

VERORDNUNGSBLATT

DER GEMEINDE ST. GEORGEN BEI OBERNBERG AM INN

Jahrgang 2025**Ausgegeben am 22. Dezember 2025****www.ris.bka.gv.at**

Nr. 4 Verordnung: Kanalgebührenordnung 2026

Verordnung

des Gemeinderats der Gemeinde St. Georgen bei Obernberg am Inn vom 10. Dezember 2025, mit der eine Kanalgebührenordnung (Kanalanschluss- und Kanalbenutzungsgebühr) für die Gemeinde St. Georgen bei Obernberg erlassen wird.

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, im Falle des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

1. Die Kanalanschlussgebühr für bebaute Grundstücke beträgt je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2:

für die ersten 150 m ²	€ 32,63/m ² exkl.
ab 150 m ²	€ 22,84/m ² exkl.
Mindestanschlussgebühr	€ 4.895,00 exkl.

2. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeterzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bauweise die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das öffentliche Kanalnetz aufweisen. Die Berechnung erfolgt von Außenkante zu Außenkante des betreffenden Objektes. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschosse abzurunden.
3. In die Bemessungsgrundlage mit einzubeziehen sind:
- a) Dach- und Kellergeschosse, sowie Dachräume in jenem Ausmaß, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind.
- b) Stiegehäuser je Geschoss.

- c) Waschküchen, Mansarden, Abstellräume, Kellerbars, Hobbyräume, Wintergärten und Saunen.
 - d) Freistehende oder angebaute Nebengebäude, wenn diese einen unmittelbaren Kanalanschluss aufweisen.
 - e) Garagen, wenn diesen einen Kanalanschluss aufweisen.
 - f) Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage nach Abs. a) – e) erfolgt eine Berechnung einschließlich der Umfassungsmauern.
4. Für Gewerbebetriebe und gewerbeähnliche landwirtschaftliche Betriebe (Obst- und Gemüsebau, Gärtnerei) ist die Anschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu berechnen, jedoch wird bei der Bemessungsgrundlage ein Abschlag von 50 % gewährt. Die Mindestanschlussgebühr beträgt € 4.895,00.
5. Von der Bemessungsgrundlage ausgenommen sind:
- a) Heizung- und Brennstofflagerräume
 - b) Terrassen, Loggias und Balkone
 - c) Werkstätten und Lagerhallen, die keinen unmittelbaren Anschluss an die Kanalisation aufweisen.
 - d) Nicht beheizte Windfänge und Wintergärten.
6. Als Kanalanschlussgebühr für angeschlossene unbebaute Grundstücke, ist die jeweilige Mindestanschlussgebühr nach § 2 Abs. 1 zu entrichten.
7. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:
- a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzuziehen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde.
 - b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.
 - c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 3

Vorauszahlung auf die Anschlussgebühr

1. Die zum Anschluss an das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz verpflichteten Grundstückseigentümer und Bauberechtigte haben auf die von ihnen nach dieser Kanalgebührenordnung zu entrichtenden Kanalanschlussgebühren Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlung beträgt 80 v.H. jenes Betrages, der von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Kanalanschlussgebühr zu entrichten wäre.
2. Die Vorauszahlungen sind nach Baubeginn des gegenständlichen gemeindeeigenen öffentlichen Kanalnetzes mit Bescheid vorzuschreiben. Die Vorauszahlung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
3. Ergibt sich bei der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Kanalanschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
4. Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Kanalanschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die

Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung des gemeindeeigenen Kanalnetzes, verzinst mit 4 v.H. pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

§ 4

Kanalbenützungsgebühr

1. Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke haben eine Kanalbenützungsgebühr, berechnet nach dem Wasserverbrauch zu entrichten. Diese Gebühr beträgt bei Messung des Wasserverbrauches mittels eines geeigneten und geeichten Wasserzählers pro Kubikmeter und Jahr:

ab 01.01.2026	€5,85 exkl.
jedoch ein Mindestbezug	66,50 m ³
2. Die Kanalbenützungsgebühr errechnet sich für Grundstücke, bei denen der Wasserverbrauch nicht mittels Wasserzähler ermittelt wird:

$$\begin{aligned} & \text{Durchschnittsverbrauch/Kopf} \times \text{Abwasser-Kubikmeterpreis} \\ & \times \text{Anzahl Haushaltsangehöriger} \end{aligned}$$

des betreffenden Grundstückes, jedoch die Mindestgebühr.

Der Durchschnittsverbrauch pro Kopf beträgt 50 m³. Die Anzahl der Haushalts-angehörigen wird zu den Stichtagen 15.2., 15.05., 15.08. und 15.11. angepasst. Hiermit werden folgende Belastungseinheiten (BE) festgelegt:

a) 1 ständiger Bewohner	1,00 BE
b) 1 ständiger Bewohner mit Zweitwohnsitz (HWS in einer anderen Adresse, jedoch ganzjährig gemeldet)	1,00 BE
c) 1 nicht ständiger Bewohner mit Zweitwohnsitz (HWS andere Adresse, z.B.: Studenten)	0,50 BE

3. Für Objekte, die ihren Wasserbedarf zur Gänze aus einem Hausbrunnen decken, kann auf Antrag die Kanalbenützungsgebühr nach dem Wasserverbrauch zum Kubikmeterpreis gemäß Abs. 1 berechnet werden. Es ist hierfür notwendig, eine Zählerarmatur zu installieren. Diese kann über das Gemeindeamt bezogen werden, es ist jedoch eine Zählermiete lt. Wassergebührenordnung zu entrichten.
4. Die Berechnung bei Gewerbebetrieben und gewerbeähnlichen Betrieben erfolgt ausschließlich über Wasserzähler.
5. Erfolgt bei einem Anschlusswerber die Brauchwasserversorgung zum Teil oder zur Gänze mit einer weiteren als der vorwiegend genutzten Wasserversorgung, so wird die Kanalbenützungsgebühr gemäß Abs. 2 berechnet.
6. Es wird von allen Kanalteilnehmern ohne Ortswasseranschluss ein Nachweis für die Eichung der verwendeten Zählerarmatur gefordert. Die Nacheichung oder ein Austausch hat spätestens alle 5 Jahre zu erfolgen und ist ebenfalls der Gemeinde St. Georgen bei Obernberg am Inn vorzulegen.
7. Wenn der Zähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die Abwassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung ist insbesondere auf die m³ der vorangegangenen drei Jahre und auf etwaige geänderte Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
8. Für unbewohnte Gebäude beträgt die Kanalbenützungsgebühr € 235,50,- pro Jahr.

§ 5

Bereitstellungsgebühr

1. Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird für angeschlossene, unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Kanalisation angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.
2. Die Bereitstellungsgebühr beträgt einheitlich für alle Grundstücke jährlich:
je m² der Grundstücksgröße € 0,33

§ 6

Entstehen des Abgabeananspruches und Fälligkeit

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz erfolgt. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungs-komponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
2. Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Kanalanschlussgebühr gemäß § 2 Abs. 7 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.
3. Der Abgabeananspruch hinsichtlich der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 7 entsteht mit der Meldung gemäß Abs. 2 an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabeananspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.
4. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 5 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz erfolgt ist.
5. Die Kanalbenutzungsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

§ 7

Umsatzsteuer

In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Die Gebühren erhöhen sich um die gesetzliche Umsatzsteuer.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kanalgebührenordnung vom 11.12.2024 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Gerhard Wipplinger