

Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag

Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:

1. Antragstellung binnen 4 Wochen nach **Zustellung** der Vorschreibung.
2. Es darf sich um keine Baulücke handeln.
(Baulücke = unbebautes Grundstück zwischen zwei bebauten Grundstücken).

Die Ausnahmegenehmigung darf den Interessen der geordneten Siedlungsentwicklung nicht entgegenstehen, insbesondere solchen, die im Örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen.

Die Einhebung des Aufschließungsbeitrages wird bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens **gehemmt**.

Die Bewilligung der Ausnahme hat zur Folge, dass

- 10 Jahre die Errichtung von bewilligungs- und anzeigepflichtigen Bauvorhaben nicht erlaubt ist (= Bausperre!)
- dieser Umstand im Grundbuch über Antrag der Gemeinde ersichtlich gemacht wird.

Nach Ablauf der 10jährigen Bausperre entsteht ein neuerlicher Abgabensanspruch. Es muss demnach alle 10 Jahre um eine Ausnahme angesucht werden.

Erhaltungsbeitrag

Nach voller Entrichtung des Aufschließungsbeitrages für Wasser und/oder Kanal wird nach dem 5. Jahr der Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben. Er beträgt für:

- Kanal: 0,15 Euro je m² und Jahr
- Wasser: 0,07 Euro je m² und Jahr

Der Erhaltungsbeitrag entfällt, falls eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag bewilligt wurde.

Der Erhaltungsbeitrag ist eine verlorene Gemeindeabgabe, für die es keine Anrechnung oder Rückerstattung gibt.

Herausgeber:

Landwirtschaftskammer OÖ
DI Christoph Zausinger
050/6902-1287
Christoph.Zausinger@lk-ooe.at

November 2005

Aufschließungsbeiträge
nach dem OÖ Raumordnungsgesetz



Verpflichtende Vorschreibung

Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, für Bauland Aufschließungsbeiträge einzuheben. Folgende drei Voraussetzungen müssen jedoch gleichzeitig erfüllt sein:

1. Das Bauland muss im Flächenwidmungsplan gewidmet sein.
2. Das Bauland muss unbebaut sein.
3. Das Bauland muss aufgeschlossen sein. (Straße + Kanal/Wasser bzw. nur Kanal/Wasser)

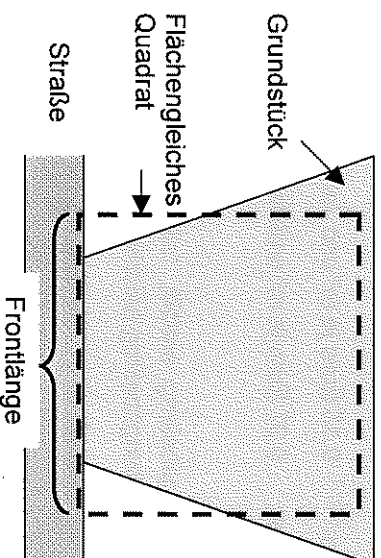
Der Aufschließungsbeitrag wird von der Gemeinde in fünf Jahresraten a' 20 % vorgeschrieben. Der eingezahlte Beitrag wird mit dem Verbraucherpreisindex (VPI) wertgesichert und bei einem tatsächlichen Anschluss von der dann gültigen Gebühr abgezogen.

Wenn nach der Entrichtung des Beitrages das Bauland noch immer unbebaut ist, wird bis zur Bebauung ein jährlicher Erhaltungsbeitrag eingehoben, der jedoch nicht angerechnet wird, sondern verfällt.

Wichtiger Hinweis: Für Grundstücke, die zusammen mit einem bebauten Grundstück eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bilden, ist kein Aufschließungsbeitrag zu entrichten. (Beispiel: neben dem Hof befindet sich eine unbebaute Bauparzelle, die als wichtige Manipulationsfläche für den Betrieb genutzt wird.)

Aufschließungsbeitrag für Wege und Straßen

Der Aufschließungsbeitrag für den Weg wird von der Grundstücksfläche abgeleitet.



Das Grundstück wird als flächengleiches Quadrat aufgefasst. Die Seite des Quadrates wird als "Frontlänge" bezeichnet. Rechnerisch erhält man die Frontlänge, indem man die Wurzel aus der Grundstücksfläche bildet.

Die Straßenbreite wird in der Rechnung generell mit 3 m angesetzt. Der Kostensatz pro m² Straße beträgt 50,87,- Euro.

Aufschließungsbeitrag	=	Frontlänge [m]	x	Straßenbreite [3 m]	x	Kostensatz [€ 50,87].
-----------------------	---	----------------	---	---------------------	---	-----------------------

Abschließend ist der so errechnete Betrag bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben um 60% zu verringern.

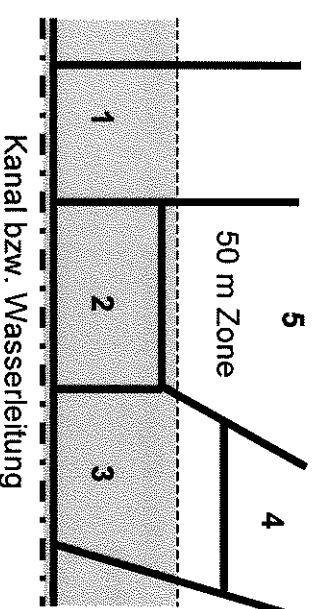
Für die Wegerrichtung früher geleistete Beiträge sind von der Gemeinde VPI-wertgesichert anzurechnen (finanzielle Beiträge, Roboterleistungen, Sachleistungen etc.).

Aufschließungsbeitrag für Kanal und Wasser

- Kanal: 1,45 Euro / m²
- Wasser: 0,73 Euro / m²

Es wird jene Fläche herangezogen, die innerhalb des 50 m-Bereiches zum Kanal bzw. zur Wasserleitung liegt.

Mindestens werden jedoch 500 m² unterstellt!



Beispiel: In den Flächen 1, 2, 3, 5 ist ein Beitrag zu entrichten.