

**INFORMATION ÜBER DAS
Oö. STRASSENGESETZ 1991 idgF. und VERKEHRSFLÄCHENBEITRAG
GEMÄSS DER OÖ. BAUORDNUNG 1994 idgF.**

Nachstehende Information dient der allgemeinen Erklärung des Verkehrsflächenbeitrages und werden gesetzliche Bestimmungen nur auszugsweise und gekürzt wiedergegeben.

Wie im Amtsblatt 1991 bekanntgegeben, ist am 1. August 1991 ein neues Oö. Straßengesetz in Kraft getreten, in dem die Straßenbaulast und Straßenerhaltung grundlegend neu geregelt wurde.

Die Gemeinde hat seither die Kosten des Grunderwerbes des Baues sowie der Erhaltung von Gemeindestraßen zur Gänze, zu übernehmen. Für diese Straßen gibt es **keine Beitragsgemeinschaften** mehr.

Mit der Bebauung von Grundstücken erwachsen der Allgemeinheit eine Reihe von Verpflichtungen und Lasten (zB Straßenherstellung und -erhaltung, Schneeräumung, Gehsteigerherstellung usw.) die in erster Linie dem Bauwerber zugutekommen.

Als teilweiser Ersatz für diese Leistungen ist der Verkehrsflächenbeitrag (Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen) vorgesehen. Dieser Beitrag ist seit 1991 die einzige Einnahmequelle der Gemeinde.

Ab Inkrafttreten der OÖ. Bauordnung 1994, Novelle 1998 zum 1.1.1999 haben sich an der Berechnung und Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages Änderungen ergeben.

Dieser Beitrag fällt in zwei Fällen an:

a) 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, wenn die Aufschließungsstraße bereits besteht

o d e r

b) im zeitlich umgekehrten Fall mit der **Errichtung der Aufschließungsstraße** bei einem bereits bestehenden Gebäude.

Ist von der Verkehrsfläche nur der Tragkörper hergestellt, werden nur 50 % des Beitragtes vorgeschrieben und der ausständige Rest anlässlich der Asphaltierung.

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

Für die „Aufschließung“ eines Gebäudes ist es nicht erforderlich, dass das Gebäude (der Bauplatz) unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz liegt auch dann vor, wenn der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz über einen Privatweg oder über ein grundbücherlich sichergestelltes Geh- und Fahrrecht erfolgt.

Beitragsberechnung:

Anrechenbare Breite der Straße (A) x Frontlänge des Grundstückes (F) x Einheitssatz (E) ergibt den zu bezahlenden Beitrag.

A = Die anrechenbare Breite der Verkehrsfläche beträgt unabhängig von der tatsächlichen Breite 3 m.

F = ist die Seite eines mit dem Bauplatz bzw. Grundstück flächengleichen Quadrates. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch

1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken höchstens 40 m
2. bei betrieblich genutzten Grundstücken
 - a) mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 m
 - b) mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 m
 - c) mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 m
 - d) mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.000 m² höchstens 80 m
 - e) mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 m.

E = ist durch Verordnung der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche derzeit mit € 95,00/m² festgesetzt.

Berechnungsbeispiel: Wohnhaus auf Bauplatz von 1000 m²;

A	x	F	x	E	=	Beitrag
3 m	x	($\sqrt{1000}$) = 31,62	x	€ 95,00	=	€ 9.011,70
abzüglich 60 % Ermäßigung					=	€ <u>5.407,02</u>
					=	€ <u><u>3.604,68</u></u>

Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen geleistete Beiträge für die betreffende Straße sind wertgesichert anzurechnen. Können solche sonstige oder frühere Beitragsleistungen weder von der Gemeinde noch vom Abgabepflichtigen ausreichend belegt werden, besteht ein Anspruch des Abgabepflichtigen auf Anrechnung nur insoweit, als er die von ihm oder von seinen Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen glaubhaft machen kann.

Ermäßigungen

Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60 %, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von

- Kleinhausbauten
- Gebäuden, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden
- Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
- Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen

Aus der Berechnung ergibt sich, dass nicht die tatsächlichen Kosten der Verkehrsflächenherstellung, sondern nur angenommene Kosten teilweise zu ersetzen sind.