

**GEMEINDE
TELFES IM STUBAI**
6165 TELFES IM STUBAI, Bahnstraße 1

Tel.: 05225/62290

E-Mail: gemeindeamt@gemeinde-telfes.at



Sehr geehrte(r) Bauwerber(in)!

Immer wieder kommt es vor, dass Bauwerber von den hohen Anschlussgebühren überrascht werden.

Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass für Bauvorhaben grundsätzlich folgende Anschlussgebühren anfallen, welche durch die Gemeinde vorgeschrieben werden:

- 1.) Erschließungsbeitrag
(nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz)
- 2.) Wasseranschlussgebühren
(nach der Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde)
- 3.) Kanalanschlussgebühren
(nach der Kanalgebührenordnung der Gemeinde)

zu 1.) Die Höhe des Erschließungsbeitragssatzes wurde mit 2,50 % festgesetzt.

2,50 % des von der Tiroler Landesregierung festgelegten Erschließungskostenfaktors (= € 237,00) sind € 5,925 der Bemessungsgrundlage.

Der Erschließungsbeitrag errechnet sich bei Neubauten wie folgt:

Bauplatzanteil:	Fläche des Bauplatzes	x € 5,925 x 150 v.H.
Baumassenanteil:	Baumasse des Gebäudes	x € 5,925 x 70 v.H.

Beim Bauplatz handelt es sich nicht um die überbaute Fläche, sondern um das Ausmaß der Parzelle.

Bei Zubauten wird die Baumasse für den Zubau vorgeschrieben.

Der Bauplatzanteil entfällt, wenn für den ganzen Bauplatz schon bei früheren Bauvorhaben der Beitrag bezahlt wurde.

Falls für den Bauplatz noch nie etwas bezahlt wurde und ein Zubau errichtet wird, wird ein Bauplatzanteil nach einem Schlüssel berechnet.

zu 2.) Die Wasseranschlussgebühren errechnen sich bei Neubauten wie folgt:

Baumasse in m3 (wie bei Erschließungsbeitrag) x € 1,50 inkl. 10 % Mwst.

Bei Zubauten wird die Baumasse für den Zubau vorgeschrieben.
Als Zubau zählen u.a. auch Garagen.
Keine Anschlussgebühr wird für Bauten aus Holz, welche zur Lagerung von Sachen dienen, vorgeschrieben (z.B. Holzschuppen).

zu 3.) Die Kanalanschlussgebühren errechnen sich bei Neubauten wie folgt:

Baumasse in m3 (wie bei Erschließungsbeitrag) x € 6,35 inkl. 10 % Mwst.

Bei Zubauten wird die Baumasse für den Zubau vorgeschrieben.
Als Zubau zählen u.a. auch Garagen.
Keine Anschlussgebühr wird für Bauten aus Holz, welche zur Lagerung von Sachen dienen, vorgeschrieben (z.B. Holzschuppen).

Die Gebühren sind bei Baubeginn (Erschließungsbeitrag) bzw. bei Anschluss (Wasser und Kanal) zur Zahlung fällig.
Für die Vorschreibung des Erschließungsbeitrages gilt jener Beitragssatz, welcher bei Rechtskraft des Baubescheides Gültigkeit hatte.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Gebühren um jene für das Jahr 2024 handelt.

Bei Unklarheiten bitte Nachfrage im Gemeindeamt bzw. im Bauamt.

Mit freundlichen Grüßen:

AL Egon Maurberger

AV: Für ein Bauvorhaben ist u.a. noch mit folgenden anderen Kosten zu rechnen:

- Bauplan
- Vermessungsplan
- Kosten Baubescheid
- Anschlussgebühren (z.B. Tiwag, Tigas)

BEISPIEL BERECHNUNG – NEUBAU WOHNHAUS

GEBÜHREN 2024

Bauplatz: 500 m²

Baumasse: 1000 m³

Erschließungsbeitrag:	500 m ² x € 5,925 x 1,50	=	€ 4.443,75
	1000 m ³ € x 5,925 x 0,70	=	€ 4.147,50

€ 8.591,25

Wasseranschlussgebühren:	1000 m ³ x € 1,50	=	€ 1.500,00
--------------------------	------------------------------	---	------------

Bauwasser:	je 100 m ² x € 4,00	=	€ 40,00
------------	--------------------------------	---	---------

€ 1.540,00
inkl. 10 % Mwst.

Kanalanschlussgebühren:	1000 m ³ x € 6,35	=	<u>€ 6.350,00</u> inkl. 10 % Mwst.
-------------------------	------------------------------	---	---------------------------------------

<u>GESAMT</u>	=	<u>€ 16.481,25</u>
----------------------	----------	---------------------------

UNTERLAGEN FÜR BAUANSUCHEN (z.B. WOHNHAUS)

(lt. § 29 TBO)

- Formular Bauansuchen inkl. Baubeschreibung
- Formular Alternativenprüfung gem. § 35a Abs. 1 TBV 2016
- Baumassenermittlung gem. TVAG bzw. ÖNORM B1800
Massenermittlung nach TROG 2022 (Baumassendichte, Nutzflächendichte, Wohnnutzfläche, Anzahl oberirdische Geschoße);
- aktueller Grundbuchsauszug;
- Baupläne in 3-facher Ausfertigung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte);
- Lagepläne in 3-facher Ausfertigung;
- Energieausweis in 3-facher Ausfertigung;