



# **VERORDNUNG**

## **Kanalanschlussgebührenordnung**

der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Radstadt vom 15.01.2020

Aufgrund des Salzburger Interessentenbeiträgegesetzes 2015 – IBG 2015, LGBl Nr 78/15, und des § 15 Abs 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl. I Nr. 103/2007, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Anschlussgebühr**

Für den Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Stadtgemeinde Radstadt (im folgenden Kanalnetz) wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der jeweilige Grundstückseigentümer, 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 ergibt sich aus der Teilung aller Kosten der Planung, Errichtung, Sanierung und Finanzierung der Kanalanlagen durch die Anzahl der von der Gemeinde bisher durch Bescheid festgestellten Bewertungspunkte und ist für jedes Haushaltsjahr gesondert durch die Gemeindevertretung mit Beschluss festzustellen. Die Gemeindevertretung kann auch abweichend von diesem festgestellten Betrag in Anlehnung an die von der Landesregierung jeweils für Förderzwecke bekanntgegebenen Mindestsätze für Kanalanschlussgebühren einen niedrigeren Betrag als Einheitssatz für die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr festsetzen.

- (3) Bemessungsgrundlage ist, soweit in Abs 5 bis 9 nichts anderes bestimmt ist, die Nutzfläche der baulichen Anlage. Dabei entsprechen bei Wohnflächen je 20 m<sup>2</sup> und bei Verwaltungs- und Geschäftsflächen je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche 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 (Durchbrüche bleiben dabei unberücksichtigt) 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)
  - Saunen, Fitness- und Wellnessräume
  - Garagen (gilt für alle Garagen zB.: freistehende, angebaute, Tiefgaragen, Garagen in unterirdischen Geschoßen usw.)
  - Nebenanlagen (ausgenommen Flächen, welche Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind)
  - Heiz- und Technikräume, Waschküchen, Lagerräume sowie Schutzräume
  - Räume oder Teile von Räumen, die weniger als 150 cm hoch sind
  - Stiegen, Stiegenhäuser, Gänge (soweit diese nicht Bestandteil einer Wohnung oder Betriebes sind bzw. eine Nutzung als Wohn/Betriebsfläche vorliegt), offene Balkone, Loggien und Terrassen
  - Bei gewerblichen Flächen bleiben Sozialräume, WC Anlagen, Vorräume und Personalräume unberücksichtigt.
- (6) Folgende Einrichtungen sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen:
- Schwimmbäder sind mit ihrer Wassermenge in m<sup>3</sup> in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wobei 10 m<sup>3</sup> einer Bemessungseinheit entsprechen sofern die Entleerung über den öffentlichen Oberflächenkanal erfolgt.
  - Werden Rückspülwässer in die Kanalisation abgeleitet entsprechen 15 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen einer Bemessungseinheit.
  - Betrieblich genutzte Freiflächen bei denen Schmutzwässer anfallen (wie bei Tankstellen, Autobus- oder Transportunternehmen, Werkstätten) sind gemäß Abs. 8 einzustufen
- (7) Bei folgenden Betrieben und Einrichtungen entspricht einer Bemessungseinheit:
- Gastgewerbebetriebe 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 6,66 Zusatzbetten
  - Sitz- oder Verabreichungsplätze 3 Verabreichungsplätze
  - Sitz- oder Verabreichungsplätze im Freien 10 Verabreichungsplätze

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.

- Bei Heilanwendungen, Kosmetik, Massagen u.dgl. in Beherbergungsbetrieben entspricht einer Bemessungseinheit 50 m<sup>2</sup>
- Privatzimmervermietung: 1,1 Gästebett
- 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. BSB<sub>5</sub> 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 u.dgl.) ist zu ermitteln.

- Dachflächen Asphalt und Betonflächen 100 m<sup>2</sup>/Punkt
- Pflaster, Schotterflächen und begrünte Dächer 200 m<sup>2</sup>/Punkt
- Grünflächen 500 m<sup>2</sup>/Punkt

(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:

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) Bei Änderungen von bisher bewerteten Nutzflächen und/oder bei zusätzlich errichteten neuen Gebäudeteilen ist jeweils das gesamte bestehende Objekt einschließlich der zusätzlichen neuen Gebäudeteile einer neuen Gesamtbewertung mit den neu zu Grunde zu legenden Bemessungsgrößen zu unterziehen.

(3) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt. Ein etwaiges Punkteguthaben haftet auf der Liegenschaft.

(4) Ausschließlich bei Gewerbebetrieben kann im Falle einer Betriebsübersiedlung innerhalb des Gemeindegebietes ein Punkteguthaben auf eine neue Liegenschaft durch Beschluss der Gemeindevertretung übertragen werden, wenn das bisherige Betriebsgebäude abgebrochen wird und es sich beim Liegenschaftseigentümer des neuen Grundstückes um denselben Liegenschaftseigentümer wie beim bisherigen Grundstück handelt. In allen anderen Fällen ist eine Übertragung des Punkteguthabens auf eine andere Liegenschaft ausgeschlossen.

#### § 4

#### Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

(1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit der Zustellung des Baubewilligungsbescheides bzw. im Fall der Änderung des Verwendungszwecks jedenfalls mit der Aufnahme der Benützung.

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 entsteht ebenfalls mit der Zustellung des Baubewilligungsbescheides und im Fall der Änderung des Verwendungszwecks mit der Aufnahme der Benützung.

#### § 5

#### Umsatzsteuer

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

#### § 6

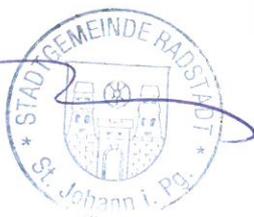
#### Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für die Gemeindevertretung

Der Bürgermeister:

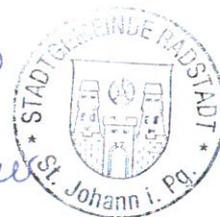
(Ing. Christian Pewny)



An der Amtstafel angeschlagen

vom: 27. 01. 2020

bis: 11. 02. 2020



IA. Präeuer

## **Erläuterungen zur Erstellung der Bewertungspunkteverordnung:**

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

### **Präambel:**

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

### **§ 2 Abs. 4:**

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

### **§ 2 Abs. 5:**

Flächen in Dach- und Kellergeschoßen (ausgenommen Flächen, welche für Wohn- Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind) bleiben bei der Flächenermittlung unberücksichtigt. Unter den Begriff der Wohnnutzfläche sind aber sehr wohl private Kellerbars, Hobbyräume, 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.

### **§ 2 Abs.6:**

Die Ableitung von Schwimmbadwässern wurde bereits mit Schreiben des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 11.01.1984 mit  $10 \text{ m}^3 = 1$  Bewertungspunkt festgelegt und unverändert belassen. Lediglich die Rückspülwässer mit  $15 \text{ m}^3$  als eine Bemessungseinheit wurden neu eingefügt. Ergeben hat sich dieser Wert aus einer Auswertung des ehemaligen GF DI Laubichler von Reinhaltverband Salzsachtal betreffend anfallender Rückspülwässer in Bezug auf die Beckeninhalte und die dadurch benötigten Pumpenleistungen.

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

### **§ 2 Abs. 7:**

Die Festlegung der Zusatzbetten mit einer Bemessungseinheit von 6,66 hat sich auf Grund einer empirischen Feststellung des RHV Salzburger Ennstal ergeben, wobei bei einer Vollaustattung des Beherbergungsbetriebes eine Auslastung von 15% der Zusatzbetten (ermittelt in mehreren Beherbergungsbetrieben) und somit umgelegt auf die Bemessungseinheit ein Wert von 6,66 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.

Als Verabreichungsplatz zählt in einem Restaurant der Sitzplatz, auf Bänken werden je 70cm ein Verabreichungsplatz angenommen. Bei Stehplätzen an Tischen oder an der Bar werden je 60 cm ein Verabreichungsplatz angenommen. Bei Biertischgarnituren werden generell je Bank 3 Verabreichungsplätze angenommen.

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.

Bei Betrieben und Arbeitsstätten ohne spezifischen Schmutzwasseranfall bleiben Beschäftigte welche ihren Arbeitsplatz in Flächen welche als Betriebs- oder Verwaltungsflächen bewertet werden unberücksichtigt. Eine doppelt Bewertung von Flächen und Arbeitsplätzen ist nicht zulässig.

**§ 2 Abs. 8:**

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

**§ 2 Abs.9:**

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

**§ 3 Abs. 1:**

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

**§ 3 Abs. 2:**

Schafft die Möglichkeit Gesamtbewertungen der Objekte nach An- Um- Aufbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes durchführen zu können, da eine Änderung möglicherweise auch Auswirkungen auf die Gesamtbewertung haben kann.

**§ 3 Abs. 3:**

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

**§ 3 Abs. 4:**

Hiermit wird festgelegt, unter welchen Voraussetzungen, nach Beschluss der Gemeindevertretung, Punkte einer Liegenschaft auf eine andere übertragen werden können um Betriebe mit hohem Punkteguthaben die Möglichkeit einzuräumen ihren Betriebsstandort innerhalb der Gemeinde zu verändern. Der Abbruch des alten Objektes ist Grundvoraussetzung da sonst bei einer Nachnutzung wieder Punkte anfallen würden.

**§ 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 Baugebinnsanzeige bei der Baubehörde klar und nachvollziehbar festgelegt.

**§ 4 Abs. 2:**

Es gelten sinngemäß die Erläuterungen zu § 4 Abs. 1.