



## Marktgemeindeamt Offenhausen

Pol. Bezirk Wels-Land, OÖ.

Gemeindeplatz 1, 4625 Offenhausen

Zl.: 850-0/2009 Wassergebührenordnung

Offenhausen, am 29.12.2023



DVR-Nr.: 0482943, UID ATU23476209

Telefon: + 43 (7247) 6155 – DW 201

Telefax: + 43 (7247) 6510 – 21

<http://www.offenhausen.at>

# WASSERGEBÜHRENVERORDNUNG der Marktgemeinde Offenhausen

## KUNDMACHUNG

Im Sinne des § 94 Abs. 2 - 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.F.d. Novellen LGBl. Nr. 5/1992 und LGBl. Nr. 82/1996 wird hiermit kundgemacht, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Offenhausen in seiner Sitzung am 26.02.2009 eine Wassergebührenordnung neu beschlossen hat:

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Offenhausen vom 26.02.2009 mit der die Wassergebührenordnung für die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Offenhausen erlassen wird.

Aufgrund des Interessentenbeiträgegesetzes 1958, LGBl Nr. 28, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr. 55/1968 und 57/1973, und des § 15 (3) Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl I Nr. 103/2007 idgF, wird verordnet:

### § 1 Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Offenhausen (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wasseranschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Sind mehrere Miteigentümer an einem angeschlossenen Grundstück gegeben, so trifft die Verpflichtung zur Entrichtung der vorgeschriebenen Gebühren zur ungeteilten Hand. Bauberechtigte sind Grundeigentümern gleichzusetzen.

## § 2 Ausmaß der Anschlussgebühr

Die Wasseranschlussgebühr beträgt:

- (1) Bei bebauten Grundstücken:  
Nach der verbauten Fläche nach Abs. (2); (ab 01.01.2024 laut GR-Beschluss)  
€ 16,75 inkl. Umsatzsteuer per Quadratmeter verbauter Fläche und Geschoss;  
mindestens jedoch € 3.027,20.
  
- (2) Die Bemessungsgrundlage bildet unter Berücksichtigung der nachstehend festgelegten Zu- und Abschläge bei eingeschossiger Bebauung die m<sup>2</sup>-Anzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle m<sup>2</sup>-Anzahl der einzelnen Geschosse abzurunden. Dachgeschosse (Mansarden), Dachräume und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- und Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind. Freistehende Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von weniger als 10 m<sup>2</sup> bleiben bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage außer Betracht. Überdachte Terrassen und Balkone werden, soweit sie mindestens an einer Seite nicht abgeschlossen sind, in die Bemessungsgrundlage nicht einbezogen und bleiben daher außer Betracht. Die Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Zu- und Abschläge hat nach Maßgabe der bebauten Flächen im Sinne dieses Absatzes zu erfolgen. Lediglich dann, wenn in einem Gebäudeteil oder Stockwerk nicht eine Mehrzahl von Räumen und dazugehörigen Nebenräume, sondern lediglich ein einzelner Raum zur Ermittlung des Ab- oder Zuschlages zugrunde zu legen ist, ist anstelle der bebauten Fläche die Nutzfläche heranzuziehen. Für die Beurteilung des Begriffes "Nutzfläche" sind die Bestimmungen des §1 Abs. 2 des Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1968, LGBl. Nr. 7/1968, sinngemäß anzuwenden. Kellerbars, Saunen, Waschküchen, Wintergärten und Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage dazu.

Die einzelnen Zu- und Abschläge werden wie folgt festgelegt:

- a) Für alle freistehenden oder angebauten Betriebs-, Werkstätten-, Lager- und Nebengebäuden, soweit ein sonstiger Wasserverbrauch gegeben ist, 80 v.H. Abschlag von der Verrechnungsfläche.
- b) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Grundflächen in die Bemessungsgrundlage nach Abs. 2 einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt). Soweit vom Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes Entnahmen aus der Wasserversorgungsanlage getätigt werden, zählt zur Bemessungsgrundlage zusätzlich die Hälfte der bebauten Grundflächen des Wirtschaftstraktes unter der Annahme einer eingeschossigen Bebauung.
- c) Für Nebengebäude, die privaten Abstellzwecken dienen und soweit ein sonstiger Wasserverbrauch darin gegeben ist, 50% Abschlag von der Berechnungsfläche. Werden Nebengebäude jedoch für andere Zwecke verwendet, ist die Ermittlung der Bemessungsgrundlage hierfür nach den übrigen Bestimmungen dieser Wassergebührenordnung vorzunehmen. Für nicht gewerblich genutzte Garagen und für Schutzräume wird keine Anschlussgebühr eingehoben.

- d) Für Hofflächen, Vorplätze, Tankstellen, Manipulationsflächen und ähnlichen, 80 v.H. Abschlag von der Verrechnungsfläche, so ferne sie unmittelbar an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.
  - e) Für alle Gebäude, baulich angeschlossenen Gebäudeteilen und Einzelräume, die ausschließlich gewerblichen Lagerzwecken dienen, wird ein 60 %-iger Abschlag von der Berechnungsfläche gewährt, soweit ein sonstiger Wasserverbrauch gegeben ist. Als Gebäude, welche gewerblichen Lagerzwecken dienen, gelten jene, in welchen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind.
  - f) Für Veranstaltungssäle und -hallen wird ein Abschlag von 50 % der Saalfläche festgelegt.
  - g) Für Fleischhauereibetriebe, Schlächtereien, Wäschereien beträgt der Zuschlag zur Bemessungsgrundlage 30 %.
  - h) Für Schwimmbäder die fest mit der Erde verbunden sind (z.B. betonierte, bzw. PCV-Schwimmbäder) und einen mittelbaren bzw. unmittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweisen, wird generell pro Quadratmeter Wasseroberfläche jeweils ein Quadratmeter verbaute Fläche zur Bemessungsgrundlage der Wasseranschlussgebühr hinzugerechnet.
- (3) Bei der Ermittlung der Anschlussgebühren nach Abs. 2 ist es, sofern nicht Zu- oder Abschläge im Sinne der vorstehenden Bestimmungen zu berechnen sind, gleichgültig, welchem Zweck die Gebäude dienen.
- (4) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage geschaffen wird, hat die Kosten dieses zusätzlichen Anschlusses (oder der zusätzlichen Anschlüsse) der Grundstückseigentümer selbst zu tragen.
- (5) Als Wasserleitungsanschlussgebühr für unbebaute Grundstücke wird die Mindestanschlussgebühr gemäß § 2 Abs. (1) vorgeschrieben. Das sind derzeit ab 01.01.2024 laut GR-Beschluss € 3.027,20.
- (6) Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasserleitungs-Anschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:
- a) Bei nachträglicher Änderung der angeschlossenen Grundstücke durch Auf-, Zu- Ein- oder Umbau, sowie Neubau nach Abbruch ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr gemäß § 2 in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Bestand eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eingetreten ist. Hierbei ist die Bemessungsgrundlage für den bisherigen Bestand ebenfalls nach den Bestimmungen dieser Verordnung zu ermitteln.
  - b) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Anschlussgebühr die seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Wasseranschlussgebühr entsprechend dieser Gebührenordnung abzusetzen;
  - c) Wird auf einem Grundstück anstelle eines abzutragenden Gebäudes ein neues Gebäude errichtet, ist hierfür bereits eine Wasseranschlussgebühr entrichtet worden und tritt gegenüber dem bisherigen Gebäude eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage ein, so ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr im Ausmaß der Überschreitung damaligen Bemessungsgrundlage bzw. der damaligen Mindestanschlussgebühr entsprechenden Fläche zu entrichten.

- d) Bei Änderung eines angeschlossenen Grundstückes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau oder einer Änderung in der Benützungsort, ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage bzw. der damaligen Mindestanschlussgebühr entsprechenden Fläche gem. Abs. 2 gegeben ist.
  - e) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasseranschlussgebühren auf Grund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt, jedoch ist in einem solchen Fall die Bemessungsgrundlage für die Wasserbenützungsgeld neu zu berechnen.
- (7) Die Grundstückseigentümer und allfälligen Miteigentümer sind zur ungeteilten Hand verpflichtet, alle Veränderungen, die eine Neuberechnung der Anschlussgebühr oder Bezugsgebühr nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung begründen, binnen 4 Wochen nach Eintritt dieser Änderung dem Marktgemeindeamt Offenhausen schriftlich anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, wird seitens der Marktgemeinde Offenhausen ein baupolizeiliches Überprüfungsverfahren gemäß OÖ. Bauordnung gestartet.
- (8) Die Wasserleitungsanschlussgebühren werden ab dem Jahr 2010 vom Gemeinderat im Zuge der Beschlussfassung des Voranschlages festgelegt.

### **§ 3**

#### **Vorauszahlung auf die Wasseranschlussgebühr**

- (1) Die zum Anschluss an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage verpflichteten Grundstückseigentümer und Bauberechtigte haben auf die von ihnen nach dieser Wassergebührenordnung zu entrichtenden Wasseranschlussgebühren Vorauszahlungen zu leisten, wenn der für sie vorgesehene Bauabschnitt begonnen wird. Die Vorauszahlung beträgt 80 v.H. jenes Betrages, der von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Wasseranschlussgebühr zu entrichten wäre. Geleistete Vorauszahlungen sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in einem zwischenzeitlich erhöhten Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
- (2) Die Vorauszahlungen sind nach Baubeginn der gegenständlichen, gemeindeeigenen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage mittels Bescheid vorzuschreiben. Die Vorauszahlung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides fällig.
- (3) Ergibt sich bei der Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr, dass die von den betreffenden Grundstückseigentümern oder Anrainern bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Wasseranschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von 2 Wochen ab Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
- (4) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Wasseranschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von 4 Wochen ab

Fertigstellung des gemeindeeigenen Wasserleitungsnetzes, verzinst mit 4 v.H. pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung vom Amt wegen zurückzuzahlen.

#### **§ 4 Wasserbezugsgebühr**

- (1) Die Eigentümer der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke haben eine Grundgebühr für die Bereitstellung des Wassers und eine Verbrauchsgebühr für den Wasserbezug zu entrichten. Die Messung des Wasserbezuges erfolgt mit Wasserzählern.

Die Grundgebühr beträgt vierteljährlich (ab 01.01.2024 laut GR-Beschluss) € 11,08.

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter (ab 01.01.2024 laut GR-Beschluss) € 2,50.

- (2) Jeder verbrauchte Kubikmeter Wasser aus der Wasserversorgungsanlage wird durch einen geeichten Wasserzähler gemessen, der von der Marktgemeinde Offenhausen beigestellt wird. Beschädigungen durch Frost oder mechanische Beschädigungen des Wasserzählers werden dem Anschlusswerber in Rechnung gestellt.
- (3) Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt, oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwaige geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
- (4) Wird eine Überprüfung des Wasserzählers vom Grundbesitzer beantragt und ergibt sich dabei keine die zulässige Fehlergrenze überschreitende Unrichtigkeit, so hat der Einschreiter die Kosten der Überprüfung zu tragen.
- (5) Bei Wasserentnahme ohne Zwischenschaltung eines Wasserzählers (z.B. während der Bauphase) beträgt das monatliche Wasserbezugspauschale € 10,00.
- (6) Die Wassergrundgebühr und Wasserbezugsgebühr wird ab dem Jahr 2010 vom Gemeinderat im Zuge der Beschlussfassung des Voranschlages festgelegt.

#### **§ 5 Valorisierung**

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasseranschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstückes an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage und ist in der vollen Höhe fällig. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 dieser Verordnung sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.

#### **§ 6 Bereitstellungsgebühr**

- (1) Für die Bereitstellung des Wasserversorgungsnetzes wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserleitungsbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserleitung

angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks. Die Bereitstellungsgebühr wird erstmalig per 01.01.2010 eingehoben.

- (2) Die Bereitstellungsgebühr für die Aufschließung durch die Wasserversorgungsanlage beträgt (ab 01.01.2023 laut GR-Beschluss) 24 Cent pro Quadratmeter Grundstücksfläche.
- (3) Die Bereitstellungsgebühr wird ab dem Jahr 2010 vom Gemeinderat im Zuge der Beschlussfassung des Voranschlages festgelegt.

## **§ 7**

### **Entstehen des Abgabenspruches und Fälligkeit**

- (1) Die Wasserleitungsanschlussgebühr wird mit dem Anschluss eines Grundstückes an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage in der vollen Höhe fällig.
- (2) Die Verpflichtung zu Entrichtung einer ergänzenden Wasseranschlussgebühr nach § 2 Abs. 6 lit. a oder b dieser Wassergebührenordnung entsteht mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung der betreffenden Bauten. Unabhängig von der Entstehung des Abgabenspruches hat der Grundeigentümer die Fertigstellung des Bauwerkes oder Änderungsbaues der Marktgemeinde Offenhausen binnen zwei Wochen bekannt zugeben.
- (3) Die Wasserbenützungsg Gebühr lt. § 6 Ziffer 1 ist vierteljährlich und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.
- (4) Hat die Gebührenpflicht nicht während eines vollen Kalenderjahres bestanden, so ist nur die anteilige Gebühr zu entrichten.
- (5) Die Bereitstellungsgebühr wird erstmalig ab 1.1.2010 eingehoben. Diese Verpflichtung endet mit dem Bezug von Wasser aus der Wasserversorgungsanlage. Erfolgt der Baubeginn bzw. die Anzeige über den Baubeginn oder der Anschluss an die Wasserversorgungsanlage während des Jahres, so wird die jährliche Bereitstellungsgebühr anteilig verrechnet. Bei Neuanschlüssen ist vom Eigentümer im ersten Jahr nur die anteilmäßige Bereitstellungsgebühr ab dem Monat zu bezahlen, das dem Anschlusszeitpunkt folgt und endet mit jenem Monat, das dem Baubeginn oder der erfolgten Wasserentnahme aus der Wasserversorgungsanlage folgt.
- (6) Wechselt ein Grundstück seinen Eigentümer, so obliegt dem neuen Eigentümer die Veränderungsanzeige an die Marktgemeinde Offenhausen, diese Anzeige kann auch durch den früheren Eigentümer erfolgen. Bei der Eigentumsübertragung haften jedoch die Vorgänger für alle bis zur grundbücherlichen Durchführung noch nicht bezahlten, aber bereits fällig gewordenen Gebühren, zur ungeteilten Hand.

## **§ 8 Ratenzahlung**

Im Falle eines Antrages auf Gewährung von Ratenzahlung oder Stundung hat der Gemeindevorstand die Bestimmungen des § 159 der Oö. Landesabgabenordnung 1996, LGBl. Nr. 107, in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

## **§ 9 Umsatzsteuer**

Zu den in dieser Verordnung geregelten Anschluss- und Benützungsgebühren ist die Umsatzsteuer nach dem jeweils in Geltung stehenden Gebührensatz (dzt. 10% v.H.) enthalten.

## **§ 10 Privatrechtliche Vereinbarung**

Durch diese Gebührenordnung wird der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen nicht ausgeschlossen.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Wassergebührenordnung tritt mit 1. April 2009 in Kraft.

**Die Bürgermeisterin**

**Martina Schmuckermayer**