



STADT WELS
Steuerverwaltung

Stadtplatz 1, 4600 Wels
Bearbeiter: Nadja Weber
Zimmer Nr. 289
Tel.: +43 7242 235 5990
E-Mail: stv@wels.gv.at
UID-Nr.: ATU23478804
wels.at

Merkblatt

Aufschließungsbeiträge gemäß § 25
Oö. Raumordnungsgesetz 1994

Die Aufschließung von Grundstücken ist mit großen Kosten verbunden. Der Landesgesetzgeber hat mit dem Oö. ROG 1994 die Eigentümer von unbebauten Grundstücken mit Baulandwidmung verpflichtet, Kostenbeiträge (Vorauszahlungen) zu leisten, sofern die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück, wenn es selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang bzw. Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinne der Oö. BauO 1994 i.d.g.F. aufgeschlossen ist.

Bei späterer Bebauung eines Grundstückes und Vorschreibung der tatsächlichen Anschlusskosten werden diese Vorauszahlungen zur Gänze angerechnet. Ausnahmen von der Entrichtung der Beiträge sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Beitragsarten:

- Beitrag zu den Kosten der Errichtung des Hausanschlusses an die Abwasserentsorgungsanlage
- Beitrag zu den Kosten der Errichtung des Hausanschlusses an die Wasserversorgungsanlage
- Beitrag zu den Kosten der Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Berechnung der Beitragsarten:

Kanalisationsanlage

Grundstücksgröße (m²) x Einheitssatz

Der Einheitssatz beträgt je nach Widmungskategorie im Flächenwidmungsplan

1,45 Euro für Wohngebiete, Dorfgebiete, Kurgebiete, Kerngebiete, gemischtes Baugebiet ohne Einschränkungen, Zweitwohnungsgebiete, Gebiete für Geschäftsbauten und Sondergebiete des Baulandes

73 Cent für gemischtes Baugebiet mit Einschränkungen bzw. Ausschluss von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen

Bitte wenden

Wasserversorgungsanlage

Grundstücksgröße (m²) x Einheitssatz

Der Einheitssatz beträgt je nach Widmung im Flächenwidmungsplan

73 Cent für Wohngebiete, Dorfgebiete, Kurgebiete, Kerngebiete, gemischtes Baugebiet ohne Einschränkungen, Zweitwohnungsgebiete, Gebiete für Geschäftsbauten und Sondergebiete des Baulandes

36 Cent für gemischtes Baugebiet mit Einschränkungen bzw. Ausschluss von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Quadratwurzel aus der Grundstücksgröße (=anrechenbare Frontlänge)

x 3 Meter anrechenbare Fahrbahnbreite
(unabhängig von der tatsächlichen Straßenbreite)

x derzeit gültigen Einheitssatz € 95,00
(Betragshöhe gültig ab 01.05.2023)

- 60%ige Ermäßigung

Berechnungsbeispiel (angenommene Grundstücksgröße 1.000 m²):

$\sqrt{1000 \text{ m}^2} = 31,62 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} \times € 95,00$ € 9.011,70

- 60% Ermäßigung € 5.407,02

€ 3.604,68

Die angeführten Aufschließungsbeiträge sind in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% des Gesamtbetrages fällig.

Erhaltungsbeitrag

Der Einheitssatz beträgt laut Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels ab 1.1.2024 für den Kanal-Erhaltungsbeitrag **66 Cent** und für den Wasserleitungs-Erhaltungsbeitrag **30 Cent** pro Quadratmeter Grundstücksfläche.