

## **Kundmachung der VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Gemeinde Niederneukirchen vom 28.06.2021, mit der eine

### **Wassergebührenordnung**

für die Ortswasserversorgung Niederneukirchen erlassen wird.

Aufgrund des Interessentenbeitragsgesetzes 1958, LGB1. Nr. 28, und des § 16 Abs. 3 Z. 4 des  
Finanzausgleichsgesetzes 2005, BGB1. 156/2004, jeweils in der geltenden Fassung wird verordnet:

#### **§ 1 Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeinnützige, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Niederneukirchen (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wasserleitungs-Anschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Bauberechtigte sind Grundeigentümern gleichzusetzen.

#### **§ 2 Ausmaß der Anschlussgebühr**

1. Die Wasserleitungs-Anschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke

- |  |            |
|--|------------|
| a. bis 200 m <sup>2</sup> .....                        | 15,82 Euro |
| b. von 201 m <sup>2</sup> bis 300 m <sup>2</sup> ..... | 15,45 Euro |
| c. über 300 m <sup>2</sup> .....                       | 14,91 Euro |

pro m<sup>2</sup> der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2, mindestens aber Euro 2.383,09.

Für Wohnhäuser (auch Miet- und Eigentumswohnhäuser) mit mehr als drei Wohnungen ist Punkt

1. a. (bis 200 m<sup>2</sup>) anzuwenden.

2. 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 Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschoße abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschoße werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benutzbar ausgebaut sind.

- a. Nur gewerblich genutzte **Garagen** zählen zur Bemessungsgrundlage.
- b. Bei **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** sind höchstens aber 200 % der Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 für jene bebauten Flächen, die für Wohnzwecke (Wohntrakt) bestimmt sind, sofern auch nur diese Bereiche aus dem gemeindeeigenen, öffentlichen Wasserleitungsnetz versorgt werden;  
Werden Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage versorgt, so sind diese in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
- c. Wird zusätzlich der **Wirtschaftstrakt** eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage versorgt, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 25% der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.
- d. **Kellerbars, Saunen, Wintergärten, Loggien, Waschküchen und Hobbyräume** zählen zur Bemessungsgrundlage.
- e. Betrieblich genutzte **Freiflächen** bei Tankstellen, Autobus- oder Transportunternehmen sind zu 25 % in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
- f. **Nebengebäude**, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

#### **Abschläge:**

- a. Für **gewerbliche und industrielle Betriebe** (das sind deren Erzeugungs- und Werkstätten, Verkaufs- und Geschäftslokale, samt der dazugehörenden Sanitär- und Nebenräume): 50 % Abschlag von der Bemessungsgrundlage.  
In diesen Betrieben zu Wohn-, Verwaltungs- Schulungs-, und Seminarzwecke verwendete Räumlichkeiten werden jedoch hinsichtlich ihrer Nutzfläche zur Gänze in die Bemessungsgrundlage einbezogen.
- a. Rein gewerblich genutzte **Lagerflächen**: bis 1000 m<sup>2</sup> 50% Abschlag von der

Bemessungsgrundlage, über 1000 m<sup>2</sup> 75% Abschlag von der Bemessungsgrundlage. Als solche gelten jene, auf welchen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind.

- b. Für **öffentliche Schulen, Kindergärten und Verwaltungsgebäude**: 50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage.

#### **Zuschläge:**

- a. Für betriebliche **Autowaschanlagen**: 50% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage. Grundlage für die Berechnung der Bemessungsgrundlage bzw. des Zuschlags bildet der für diese Waschanlage benützte Gebäudeteil. Werden Freiflächen für Waschanlagen verwendet, ist ein Grundausschnitt von 50 m<sup>2</sup> als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.
- b. Für **Gast- und Schankgewerbebetriebe** einschließlich Kaffeehäuser: 25 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- c. Für **Fleischhauereibetriebe**: 75% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- d. Für **Schlächtereien**: 100% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- e. Für **Wäschereien**: 50% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.

**Für andere Betriebe können Sondervereinbarungen zwischen der Gemeinde Niederneukirchen als Betreiber der Wasserversorgungsanlage und dem Anschlusswerber abgeschlossen werden.**

- 3. Als Wasserleitungs-Anschlussgebühr für unbebaute Grundstücke wird die Mindestanschlussgebühr (§2/1) vorgeschrieben.
- 4. In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als ein Anschluss in die gemeinnützige, öffentliche Wasserversorgungsanlage geschaffen wird, ist für jeden weiteren Anschluss ein Zuschlag im Ausmaß von 40% der Mindestanschlussgebühr zu entrichten.
- 5. 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. Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Wasserleitungs-Anschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Wasserleitungs-Anschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit bereits eine Wasserleitungs-Anschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.
- b. Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Zu-, Ein- und Umbau sowie bei Neubau nach Abbruch und bei Änderung des Widmungszweckes ist die Wasserleitungs- Anschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 gegeben ist, sofern die der Mindestgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.
- c. Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasserleitungs-Anschlussgebühr aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

### **§ 3**

#### **Vorauszahlung auf die Wasserleitungs-Anschlussgebühr**

1. Die zum Anschluss an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage verpflichteten Grundstückseigentümer und Bauberechtigte haben auf die von ihnen nach dieser Wassergebührenordnung zu entrichtenden Wasserleitungs-Anschlussgebühren Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlung beträgt 80 % jenes Betrages, der von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Wasserleitungs-Anschlussgebühr zu entrichten wäre.
2. Die Vorauszahlungen sind nach Baubeginn der gegenständlichen, gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage bescheidmäßig vorzuschreiben. Die Vorauszahlung ist innerhalb eines Monates nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
3. Ergibt sich bei der Vorschreibung der Wasserleitungs-Anschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Wasserleitungs-Anschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Wasserleitungs-

Anschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.

4. Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Wasserleitungs-Anschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von 4 Wochen ab Fertigstellung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage, verzinst mit 4 % pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

## **§ 4**

### **Wasserbezugsgebühren**

1. Die Eigentümer der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke haben für den Wasserbezug eine jährliche Wassergebühr zu entrichten.
2. Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Jahres-Grundgebühr in Höhe von € 30,00 pro Haus und € 20,00 bei Miets- und Eigentumswohnhäusern pro Partei festgesetzt.
3. Zusätzlich wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt für die an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke Euro 1,86 pro m<sup>3</sup> des aus der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers.
4. Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauchs ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
5. Die Eigentümer, der an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke, haben für die Beistellung des Wasserzählers eine vierteljährliche Zählergebühr in Höhe von Euro 3,50 zu entrichten.
6. Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, ist eine Wassergebührenpauschale zu entrichten. Diese beträgt monatlich
  - a. für unbebaute Grundstücke bis 1,500 m<sup>2</sup> € 7,27
  - für angefangene weitere 100 m<sup>2</sup> € 2,91

- b. für bebaute, jedoch unbewohnte Grundstücke, neben der Grundgebühr, je m<sup>2</sup>  
der Bemessungsgrundlage nach § 2 Abs. 2 € 0,07

7. Für die Errichtung eines Rohbaues (Bauwasser) ist der Bezug frei. Nach erfolgter Eindeckung des Rohbaues ist die Jahresgrund- und Kubikmetergebühr zu entrichten. Jeder Bauwerber hat daher die Fertigstellung des Rohbaues dem Gemeindeamt zu melden und einen Wasserzähler – durch das Gemeindeamt – auf eigene Kosten einbauen zu lassen. Hiefür hat der Bauherr eine genormte Einbaugarnitur mit 2 Absperrschiebern in der Zuleitung innerhalb des Hauses zu montieren.
8. Für **Zweitwohnsitze**, welche an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, und wo keine Personen gemeldet sind, ergibt sich neben der Grundgebühr eine Mindest-Jahresbenützungsgebühr, deren Höhe sich nach einem Wasserverbrauch von 46 m<sup>3</sup> pro Haushalt berechnet.

## **§ 5**

### **Bereitstellungsgebühr**

1. Für die Bereitstellung der Wasserleitung wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserleitungsbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserleitung angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.
2. Die Bereitstellungsgebühr beträgt für Grundstücke
- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| a. bis 1000 m <sup>2</sup>          | jährlich pauschal Euro 0,13 |
| b. von 1001 bis 2000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal Euro 0,12 |
| c. von 2001 bis 3000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal Euro 0,11 |
| d. über 3000 m <sup>2</sup>         | jährlich pauschal Euro 0,10 |

## **§ 6**

### **Entstehen des Abgabenanspruches und Fälligkeit**

1. Die Wasserleitungs-Anschlussgebührenpflicht entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage; geleistete Vorauszahlungen nach § 3 dieser Verordnung sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den m<sup>2</sup>-Satz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten m<sup>2</sup> -Satz ergibt.
2. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Wasserleitungs-Anschlussgebühr nach § 2 Abs. 5

lit. a oder b entsteht mit Vollendung der Rohbauarbeiten.

3. Die Wasserbezugsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im nach hinein zu entrichten.

## **§ 7**

### **Umsatzsteuer**

Zu den Gebührensätzen, mit Ausnahme der Bereitstellungsgebühr, wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

## **§ 8**

### **Privatrechtliche Vereinbarungen**

Durch diese Gebührenordnung wird der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen nicht ausgeschlossen.

## **§ 8a**

### **Indexbindung**

Die in dieser Verordnung geregelten Gebühren werden vom Gemeinderat jährlich entsprechend des Verbraucherpreisindex erhöht.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Wassergebührenordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; gleichzeitig tritt die Wassergebührenordnung vom 13.12.2005 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Ing. Christoph Gallner



ANGESCHLAGEN: 20.07.2021

ABGENOMMEN: 04.08.2021