

VERORDNUNGSBLATT

DER GEMEINDE ÜBERACKERN

Jahrgang 2026

Ausgegeben am 27. März 2026

www.ris.bka.gv.at

Nr. 6 Verordnung: Wassergebührenordnung

Verordnung

des Gemeinderats der Gemeinde Überackern betreffend Wassergebühren (Wassergebührenverordnung)

Aufgrund des Interessentenbeiträge-Gesetzes 2015 und des Finanzausgleichsgesetzes 2024, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeindeeigene, gemeinnützige, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Überackern (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wasserleitungs-Anschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, wobei Miteigentümer zur ungeteilten Hand haften. Wenn sich auf ein Grundstück ein Baurecht erstreckt, gelten die Bestimmungen für den Bauberechtigten. Sämtliche Baukosten für die Errichtung des Wasseranschlusses hat der Eigentümer zu tragen.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

(1) Die Wasserleitungsanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke

ab 1.1.2026 16,57 Euro

mindestens aber

ab 1.1.2026 2.668,00 Euro

(2) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Flächen der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen.

a) Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benutzbar ausgebaut sind.

b) Heizungs- und Brennstoffräume, Technikräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

c) Gewerblich genutzte Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage.

d) Nebengebäude werden nur dann in die Berechnungsgrundlage einbezogen, wenn dort kanalwirksame Abwässer anfallen.

e) Kellerbars, Saunen, Hallenbäder, Waschküchen, Hobbyräume und Wintergärten zählen zur Bemessungsgrundlage.

f) Balkone und Terrassen zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

g) Schwimmbäder sind mit der Quadratmeteranzahl der Wasseroberfläche in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

h) Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschosse abzurunden.

i) Die Berechnung erfolgt von Außenkante zu Außenkante der betreffenden Objekte.

(3) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt). Soweit im Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes Wasser aus der Wasserversorgungsanlage verwendet wird, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 50 % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes.

(4) Abschläge:

a) Für gewerblich genutzte Flächen, Lagerflächen sowie für gewerbliche Garagen wird ein 60 %-iger Abschlag von der Bemessungsgrundlage gewährt.

b) Für öffentliche, religiöse oder soziale Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Kirchen, wird ein 50 %-iger Abschlag von der Bemessungsgrundlage gewährt.

(5) Zuschläge:

a) Für betriebliche Autowaschanlagen: 100 % 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 Grundaussmaß von 50 m² als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

b) Für Gast- und Schankgewerbebetriebe einschließlich Kaffeehäuser und Beherbergungsbetriebe: für allgemeine Betriebsflächen 30 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage, für Saalflächen 15 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.

c) Für Fleischhauereibetriebe und Schlächtereien: 50% Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.

d) Für Wäschereien: 100 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.

e) Für Friseure: 30 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.

(6) Als Wasserleitungs-Anschlussgebühr für unbebaute Grundstücke wird die Mindestanschlussgebühr vorgeschrieben.

(7) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als eine Einmündungsstelle in die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage geschaffen wird, ist für jede weitere Einmündungsstelle ein Zuschlag im Ausmaß von 50 % der Mindestanschlussgebühr zu entrichten.

(8) 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 seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Wasserleitungs-Anschlussgebühr entsprechend dieser Gebührenordnung abzusetzen.
- b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Wasseranschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.
- c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasserleitungs-Anschlussgebühren auf Grund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 3

Vorauszahlungen auf die Wasserleitungs-Anschlussgebühr

- (1) Die zum Anschluss an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage verpflichteten Grundstückseigentümer und Bauberechtigten haben auf die von ihnen nach dieser Wassergebührenordnung zu entrichtenden Wasserleitungs-Anschlussgebühren Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlung beträgt 50 v.H. 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, öffentlichen Wasserversorgungsanlage bescheidmäßig vorzuschreiben. Die Vorauszahlung ist innerhalb eines Monats 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, 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, hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von 4 Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von 4 Wochen ab Fertigstellung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage, verzinst mit 4 v.H. pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

§ 4

Wasserbenützungsgebühren

- (1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat für den Wasserbezug eine jährliche Wasserbenützungsgebühr zu entrichten.
- a) Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserbezug unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr je Anschluss, bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten je angefangene fünf Wohneinheiten, in Höhe von 15,- Euro/Jahr festgesetzt. Im Anschlussjahr wird die Grundgebühr aliquot vorgeschrieben.
- b) Zusätzlich wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt
- ab 1.1.2026 2,10 Euro
- pro Kubikmeter des aus der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage bezogenen mittels Zähler gemessenen Wasserverbrauchs.

(2) Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch der vorangegangenen drei Kalenderjahre und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.

(3) Spätestens mit bewilligungsgemäßer Nutzung des Objektes ist ein Wasserzähler einzubauen.

§ 5

Wasserzählergebühren

Die Kosten für den Einbau des Wasserzählers trägt der Liegenschaftseigentümer bzw. Bauberechtigte. Der Wasserzähler selbst wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und bleibt im Eigentum der Gemeinde. Für die erforderliche Eichung der Wasserzähler (alle 5 Jahre) und die damit verbundenen Manipulationen wird eine jährliche Zählermiete in der Höhe von € 18,00 eingehoben (auch für Subzähler).

§ 6

Bereitstellungsgebühr

(1) Für die Bereitstellung des öffentlichen Wasserleitungsnetzes wird für angeschlossene, aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks. Als unbebaut gilt ein Grundstück auch dann, wenn darauf ein Gebäude errichtet ist, das unter § 3 Abs. 2 Z. 5 Oö. BauO 1994 fällt. Das sind Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen, kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dergleichen, jeweils mit einer bebauten Fläche bis zu 70 m²).

(2) Die Bereitstellungsgebühr für unbebaute Grundstücke im Bauland beträgt € 0,15 inkl. USt. je m² jener Grundstücksfläche, die als Bauland gewidmet ist, höchstens jedoch 300,- €.

(3) Die Bereitstellungsgebühr für unbebaute Grundstücke im Grünland beträgt € 0,15 inkl. USt. je m² der Grundstücksfläche, höchstens jedoch € 300,00.

§ 7

Entstehen des Abgabenspruches und Fälligkeit

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasserleitungsanschlussgebühr entsteht mit dem Anschluss eines Grundstücks an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 dieser Verordnung sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den m²-Satz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten m²-Satz ergibt.

2. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Wasserleitungs-Anschlussgebühr nach § 2 Abs. 8 entsteht mit der Fertigstellung der Rohbauarbeiten bzw. der vollendeten Änderung des Verwendungszweckes. Der Grundstückseigentümer oder Inhaber eines Baurechtes hat binnen zwei Wochen nach Vollendung der Rohbauarbeiten bzw. der Änderung des Verwendungszweckes diesen Umstand der Gemeinde unaufgefordert anzuzeigen. Ist die Anzeige unterblieben, gilt der Tag der amtlichen Feststellung der Bauvollendung bzw. der geänderten Verwendung. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Wasserleitungs-Anschlussgebühr für amtlich festgestellte Abweichungen von behördlich genehmigten Bauplänen, entsteht mit dem Tag der Feststellung dieser Abweichung durch die Behörde.

3. Die laufende Wasserbezugsgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des betriebsbereiten Einbaues des Wasserzählers.

4. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Wasserzählergebühr entsteht mit dem Ersten des Monats, in dem der Wasserzähler eingebaut wurde, und endet mit dem Letzten des Monats, in dem dieser ausgebaut wird.

5. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 6 entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage.

6. Die Wasserbezugsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten. Die Einhebung kann auch in Form pauschalierter Teilzahlungen gegen jährliche Abrechnung zum 15. Februar erfolgen, wobei ein Minderbetrag nachgefordert, ein Mehrbetrag gutgeschrieben wird.

7. Die Wasserzählergebühr ist vierteljährlich und zwar am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

§ 8

Umsatzsteuer

Zu den in dieser Verordnung enthaltenen Gebührensätzen, ausgenommen den Bereitstellungsgebühren gemäß § 6, wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Gemeinde Überackern in Kraft.

Der Bürgermeister
Michael Huber eh