



# Gemeinde Fuschl am See

## Bezirk Salzburg-Umgebung

### VERORDNUNG

der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuschl am See vom 17.12.2015, mit der eine **Kanalanschlussgebührenordnung** erlassen wird.

Aufgrund des Salzburger Interessentenbeiträgegesetzes – IBG 2015, LGBl. Nr. 78/2015, 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 Gemeinde Fuschl am See (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 wird laut Gebührenbeschluss der Gemeinde festgelegt.
- (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, Wintergärten und sämtliche Räume, die für Freizeitaktivitäten und Körperpflege verwendet werden. Die Wandstärke bleibt bei der Berechnung der nutzbaren Fläche unberücksichtigt. Ebenso sind die Flächen im Bereich der Durchbrüche nicht in die Flächenberechnung miteinzubeziehen.

**GEMEINDE FUSCHL AM SEE**

Dorfplatz 1  
5330 Fuschl am See

**fuschlseeregion**  
**salzkammergut**  
fuschl am see

TEL +43 (0)6226-8229  
FAX +43 (0)6226 8229 17  
E - Mail [gemeinde@fuschlamsee.at](mailto:gemeinde@fuschlamsee.at)



DVR 0474274  
UID ATU 48530709  
IBAN AT85 3505 6000 0101 0503



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

- Flächen in Dach- und Kellergeschoßen (ausgenommen Flächen, die für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind)
- Garagen
- Nebenanlagen (ausgenommen Flächen, die für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind)
- Flächen in land- und forstwirtschaftlichen Bauten, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind
- Heiz- und Technikräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume
- Stiegen, Stiegenhäuser, Gänge, offene Balkone, Loggien und Terrassen

(6) Folgende Einrichtungen sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen:

- Schwimmbäder in Räumen sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wobei bei privaten Anlagen 20 m<sup>2</sup> einer Bemessungseinheit und bei gewerblichen und öffentlichen Anlage 50 m<sup>2</sup> einer Bemessungseinheit entsprechen.
- Betrieblich genutzte Freiflächen, bei denen Schmutzwässer anfallen (wie bei Tankstellen, Autobus- oder Transportunternehmen, Werkstätten) werden mit 1 Bemessungseinheit je 50 m<sup>2</sup> eingestuft.

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

- |                       |                      |               |
|-----------------------|----------------------|---------------|
| • Gastgewerbebetriebe | mit Beherbergung     | 1,1 Gästebett |
|                       | ohne Beherbergung    | 3 Sitzplätze  |
|                       | Sitzplätze im Freien | 10 Sitzplätze |

Bei Ermittlung der Bemessungseinheit von Betrieben mit Beherbergung und Ausgabe von Speisen ist von den Sitzplätzen die Bettenanzahl abzuziehen, wenn für die Gäste des Beherbergungsbetriebes getrennte Speiseräume vorhanden sind.

- |                                                                                                          |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| • Privatzimmervermietung:                                                                                | 1,1 Gästebett                          |
| • Kranken-, Kur- und Pflegeanstalten                                                                     | 1,1 Bett                               |
| • Campingplätze                                                                                          | 1 Stellplatz                           |
| • Veranstaltungsstätten und –säle                                                                        | 20 Sitzplätze                          |
| • Schulen, Kinderbetreuungsstätten                                                                       | 9 Personen                             |
| • Betriebe und Arbeitsstätten (Lagerhallen und Produktionsstätten) ohne spezifischen Schmutzwasseranfall | je angefangene<br>5 Beschäftigte 1Pkt. |
| • WC Anlagen, welche sich außerhalb von Wohn, Betriebs- oder Verwaltungsgebäuden befinden                | 1 WC bzw. Pissoir                      |

(8) Als Betrieb ohne spezifischen Schmutzwasseranfall gelten Betriebe, die pro Tag folgende Größen nicht überschreiten:

- a. Abwassermenge 150 l
- b. BSB<sub>5</sub> 60 g
- c. CSB 120 g
- d. N (Stickstoff) 10 g
- e. P (Phosphor) 1,8 g

Wird eine dieser Mengenschwellen überschritten, so ergibt sich die Bemessungseinheit (= 1 Punkt) aus der Division der höchsten Überschreitung durch die jeweilige Mengenschwelle gemäß lit a bis e.

(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 m <sup>2</sup> /Punkt |
| • Hof- und Wegeflächen mit Hartbelag            | 125 m <sup>2</sup> /Punkt |
| • Pflaster, Schotterflächen und begrünte Dächer | 200 m <sup>2</sup> /Punkt |

(10) Die Bemessungseinheiten sind auf 3 Dezimalstellen zu ermitteln und 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 gemäß § 2 Abs 3 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.

### § 4

#### Entstehen des Abgabenspruchs und Fälligkeit

- (1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit Baubeginn.
- (2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 entsteht mit Baubeginn.

Im Fall der Änderung des Verwendungszwecks (ohne bauliche Maßnahmen), entsteht die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags mit Rechtskraft der Baubewilligung.

**§ 5**  
**Umsatzsteuer**

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

**§ 6**  
**Jährliche Anpassung**

Die in dieser Verordnung geregelten Gebühren können von der Gemeindevertretung jährlich angepasst werden.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

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

Der Bürgermeister

Für die Gemeindevertretung



## Erläuterungen zur Erstellung der Bewertungspunkteverordnung:

Mit Inkrafttreten des neuen Interessentenbeitragsgesetzes 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 die Grundlagen weitgehend 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.3:**

Die Flächeneinheit für Wohn- bzw. Geschäftsflächen wurde beibehalten.

Unter Geschäftsflächen fallen auch Räumlichkeiten wie:

Hallenbäder, Massageräume, Sauna- und Wellnessbereiche, Räumlichkeiten für Kosmetik, Aufenthaltsräume (z.B. Altersheim), etc.

### **§ 2 Abs. 4:**

Folgende Räumlichkeiten fallen unter den Begriff Nebenräume:

Archive, Lagerräume (die sich nicht im Kellergeschoß befinden), Abstellräume etc.

### Wintergärten:

Ein Wintergarten wird zur Nutzfläche berechnet, wenn dieser von einem Wohnraum aus direkt erreicht werden kann. Dies gilt auch für Wintergärten, die mittels Schiebeelementen jederzeit geöffnet werden können. Kann ein Wintergarten nur von Außen betreten werden, so ist für solche Wintergärten keine Nutzfläche anzurechnen.

### Räumlichkeiten für Freizeitaktivitäten und Körperpflege sind:

Hallenbäder, Massageräume, Sauna- und Wellnessbereiche, Hobby- und Partyräume, private Kellerbars, Fitnessräume, Waschküchen etc.

### **§ 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, 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). Hingegen sind die Nutzflächen von Wohnräumen im ausgebauten Dachgeschoß bei einer Raumhöhe von unter 1,50 m zu berücksichtigen.

Maßgebend ist nicht die tatsächliche Fertigstellung, sondern der Konsens der Baubewilligung; 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 Garagen), 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.

### Flächen in land- und forstwirtschaftlichen Bauten, welche nicht für Wohnzwecke bestimmt sind:

Das sind zB Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte udgl.

Gänge:

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

Sämtliche Gänge im Kellergeschoß sind ebenso nicht einzubeziehen (ausgenommen Gänge innerhalb von Kellerwohnungen oder innerhalb eigener Verwaltungs- und/oder Geschäftseinheiten im Kellergeschoß)

Stiegen/Stiegenhäuser:

Stiegenflächen (Stufen u. Stiegenpodeste) zählen generell nicht zur Nutzfläche.

Stiegenhäuser im Sinne dieser Gebührenordnung sind eigene Räumlichkeiten, in denen Stiegen untergebracht sind, welche ausschließlich Räume in unterschiedlichen Geschoßebenen verbinden.

Sobald in Räumen nicht nur Stiegen untergebracht sind, sondern diese Räume auch als Wohn-, Verwaltungs-, Büro-, Geschäfts- und/oder Betriebsräume verwendet werden, handelt es sich nicht um Stiegenhäuser. Ebenso handelt es sich nicht um Stiegenhäuser wenn die Gänge in diesen Räumlichkeiten auf der gleichen Geschoßebene Räumlichkeiten innerhalb einer Wohn- und /oder Betriebseinheit verbinden.

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 und den Bescheidadressaten nicht erklärbar war, wurde bewusst die Loggia ausgenommen.

**§ 2 Abs. 6:**

All jene Schwimmbäder, die nicht überdacht sind, sind nicht zu bewerten. Schwimmbäder, die sich im Gebäude oder ähnlichen Einhausungen bzw. hallenbadähnlichen Überdachungen befinden, sind zu bewerten. Hier werden die Flächen (Wasserfläche + Fußbodenfläche) gemäß dem vorliegenden Einreichplan für die Berechnung herangezogen. (20 m<sup>2</sup> = 1 Bewertungspunkt bei Privatanlagen, 50 m<sup>2</sup> = 1 Bewertungspunkt bei gewerblichen oder öffentlichen Anlagen)

**§ 2 Abs. 7:**

Bei Ermittlung der Bemessungseinheit von Betrieben mit Beherbergung und Ausgabe von Speisen sind von der Anzahl der Sitzplätze die Anzahl der Betten abzuziehen, wenn für die Gäste des Beherbergungsbetriebes getrennte Speiseräume vorhanden sind.

Diese Berechnung ist für jene Speiseräume anzuwenden (Frühstücksraum etc.), die ausschließlich für die im Betrieb untergebrachten Gäste verwendet werden. Für solche Speiseräume kann bei den Bewertungspunkten der Wert 0 erreicht, jedoch nicht unterschritten werden. Diese Bewertung hat somit keine Auswirkung auf die anderen Speiseräume.

Sollte es einen gemeinsamen Speiseraum sowohl für Tagestouristen als auch für die einquartierten Personen geben, so sind einerseits die Sitzplätze und andererseits die Bettenanzahl getrennt voneinander zu berechnen.

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

Bei Betrieben und Arbeitsstätten (Lagerhallen und Produktionsstätten) ohne spezifischen Schmutzwasseranfall werden je angefangene 5 Beschäftigte, 1 Bewertungspunkt verrechnet. Unter Beschäftigte fallen ausschließlich jene Personen, die sich ständig im Bereich der Lagerhallen und Produktionsstätten aufhalten.

Jenes Personal, die z.B. im Büro arbeiten, ist davon nicht betroffen. Für diese Flächen sind die Bewertungspunkte für Verwaltungs- und Geschäftsflächen, also je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 Bewertungspunkt, heranzuziehen.

WC Anlagen:

Davon sind ausschließlich jene WC Anlagen betroffen, welche z.B. für Rastplätze entlang öffentlicher Verkehrsflächen oder dergleichen (z.B. entlang der Autobahnen, Bundesstraßen, Wanderwegen etc.) errichtet werden.

Für WC Anlagen, die in Wohn, Betriebs- oder Verwaltungsgebäuden untergebracht sind, werden für die Berechnung der Bewertungspunkte in Wohngebäuden je 20 m<sup>2</sup> 1 Punkt und in Betriebs- oder Verwaltungsgebäuden je 50 m<sup>2</sup> 1 Punkt angewendet.

**§ 2 Abs. 8:**

Dieser Absatz dient zur Einstufung der Abwassereinleitung, die nicht in den Abs. 3 bis 7 enthalten sind / behandelt wurden.

Formel für die Berechnung der Abwassermenge bei Überschreitung der Mengenschwelle:

$$\text{Punktwert} = \frac{\text{Tatsächliche anfallende Abwassermenge pro Tag (BSB}_5, \text{CSB, N oder P)}}{\text{Mengenschwelle (das ist bei der Abwassermenge 150l, bei BSB}_5 \text{ 60g, etc)}}$$

Rechenbeispiele:

300 l Abwasser pro Tag:  
300/150 = 2 Punkte

360 g CSB pro Tag:  
360/120 = 3 Punkte

Falls die anfallende Abwassermenge die Mengenschwelle überschreitet, so gilt, dass für die Bewertung der Punkte immer der höchste ermittelte Wert heranzuziehen ist. (z.B. wenn oben angeführtes Rechenbeispiel für ein und dasselbe Bauvorhaben gilt, so sind in diesem Fall die 3 Punkte zu verrechnen)

**§ 2 Abs.9:**

Da in Mischwasserkanalisationen sowie in Regenwasserkanäle Oberflächenwässer abgeleitet werden, hat auch für diese Wässer eine Feststellung der Bemessungseinheiten zu erfolgen. Für die anfallenden Oberflächenwässer ist ein eigener Bescheid auszustellen.

**§ 3 Abs. 1:**

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

**§ 3 Abs. 2:**

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

**§ 4 Abs. 1:**

Im Interessentenbeitragsgesetz 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.

**§ 4 Abs. 2:**

Es gelten sinngemäß die Erläuterungen zu § 4 Abs. 1, wobei im Falle der Änderung des Verwendungszweckes die Einrichtung des Ergänzungsbeitrages erst mit Rechtskraft der Bewilligung erfolgt.

Baubeginn:

Als Baubeginn gilt das Datum gemäß der Baubeginnsanzeige. Wenn der Behörde keine Baubeginnsanzeige vorliegen sollte, mit dem Bau aber bereits begonnen wurde, gilt das von der Baubehörde festgestellte Datum des tatsächlichen Baubeginns.

Diese Feststellung ist durch die Baubehörde mittels Fotos, Zeugen etc. festzuhalten.

Änderung des Verwendungszweckes:

Da bei einer „reinen“ Verwendungszweckänderung (ohne baulicher Maßnahmen) ein Baubeginn kaum festgestellt werden kann, wird für die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags die Rechtskraft der Baubewilligung herangezogen.

**§ 6:**

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