

Geschoßfläche

Laut Kanalisationsgesetz, LGBl.Nr. 5/1989, 58/1993, § 2 Abs. 5 versteht man unter

Geschoßfläche die Summe der Flächen der Geschosse eines Gebäudes, einschließlich der Außen- und Innenwände, gemessen 1,80 m über dem Fußboden;

Geschoßflächen von nicht allseits umschlossenen Räumen zählen nicht dazu.*

* (In der 28. Beilage im Jahre 1988 des XXIV. Vbg. Landtages zu Z.4: „Die neue Definition der „Geschoßfläche“ stellt nicht mehr darauf ab, ob die Räume für Wohnzwecke geeignet sind oder betrieblichen Zwecken dienen. Nicht zur Geschoßfläche zu zählen sind z.B. offene Balkone, offene Laubengänge sowie Teile von Räumen, die nicht 1,80 m hoch sind. Somit werden Räumlichkeiten mit Dachschrägen nur zum Teil in die Berechnung miteinbezogen. Die Höhe von 1,80 m orientiert sich an den Wohnbauförderungsrichtlinien.“)

Unter § 14 Abs. 5 wird weiters ausgeführt: „Geschoßflächen von Garagen, die ein selbständiger Teil eines Bauwerkes sind, sind in jedem Fall in die Berechnung der Teileinheit nach Abs. 2 lit. a einzubeziehen.“**

Dieser Absatz 2 lit. a besagt:

„Die Bewertungseinheit hat sich aus folgenden, nach Quadratmetern zu berechnenden Teileinheiten zusammensetzen: a) 27 v.H. der Geschoßfläche von Gebäuden oder der Grundfläche sonstiger Bauwerke, ...“

** (In der 28. Beilage im Jahre 1988 des XXIV. Vbg. Landtages zu Z.25: „Auf Grund der neuen Begriffsbestimmung im § 2 Abs. 5 sind die im anzuschließenden Bauwerk integrierten Garagen in jedem Fall in die Teileinheit nach Abs. 2 lit. a einzurechnen. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist es deshalb erforderlich, die einen selbständigen Teil eines Bauwerks bildenden Garagen abgabenrechtlich den im Bauwerk integrierten Garagen gleichzustellen, unabhängig ob Schmutzwässer anfallen oder nicht.“)

Der § 7 lautet:

„Bei Ferienwohnungen (§ 14 Abs. 13 des Raumplanungsgesetzes) erhöht sich die Bewertungseinheit nach Abs. 2 um 50 v.H.“

In der Baubemessungsverordnung, LGBl.Nr. 32/1976 gilt als **Geschoß**:

der Abschnitt eines Gebäudes zwischen den Oberflächen zweier übereinander liegender Fußböden oder zwischen einem Fußboden und der Oberfläche eines Daches;

bei Lufträumen, Treppenhäusern, Schächten und dergleichen gelten die anstoßenden Fußböden als durchgehend;

A n m e r k u n g e n – i n t e r n e R e g e l u n g e n :

- Die Gemeinde Egg berücksichtigt Lufträume und Schächte (z.B. Lichtschächte) nicht als Geschoßfläche.
- Die Treppenhäuser im/am Haus hingegen sowie Garagen und andere Zubauten, wenn sie allseits umschlossene Räume bilden und mit dem Objekt baulich verbunden sind, werden berücksichtigt.
- Separat stehende Garagen (mit dem Hauptobjekt nicht verbunden) ohne Wasseranschluss zählen nicht zur Geschoßfläche
- Sonstige Objekte (wie separate Schuppen, Nebengebäude von Gewerbebetrieben u.Ä.), die ebenfalls nicht mit dem Hauptobjekt baulich verbunden sind und auch keinen Wasseranschluss haben, werden in der Geschoßflächenberechnung nicht berücksichtigt.
- Bei landwirtschaftlichen Objekten wird nur der Wohnteil (KG bis DG und das Milchzimmer) in die Geschoßflächenberechnung mit einbezogen.
- In landwirtschaftlichen Objekten, bei denen im Stall und/oder in anderen Räumlichkeiten im Wirtschaftsteil Schmutzwässer anfallen, die in den Gemeindekanal eingeleitet werden, sind jene Gebäudeteile ebenfalls in die Geschoßflächenberechnung mit einzubeziehen.
- Bei Objekten, die einen tennenartigen Teil aufweisen (z.B. Stadel bei ehemaligen Bauernhäusern), wird jener Teil nicht in die Geschoßflächenberechnung miteinbezogen, wenn im entsprechenden Gebäudeteil kein Wasser verwendet wird. Bei gewerblich genutzten Objekten die Einbeziehung des § 14 (6) KanalG nicht vergessen!

Egg, am 21. Juni 2005