



Merkblatt

Haushaltszusammenlegung

Nachfolgende Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf behält sich ausdrücklich vor, jederzeit Änderungen vorzunehmen, die gegebenenfalls in dieser Darstellung noch nicht berücksichtigt sind, jedoch Anwendung finden können.

1. Aus baurechtlicher Sicht

Definition Wohnung iSd Stmk BauG: „Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen“

Eine Zusammenlegung von Haushalten (Nutzungseinheiten) im Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) ist erst nach baurechtlicher Genehmigung zulässig. Vorher bleibt die ursprüngliche Eintragung bestehen.

a. Wann besteht eine eigene Wohneinheit bzw. ein gemeinsamer Haushalt?

- Räume sind **baulich verbunden** (z.B. Verbindungstür)
- Es besteht **nur ein Zugang** (keine getrennten Eingänge)
- Die Nutzung erfolgt **als ein gemeinsamer Haushalt** (keine getrennte Vermietung oder Nutzung).

Unter diesen Voraussetzungen ist eine Haushaltszusammenlegung durchführbar.

ACHTUNG: Eine Haushaltszusammenlegung setzt voraus, dass oben genannte Punkte auch baurechtlich bewilligt sind. Liegt keine Bewilligung für zwei verbundene Wohnungen vor, wird keine Zusammenlegung veranlasst.

b. Wann besteht eine getrennte Wohneinheit

- Räume sind **baulich getrennt** (eigene Wohnungstüren, keine Verbindung, ...)
- Die Einheiten weisen **jeweils Bad/WC/Küche** auf.

Sind beide Voraussetzungen erfüllt, ist von einer getrennten Wohneinheit auszugehen.

ACHTUNG: Eine Trennung der Wohneinheit setzt Brandschutztechnische Maßnahmen (Trennwände/Decken/Türen) voraus. Bsp: Im Einfamilienwohnhaus kann keine weitere Wohneinheit gegründet werden, da es als Einfamilienwohnhaus genehmigt wurde – es müsste eine baurechtliche Bewilligung für ein Mehrfamilienwohnhaus angesucht werden. Eine bauliche Trennung und Schaffung einer weiteren Nutzungseinheit ist Bewilligungspflichtig (es handelt sich um Umbauten und Nutzungsänderungen iSd § 19 und § 20 Stmk BauG).

Hinweis:

1. **Bei einer Haushaltszusammenlegung bzw. -trennung wird die Aktenlage der baulichen Anlage überprüft.**

Ist laut Baubewilligung beispielsweise ein Einfamilienwohnhaus oder ein Wohnhaus mit nur einer Nutzungseinheit genehmigt worden, so kann eine Trennung **nur im Rahmen eines vorangehenden Baubewilligungsverfahrens** erfolgen. Dasselbe gilt sinngemäß auch für den umgekehrten Fall einer Zusammenlegung mehrerer Nutzungseinheiten.

2. **Ohne entsprechende Genehmigung bleibt die ursprüngliche Anzahl der Nutzungseinheiten bestehen. = Es gilt der genehmigte Einreichplan und nicht der tatsächliche Bestand**

Die nachträgliche Verbindung von Wohnungen (z. B. durch Türdurchbrüche) **ohne Baubewilligung ist konsenswidrig.**

Solche konsenswidrigen Umbauten stellen eine Verwaltungsübertretung dar und können bei Bekanntwerden von der Baubehörde gemäß § 41 Stmk BauG überprüft und beanstandet werden.

3. **Brandschutzanforderungen für z.B. Trennwände und Wohnungseingangstüren** sind bei getrennten Wohneinheiten gemäß OIB-Richtlinie 2 einzuhalten.

2. Aus melderechtlicher Sicht

a. Haushaltszusammenlegung:

Grundsätzlich spricht nach melderechtlichen Überlegungen nichts gegen eine Haushaltszusammenlegung – wenn die Anforderungen des Steiermärkischen Baugesetzes eingehalten werden.

Es muss jedem Antragsteller einer Haushaltszusammenlegung bewusst sein, dass nach Korrektur der Wohneinheiten **alle betroffenen Bewohner in einem Haushalt aufscheinen** werden.

Hinweis:

Wird im Rahmen eines **Antrags** auf Rezeptgebührenbefreiung, OBS-Befreiung, Wohnunterstützung o. Ä. eine Abfrage im Zentralen Melderegister durchgeführt, so werden dabei **alle Personen angezeigt**, die an der angegebenen Unterkunft behördlich gemeldet sind.

Je nach Art des Antrags sind sämtliche im Haushalt lebenden Personen – sowohl mit als auch ohne Einkommen – anzugeben. Das bewusste Verschweigen von im gemeinsamen Haushalt gemeldeten Personen kann strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

b. Trennung der Haushalte:

Abgesehen davon, dass sich durch die Teilung des Wohnraums auch die damit verbundenen Hausbesitzabgaben verringern, ergeben sich bei den **übrigen Abgaben keine nennenswerten Veränderungen.**

Der einzige finanzielle „Nachteil“ könnte darin bestehen, dass durch die Teilung einer Hauptwohnsitzadresse für jeden neu entstandenen Wohnraum, in dem mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, ein zusätzlicher „ORF-Beitrag inklusive Landesabgabe“ in Höhe von derzeit € 20,00 pro Monat anfällt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, eine Befreiung von diesem Beitrag zu beantragen.

3. Aus Abgabensicht

a. Haushaltszusammenlegung/-trennung:

Grundsätzlich **bleiben die Grundgebühren (Kanal – Fläche bzw. Abfall – Personenanzahl) gleich**, ob nun ein oder zwei Haushalte angelegt sind.

Bei **Kanal- und Abfallgebühren** wird die Personenzahl eines Haushalts für die Berechnung herangezogen.

Hinweis:

- **Datenquelle** für die Berechnung der Personen stellen der **Haupt- oder Nebenwohnsitz** dar. Diese Daten stammen vom Meldeamt.
- Eine **Nebenwohnsitzmeldung** reduziert keine Gebühren.
- Für nicht gemeldete **Ferien-/Wochenendhäuser** wird pauschal **1 Person bzw. EGW** verrechnet.
- Die **Stichtage** für die Berechnungsgrundlage sind der 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. des jeweiligen Jahres.

Inwieweit betrifft die Berechnung von Personengebühren Häuser mit mehreren Wohneinheiten?

Pro Wohneinheit wird die Personenzahl aus dem Meldeamt des jeweiligen Stichtages herangezogen und dann als Summe je Wohneinheit verrechnet.

Welche Auswirkungen hat die Berechnung bei leerstehenden Wohneinheiten?

Hier wird die leerstehende Wohneinheit als 1 Person verrechnet und dann mit den angemeldeten Personen aus den anderen Wohneinheiten addiert. Das bedeutet, *obwohl das Haus bewohnt ist, gilt diese Verrechnung des Leerstandes jedoch für diese Wohneinheit.*

Was würde eine Zusammenlegung der Wohneinheiten für dauerhaft leerstehende Wohneinheiten bei den Gemeindeabgaben bedeuten?

Es könnte dadurch die Verrechnung der betreffenden leerstehenden Wohneinheit vermieden werden, vorausgesetzt das Haus ist in der anderen Wohneinheit dauerhaft bewohnt.

4. Rechtlicher Hinweis zur Haushaltszusammenlegung bzw. -trennung

Ich bestätige hiermit, die Inhalte des Merkblatts zur Haushaltszusammenlegung bzw. -trennung, insbesondere die baurechtlichen und melderechtlichen Voraussetzungen sowie die möglichen finanziellen und rechtlichen Folgen, zur Kenntnis genommen zu haben.

Mir ist bewusst, dass:

- eine baurechtlich nicht genehmigte Zusammenlegung oder Trennung von Wohneinheiten unzulässig ist und eine Verwaltungsübertretung gemäß Stmk BauG darstellen kann;
- bei einer melderechtlich erfassten Haushaltszusammenlegung alle im Haushalt lebenden Personen im Zentralen Melderegister (ZMR) aufscheinen.
- die Nichtangabe haushaltszugehöriger Personen strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen kann;
- durch die Trennung von Wohneinheiten zusätzliche Gebühren anfallen können, jedoch gegebenenfalls eine Möglichkeit zur Befreiung besteht.

Datum, Ort: _____

Vor- und Nachname (Blockbuchstaben): _____

Unterschrift: _____