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde klar und nachvollziehbar festgelegt.

Zu § 4 Abs 2:

Es gelten sinngemäß die Erläuterungen zu § 4 Abs 1.

Zu § 6:

Diese Regelung soll den Gemeinden und Abgabepflichtigen verdeutlichen, dass auch Änderungen lediglich hinsichtlich der Höhe der Gebühr beschlossen werden können.



Dieses Dokument wurde von Alexander Stangassinger elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Informationen zur Prüfung finden Sie unter:www.hallein.gv.at

Signatur aufgebracht am 10.07.2023