

VERORDNUNGSBLATT

DER MARKTGEMEINDE PICHL BEI WELS

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 09.12.2025

www.ris.bka.gv.at

Nr. 3 Verordnung: **Wassergebührenordnung gemäß des Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl.Nr. 28/1958, in der geltenden Fassung und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. Nr. 116/2016**

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pichl bei Wels vom 09. Dezember 2025, mit der eine Wassergebührenordnung erlassen wird.

Auf Grund des Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl.Nr. 28/1958, in der geltenden Fassung und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. Nr. 116/2016, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage (im Folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wassersanschlussgebühr eingehoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstückes.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

- (1) Die Wasseranschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke EUR 19,57 pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach § 3 Abs. 1, mindestens aber EUR 2.934,80. Die Mindestanschlussgebühr von EUR 2.934,80 entspricht dabei einer Fläche der Bemessungsgrundlage von 150 m².
- (2) Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.

§ 3

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die über einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage verfügen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind. Räume in diesen Geschossen, welche keinem der angeführten Zwecke dienen, jedoch über einen unmittelbaren Wasseranschluss verfügen, werden maximal mit 15 m² der Geschossfläche vergewährt.
- (2) Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage erfolgt grundsätzlich nach den baurechtlich genehmigten Bauplänen. Bei Abweichungen gelten die Naturmaße.
- (3) Als unmittelbar angeschlossen im Sinne des Abs. 1 gilt jeweils das gesamte Gebäude, welches über einen eigenen Wasseranschluss verfügt. Als mittelbar angeschlossen gilt ein Gebäude eines Gebührenobjektes dann, wenn mit einem unmittelbar angeschlossenem Gebäude eine bauliche

Verbindung besteht. Als bauliche Verbindungen gelten dabei insbesondere Zwischenwände, über- und unterirdische Verbindungsgänge, zwischen den Gebäuden errichtete Schutzdächer und Überdachungen und dgl. Nicht als bauliche Verbindungen gelten hingegen bloß befestigte Parkflächen, Vorplätze und Verbindungswege im Freien.

- (4) Nebengebäude zählen zur Bemessungsgrundlage, sofern sie über einen unmittelbaren Wasseranschluss verfügen und zu Wohn-, Betriebs- oder Geschäftszwecken ausgebaut sind. Unmittelbar angeschlossene Nebengebäude ohne Ausbau zu Wohn-, Betriebs- oder Geschäftszwecken werden mit maximal 15 m² je Geschossfläche vergebührt.
- (5) Wintergärten im Sinne der Definition des § 2 Z 30 Oö. BauTG 2013 sind Teil der Bemessungsgrundlage.
- (6) Bei Reihenanlagen wird die Bemessungsgrundlage der Wasseranschlussgebühr für jede baulich abgeschlossene Wohneinheit separat berechnet. Dies gilt auch dann, wenn mehrere Wohneinheiten über einen gemeinsamen Wasseranschluss verfügen sollten. Es ist für jede separate Wohneinheit jedenfalls die Mindestanschlussgebühr gemäß § 2 Abs. 1 zu berechnen.
- (7) Garagen sind nur dann Teil der Bemessungsgrundlage, wenn diese über einen unmittelbaren Wasseranschluss verfügen. Bemessungsgrundlage ist maximal 15 m² bzw. die faktisch bestehende kleinere Fläche. Für Privatgaragen in verschiedenen Gebäuden des Gebührenpflichtigen wird die Bemessungsgrundlage für jede Privatgarage separat berechnet. Dies gilt auch dann, wenn die Privatgaragen innerhalb eines Gebäudes baulich nicht zusammenhängen. Zur Privatgarage gehörende Nebenräume sind von der pauschalen Bemessungsgrundlage umfasst. Es ist dabei auf die Baubeschreibung bzw. auf die eindeutige bauliche Zugehörigkeit abzustellen.
- (8) Bei land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieben zählt der Wohnbereich zur Bemessungsgrundlage. Darüber hinaus zählt der land- bzw. forstwirtschaftliche Betriebsbereich zur Bemessungsgrundlage, sofern die Gebäude bzw. abgegrenzten Gebäudeteile über einen unmittelbaren Wasseranschluss verfügen. Wird der land- bzw. forstwirtschaftliche Betrieb stillgelegt, sind allfällige Ergänzungsgebühren entsprechend der Nachnutzung für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke oder gewerbliche Lagerzwecke zu bemessen. Solange keine Nachnutzung für die genannten Bereiche erfolgt (faktischer Leerstand,..), sind für diese Bereiche keine ergänzenden Anschlussgebühren zu entrichten und sind diese Bereiche auch bei erstmaliger Vorschreibung einer Wasseranschlussgebühr kein Teil der Bemessungsgrundlage.
- (9) Schutzdächer, Flugdächer, Vordächer, Terrassen, Lichtschächte, Außenstiegen, Außenrampen, Gesimse, Balkone, Loggien, Schwimmbäder im Freien, Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung, Anlagen der öffentlichen Abfallbeseitigung und Anlagen der öffentlichen Energieversorger zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- (10) Auf die jeweilige Bemessungsgrundlage mit Ausnahme von pauschal bemessenen Flächen werden folgende Abschläge gewährt:
 1. Für gewerblichen Zwecken dienende Flächen (ausgenommen gewerblichen Lagerzwecken dienende Flächen) wird ein Abschlag von 40 % gewährt.
 2. Für gewerblichen Lagerzwecken dienende Flächen wird ein Abschlag von 80 % gewährt. Voraussetzung dazu ist die Lagerung in baulich eindeutig abgegrenzten Bereichen oder in separaten Lagergebäuden, in denen die gelagerten Waren keinem Fertigungsprozess unterworfen sind. Nicht unter gewerbliche Lagerflächen im Sinne dieser Abschlagsregelung fallen etwa Materiallagerräume in Bürogebäuden, baulich nicht getrennte Lagerbereiche im Bereich betrieblicher Produktionsanlagen sowie sehr kleine Lagerbereiche, bezogen auf die Größe des Objekts, welche baulich nicht klar getrennt sind.
 3. Für den land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebsbereich wird ein Abschlag von 80 % auf die Bemessungsgrundlage gewährt.

§ 4

Ergänzungsgebühr

Bei nachträglicher Abänderung der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:

- (1) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, so ist von der ermittelten Wasseranschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück

sich ergebende Wasseranschlussgebühr bzw. ermittelte Bemessungsgrundlage anzurechnen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit bereits eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.

- (2) Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau, Neubau nach Abbruch sowie bei Änderung des Verwendungszweckes ist die Wasseranschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage gemäß § 3 gegeben ist. Eine Ergänzungsgebühr ist nur in dem Ausmaß zu entrichten, in welchen die Bemessungsgrundlage für die Mindestgebühr überschritten wird.
- (3) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasseranschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach den vorstehenden Absätzen findet nicht statt.
- (4) Die Eigentümer haben alle Veränderungen, die eine Neuberechnung der Anschlussgebühren nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung erfordert, binnen einem Monat nach Eintreten dieser Änderung dem Marktgemeindeamt Pichl bei Wels schriftlich anzuzeigen.

§ 5

Vorauszahlung der Wasser-Anschlussgebühr

- (1) Der zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage verpflichtete Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat auf die nach dieser Wassergebührenordnung zu entrichtende Wasseranschlussgebühr eine Vorauszahlung zu leisten. Diese beträgt 80 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Wasseranschlussgebühr zu entrichten wäre.
- (2) Die Vorauszahlung ist nach Baubeginn der Wasserversorgungsanlage bescheidmäßig vorzuschreiben und ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
- (3) Ergibt sich bei der Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Gebührenpflichtigen bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Wasseranschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
- (4) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Wasseranschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage, verzinst mit 4 % pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung von Amts wegen zurückzuzahlen.

§ 6

Wasserbezugsgebühr

- (1) Wasserbezugsgebühr
 1. Für die Benützung der Einrichtung der Wasserversorgungsanlage und den Bezug von Wasser aus dieser Anlage haben alle Gebührenpflichtigen der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke eine Wasserbezugsgebühr zu entrichten.
 2. Die Wassergebühr beträgt pro 1 m³ Wasser EUR 2,76 des von der Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers. Die jährliche Mindestbezugsgebühr beträgt 20 m³.
 3. Die bezogene Wassermenge wird von den durch die Marktgemeinde Pichl bei Wels bereitgestellten Wasserzähler ermittelt.
 4. Bei offenkundiger Unrichtigkeit oder bei Ausfall des Wasserzählers wird die verbrauchte Wassermenge geschätzt. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorausgegangenen Kalenderjahres und auf eventuell geänderte Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
- (2) Zählermiete
 1. Für die Bereitstellung der laufenden Instandhaltung, Nacheichung und Bedienung (Ein- und Ausbau) des Wasserzählers, ist vom Gebührenschuldner eine Zählermiete zu entrichten.

2. Die Höhe der Zählermiete beträgt je Wasserzähler EUR 15,00 pro Jahr.
3. Ist ein Objekt nicht an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen, sondern bezieht das Trink- und Nutzwasser aus einer eigenen Quelle bzw. Brunnen, so kann zum Zwecke der Berechnung der Wasserbenützungsgeld auf Antrag ein Wasserzähler eingebaut werden. Der Wasserzähler wird von der Marktgemeinde beigestellt und es ist dafür die gemäß lit. 2) festgelegte Zählermiete zu entrichten.
4. Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Monat des Einbaues und endet mit dem Monat des Ausbaues des Wasserzählers.

§ 7

Bereitstellgebühr

Für die Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage wird für unbebaute, aber angeschlossene Grundstücke ohne einer Wasserentnahmestelle eine jährliche Bereitstellgebühr von 20 m³ erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.

§ 8

Entstehen des Abgabenspruchs und Fälligkeit

- (1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasseranschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage erfolgt. Geleistete Vorauszahlungen sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in dem Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
- (2) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Wasseranschlussgebühr gemäß § 4 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.
- (3) Der Abgabenspruch hinsichtlich der ergänzenden Wasseranschlussgebühr nach § 4 entsteht mit der Meldung gemäß Abs. 2 an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabenspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.
- (4) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Bereitstellgebühr gemäß § 7 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem der Anschluss des unbebauten Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage erfolgt.
- (5) Die Wasserbezugsgebühr ist vierteljährlich und zwar jeweils am 15. Februar - 1. Vierteljahr, 15. Mai - 2. Vierteljahr, 15. August - 3. Vierteljahr und am 15. November des laufenden Jahres - 4. Vierteljahr zu entrichten.
- (6) Bei Neuanschlüssen ist vom Eigentümer im ersten Jahr nur die anteilmäßige Wassergebühr ab dem Quartal zu bezahlen, das dem Anschlusszeitpunkt folgt.

§ 9

Gleichstellungsklausel

Soweit in dieser Verordnung Funktionsbezeichnungen und personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form oder nur in weiblicher Form verwendet werden, umfassen diese alle Geschlechter gleicherweise.

§ 10

Umsatzsteuer

Bei den in dieser Verordnung enthaltenen Gebührensätzen ist die jeweils in Geltung stehende Umsatzsteuer enthalten.

§ 11

Jährliche Anpassung

Die in dieser Verordnung geregelten Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlages angepasst werden

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde Pichl bei Wels in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderats vom 22. Mai 2018 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Gerhard Seemann