

Merkblatt für Bauwerber

Wenn sie bei der Marktgemeinde Micheldorf um eine Baubewilligung ansuchen müssen Sie unter Umständen mit der Vorschreibung folgender Beiträge rechnen:

Verkehrsflächenbeitrag:

Anlässlich der **Erteilung einer Baubewilligung** für den **Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden**, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes aufgeschlossen sind, hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben. Ausgenommen sind Radfahr-, Fußgänger- und Wanderwege.

Wird ein Gebäude oder der Bauplatz oder das Grundstück, auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch **mehrere öffentliche Verkehrsflächen** aufgeschlossen, ist der Beitrag nur **einmal** zu entrichten.

Abgabepflichtig ist derjenige, der im **Zeitpunkt der Vorschreibung** Eigentümer des Grundstücks ist.

Die Vorschreibung erfolgt **nur**, wenn noch **nie** ein Verkehrsflächenbeitrag nach der Bauordnung mittels **Bescheid** vorgeschrieben wurde. Es muss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass ein früher bezahlter Asphaltierungsbeitrag für eine Straße oder ähnliches, keine Vorschreibung mittels Bescheid darstellt und dieser geleistete Beitrag höchstens als Kostenbeitrag (wertgesichert) angerechnet werden kann.

Hinweis:

Bei Zu- und Umbauten erfolgt die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages bei einer Vergrößerung der Nutzfläche um mehr als 100 m², wobei bei einem Neubau nach vorherigem Abbruch des alten Gebäudes oder nur Teile davon, die dann erneuerten Gebäudeteile ebenfalls zur Vergrößerung der Nutzfläche zählen.

Beim Neubau von freistehenden Garagen müssen Sie ebenfalls mit der Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages rechnen, wenn die Nutzfläche der Garage (und eventueller Nebenräume) insgesamt 50 m² überschreitet.

Es ist zu empfehlen, sich bereits VOR dem Ansuchen um Baubewilligung in der Abteilung Finanzverwaltung (Hr. Huber oder Hr. Staudinger) zu erkundigen, ob für das Grundstück, auf dem das Gebäude oder der Zu- oder Umbau errichtet bzw. ausgeführt werden soll, ein entsprechender Verkehrsflächenbeitrag bereits geleistet wurde oder nicht!

Wasserleitungs- und Kanal-Anschlussgebühr:

Anlässlich der **Fertigstellung** eines an die öffentliche Wasserversorgungs- oder Kanalanlage angeschlossenen Gebäudes sind Anschlussgebühren zu entrichten.

Bemessungsgrundlage ist die auf volle m² abgerundete Fläche der an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage unmittelbar oder mittelbar angeschlossenen Bauten und zwar:

- a) bei eingeschößigen Bauten die bebaute Grundfläche
- b) bei mehrgesößigen Bauten die Summe der verbauten Flächen der einzelnen Geschoße.

Bei Dach- und Kellergeschoßen wird nur die Fläche der zu Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecken ausgebauten Räume berücksichtigt .

Die Flächen jener Räume in Dach- und Kellergeschoßen, welche unmittelbar oder mittelbar an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage angeschlossen sind, zählen in jedem Fall zur Bemessungsgrundlage für die Kanal-Anschlussgebühr (z.B. *Waschküchen,...*).

Kellerbars, Hobbyräume, Sauna- und Ruheräume, private Hallenbäder u.dgl. sind jedenfalls Wohnzwecken zuzurechnen.

Nachstehend angeführte Gebäude oder Gebäudeteile bleiben für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage außer Betracht, wenn sie keinen mittelbaren oder unmittelbaren Kanalanschluss aufweisen:

- a) Nebengebäude eines angeschlossenen Objektes
- b) Garagen, soweit sie nicht gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen
- c) überdachte Terrassen, Balkone und Loggien, soweit sie nicht an allen Seiten abgeschlossen sind
- d) Schutzräume

Bei folgenden, zu einem Gewerbe- oder Industriebetrieb gehörenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen wird die ermittelte Bemessungsgrundlage um folgende Abschläge reduziert:

- a) Produktions- Montage- oder Verkaufsflächen 30 %
- b) Ausstellungsflächen 40%
- c) Flächen, die ausschließlich Lagerzwecken dienen, 50 %

Bei **Änderungen** eines angeschlossenen Gebäudes durch **Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau**, durch **Änderung des Verwendungszweckes** sowie bei **Neubau nach Abbruch** sind Anschlussgebühren in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der für die Gebührenberechnung maßgeblichen Bemessungsgrundlage gegeben ist.

Hinweis:

Auch geringe Veränderungen an dem Gebäude können die Vorschreibung von Ergänzungsgebühren auslösen.

Es ist daher zu empfehlen, sich bereits VOR dem Ansuchen um Baubewilligung in der Abteilung Finanzverwaltung (Hr. Huber oder Hr. Staudinger) zu erkundigen, ob und in welcher Höhe Anschlussgebühren für Wasser bzw. Kanal durch die beabsichtigte Baumaßnahme zu erwarten sind.