

VERORDNUNGSBLATT

DER MARKTGEMEINDE

ST. GEORGEN AN DER GUSEN

Jahrgang 2025 **Ausgegeben am 17. Dezember 2025** **www.ris.bka.gv.at**

Nr. 5 Verordnung: **Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen Wassergebührenordnung**

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen, mit der die Wassergebührenordnung neuerlassen wird.

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen wird eine Wasseranschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Bauberechtigte sind Grundeigentümern gleichzusetzen.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

Die Wasseranschlussgebühr beträgt in Euro:

(1) Für Objekte mit einer Bemessungsgrundlage nach § 3 beträgt die Bemessungsgrundlage je m² 17,78 € jedoch mindestens 2.668,00 €.

(2) Bei Anschluss eines unbebauten Grundstückes ist analog Abs. 1 die Mindestanschlussgebühr einzuheben. Diese Regelung gilt auch für einen Wasseranschluss bei einem Betrieb ohne Gebäudeflächen.

§ 3

Bemessungsgrundlage der Anschlussgebühr

(1) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das Wassernetz aufweisen.

(2) Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind. In diesen Fällen erfolgt die Bemessung durch die Nutzfläche (sämtliche Bodenflächen ohne Wandanteile).

(3) Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Waschräume zählen zur Bemessungsgrundlage.

(4) Heizräume ab 50 kW (OIB-Richtlinie 2, Punkt 3.9.4 a; Ausgabe 2019), Brennstofflagerräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(5) Zur Bemessungsgrundlage zählen Schutzdächer (z.B. Carports) – sofern sie an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind.

(6) Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage.

(7) An das Hauptgebäude angebaute Nebengebäude zählen zur Bemessungsgrundlage; Freistehende Nebengebäude zählen zur Bemessungsgrundlage, sofern sie an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind.

(8) Überdachte Räume, die an mindestens zwei Seiten geschlossen sind, zählen zur Bemessungsgrundlage (z.B. Loggia, Windfang, etc.).

(9) Schwimmteiche, Schwimm- und sonstige Wasserbecken, die gemäß § 25 Abs. 1 Z. 6 der Anzeigepflicht nach der Oö. Bauordnung 1994 unterworfen sind, werden mit der Quadratmeteranzahl der Wasseroberfläche des Schwimmbereiches in die Bemessungsgrundlage einbezogen, sofern dieser größer/gleich als 50 m² ist.

(10) Balkone und Terrassen zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(11a) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt).

(b) Werden landwirtschaftliche Gebäude nicht vom Betriebsinhaber selbst genutzt, sondern anderen Personen für Wohn- und Aufenthaltszwecke überlassen und/oder zu sonstigen Zwecken vermietet, so sind diese Räumlichkeiten in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

(c) Wird zusätzlich der Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 30 % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.

(d) Werden Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, so sind diese in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

(12) Abschläge der Bemessungsgrundlage:

(a) Für gewerbliche Zwecke dienende Flächen, in denen kein Wasseranschluss besteht und auch kein Wasser verbraucht wird, verringert sich die Bemessungsgrundlage für jene Fläche die 50 m² übersteigen mit einem Abschlag von 70 % der Bemessungsgrundlage.

(b) Für ausschließlich gewerblich genutzte Lagerflächen (Flächen, auf denen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind) verringert sich die Bemessungsgrundlage für jene Fläche die 50 m² übersteigen mit einem Abschlag von 70 % der Bemessungsgrundlage.

(c) Für Tiefgaragen bei mehrgeschossigen Wohnanlagen verringert sich die Bemessungsgrundlage für jene Fläche die 50 m² übersteigen mit einem Abschlag von 70 % der Bemessungsgrundlage.

(13) Zuschläge der Bemessungsgrundlage:

(a) Für gewerbliche Zwecke dienende Flächen, in denen ein Wasseranschluss besteht und ein übermäßig hoher Wasserverbrauch zu erwarten ist, erhöht sich die Bemessungsgrundlage für jene Fläche die 50 m² übersteigt mit einem Zuschlag von 30 % der Bemessungsgrundlage.

(14) Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden.

§ 4

Bemessungsgrundlage der ergänzenden Anschlussgebühr

Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird.

(1) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Wasseranschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Wasseranschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.

(2) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage gemäß § 3 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung weiterer Gebäude), ist die Wasseranschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche von 150 m² für die Liegenschaft überschritten wird. Dies gilt auch, wenn kein faktischer Anschluss bei diesem Gebäude oder Gebäudeteil besteht.

(3) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasserleitungsanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 5

Wasserbenutzungsgebühren

(1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat eine jährliche Wasserbenutzungsgebühr* zu entrichten.

(2) Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr je Hausanschluss festgesetzt. Basis dafür bildet die nach § 2 Abs. 1 und 2 ermittelte Bemessungsgrundlage. Dabei werden folgende Kategorien mit den dazugehörigen Grundgebühren festgelegt

Objekte mit einer Bemessungsgrundlage von:

0 – 250 m ²	€ 67,96
251 – 300 m ²	€ 101,94
301 – 500 m ²	€ 135,93
501 – 600 m ²	€ 204,48
601 – 1.000 m ²	€ 271,27
1.001 – 5.000 m ²	€ 407,78
5.001 – 10.000 m ²	€ 543,70
> 10.000 m ²	€ 0,068 pro m ² *kaufmännisch gerundet

(3) Zusätzlich wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt 1,52 €/m³ des aus der Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers, zu dessen Messung ein Wasserzähler einzubauen ist. Wenn dieser unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.

§ 6

Bereitstellungsgebühr

(1) Für die Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.

(2) Die Bereitstellungsgebühr beträgt für Grundstücke bis 1.000 m² jährlich pauschal € 59,74 über 1.000 m² jährlich pauschal € 118,97€.

§ 7

Entstehen des Abgabenspruches und Fälligkeit

(1) Der Abgabenspruch für die Wasseranschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des Anschlusses eines Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Gebühr ist innerhalb von einem Monat nach Zustellung des Bescheides zur Überweisung zu bringen.

(2) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Wasseranschlussgebühr gemäß § 4 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.

Der Abgabeananspruch hinsichtlich der ergänzenden Wasseranschlussgebühr entsteht mit der Meldung an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabeananspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 6 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage erfolgt.

(4) Die Wasserbenützung- und Bereitstellungsgebühr ist vierteljährlich jeweils am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

§ 8

Umsatzsteuer

Gebühren nach §§ 2 und 5 verstehen sich ohne Umsatzsteuer und erhöhen sich daher im Ausmaß der gesetzlichen Umsatzsteuer, welche derzeit 10 % beträgt.

§ 9

Jährliche Anpassung

Die Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlages oder durch einen gesonderten Gemeinderatsbeschluss angepasst werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Wassergebührenordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig werden alle bisher für das Gemeindegebiet gültigen Wassergebührenordnungen aufgehoben.

Der Bürgermeister:

Andreas Derntl



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.st-georgen-gusen.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Frau Aylin Cingi, 17.12.2025 09:15:49