



Marktgemeinde Hofkirchen i.M.

4142, Markt 8, Pol. Bezirk Rohrbach, OÖ.
Tel.: 07285-7011; FAX: 07285-7011/4
<http://www.hofkirchen.at> - gemeindeamt@hofkirchen.at
UID-Nr. ATU59295319 – DVR- 0059137



Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag im Bauland

Mit dem Oö. ROG 1994 wurde ein **Aufschließungsbeitrag** für als Bauland gewidmete Grundstücke eingeführt, die nicht bebaut sind, soweit sie infrastrukturell (Kanal, Wasser, öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde) aufgeschlossen sind. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um eine **Vorauszahlung** der im Fall der Bebauung ohnehin fälligen Anschlusskosten.

Die **Höhe des Beitrags** richtet sich nach dem jeweiligen Grad der Aufschließung (durch Kanal und/oder Wasser und/oder Straße) und der Größe des Grundstücks. Die Beiträge für die Aufschließung durch die Kanalisations- und die Wasserversorgungsanlage sind nur für jene Flächen zu bezahlen, die im Bereich von 50 m neben der Anschlussleitung liegen. Für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m² groß ist, in den Anschlussbereich reichen, ist der Berechnung jedenfalls eine Fläche von 500 m² zugrunde zu legen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist (§ 26 Abs. 1 Z 1 letzter Satz).

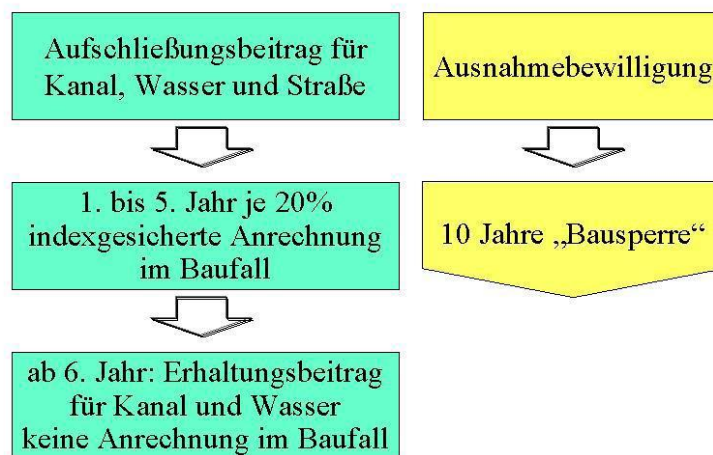
Der Aufschließungsbeitrag für ein konkretes Grundstück errechnet sich aus dem Produkt der anrechenbaren Grundstücksfläche in Quadratmeter und dem im Gesetz festgelegten Einheitsatz, der für die Aufschließung durch eine Kanalisationsanlage **1,45 Euro** und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage **73 Cent** je Quadratmeter beträgt. In bestimmten gemischten Baugebieten, im Betriebsbaugebiet, Industriegebiet und bei Ländelflächen ermäßigen sich diese Beträge auf **73 Cent** und **36 Cent** (§ 26 Abs. 2). Für ein 1.000 m² großes Grundstück im Wohngebiet, das zur Gänze im 50 m-Bereich liegt, beträgt der Aufschließungsbeitrag für Abwasser und Wasser beispielsweise daher insgesamt ca. 2.200 Euro.

Der Betrag ist in fünf aufeinander folgenden Kalenderjahren in Raten zu je 20 % fällig (§ 25 Abs. 5) und im Baufall anzurechnen, wobei die geleisteten Beiträge ab dem Monat ihrer vollständigen Entrichtung nach dem Verbraucherpreisindex zu valorisieren sind. Über die Anrechnung entscheidet im Streitfall die Behörde mit Bescheid (§ 26 Abs. 5).

Nach Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags hat der Grundeigentümer einen **Rechtsanspruch auf Ausnahme** vom Aufschließungsbeitrag, sofern dem nicht Interessen einer geordneten Siedlungspolitik entgegenstehen und das Grundstück keine Baulücke (ein oder höchstens zwei Bauplätze) im ansonsten geschlossen bebauten Gebiet darstellt. Wird die Ausnahmegewilligung erteilt, hat dies zur Folge, dass auf dem betreffenden Grundstück 10 Jahre lang weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben errichtet dürfen. Die Ausnahmegewilligung gilt in diesem Zeitraum als Abweisungsgrund nach der Bauordnung. Die Einbringung des Ausnahmeantrags hat die Wirkung, dass die Einhebung des Aufschließungsbeitrags bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens über die Ausnahme gehemmt wird (§ 27).

Ab dem fünften Jahr nach dem Jahr der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags ist für die Aufschließung durch eine Kanalisations- und/oder Wasserversorgungsanlage für jene Grundstücke, die weiterhin nicht bebaut sind, ein **Erhaltungsbeitrag** zu leisten. Die Verpflichtung zur Leistung endet in dem Jahr, in dem das Grundstück bebaut wird mit der Vorschreibung der entsprechenden Anschlussbeiträge. Der Erhaltungsbeitrag ist für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage mit **15 Cent** und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage mit **7 Cent** je Quadratmeter festgelegt. Für ein 1.000 m² großes Grundstück ergibt sich daher ein Erhaltungsbeitrag von etwa 220 Euro jährlich. Im Übrigen gelten im Wesentlichen die Bestimmungen über den Aufschließungsbeitrag. Wichtig ist jedoch, dass die geleisteten Erhaltungsbeiträge im Baufall nicht angerechnet werden.

Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag nach dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994



52

Bei der Überprüfung, der Einhebung, der Vorschreibung und der Einbringung des Aufschließungs- und des Erhaltungsbeitrags ist subsidiär die Oö. Landesabgabenordnung 1996 anzuwenden (§ 25 Abs. 7, § 28 Abs. 4). Aus diesem Landesgesetz ergibt sich auch die Möglichkeit fällige Abgabenschuldigkeiten nachzusehen (§ 182 Abs. 1 Oö. Landesabgabenordnung 1996). Für Grundstücke, für die bis 31. Dezember 1993 Anschlussgebühren oder -beiträge bereits entrichtet wurden, ist kein Aufschließungsbeitrag zu zahlen (§ 39 Abs. 6).