COMMUNITY

GeOrg

ANLAGE EINER KANALBENÜTZUNGSABGABE NACH FLÄCHE

BENUTZERHANDBUCH
STAND 03/2025

MASSGESCHNEIDERTE IT-LÖSUNGEN
FÜR DIE MODERNE VERWALTUNG.

SEIT 2001.

HANDBUCHVERSION: 1.1

IMPRESSUM
© Comm-Unity EDV GmbH 2025
Alle Rechte vorbehalten. Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte
ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.

Inhalt

Inhalt 4

1 Vertrag in der RE80 anlegen 6

1.1 Reiter „Abgabe“ 7

1.2 Reiter „Partner“ 8

1.3 Reiter „Laufzeit“ 8

1.4 Reiter „Objekte“ 8

1.5 Reiter „Abweichende Bemessungen“ 9

1.6 Reiter „Konditionen“ – Kondition hinzufügen 10

1.7 Änderungen am Vertrag im Finanzstrom simulieren 12

1.8 Aktivierung des Vertrages 12

2 Erstellung eines Bescheides 14

3 Besonderheiten zu den Immobilienverträgen der laufenden Kanalbenützungsgebühr 16

3.1 Vertragsarten „Kanal (Eigenverbrauch)“ und „Kanal (Innenumsatz)“ 16

3.2 Änderungen von „Abweichenden Bemessungen“ 17

3.3 Beendigung des Kanalvertrages 18

1 Vertrag in der RE80 anlegen

HINWEIS: Auf etwaige Sonderfälle und Beschreibungen wird aus Komplexitätsgründen explizit ***nicht eingegangen***. Dies liegt daran, dass das Vorgehen bei der Vertragsanlage von der jeweiligen Gemeindeverordnung abhängig ist. Sollten zu diesem Thema Unklarheiten bestehen, so kann jederzeit ein Online-Ticket gelöst werden.

ACHTUNG: Es ist darauf zu achten, dass im Rahmen der Vertragsbearbeitung ***dennoch alle notwendigen Reiter bearbeitet/befüllt werden***. (Angabe eines Vertragspartners im Reiter ***"Partner"***, Erstellen der ***Konditionen*** und gegebenenfalls Eintragung eines ***Einziehers*** im Reiter ***"Buchungsparameter"***.

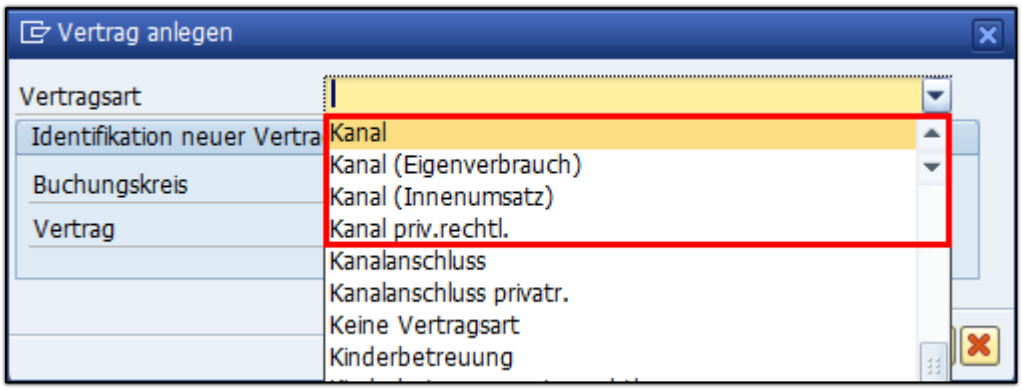
Um mit der Vertragsanlage zu beginnen, ist die Transaktion **RE80 - RE80: RE-Navigator** zu starten. Danach ist Das Auswahlfeld auf den Wert „***Vertrag***“ (1) einzustellen und die Schaltfläche „***Anlegen***“ () zu betätigen.

ACHTUNG: Hierbei ist zu beachten, dass es eine Unterscheidung zwischen „öffentlich-rechtlicher“ und „privatrechtlicher“ Vertragsgestaltung in der Gemeinde oder dem Verband geben kann.

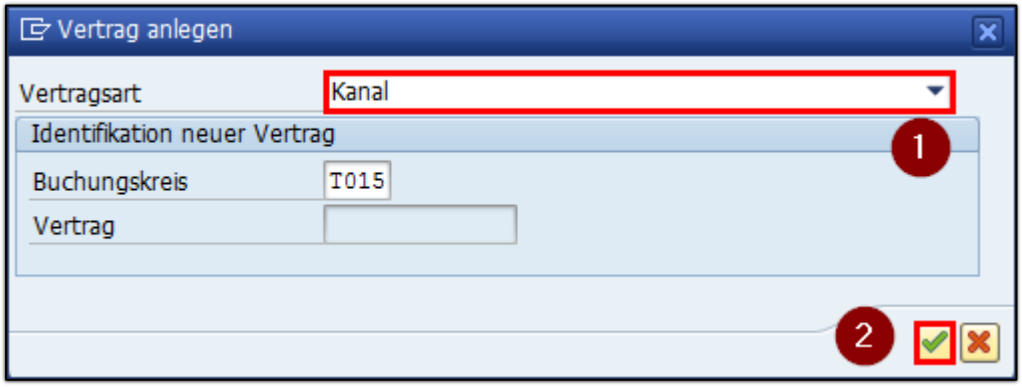
Je nach Situation ist die dementsprechende Vertragsart auszuwählen!

GUT ZU WISSEN: Die Vertragsarten „***Kanal (Eigenverbrauch)***“ und „***Kanal (Innenumsatz)***“ sind für ***gemeindeeigene Objekte zu verwenden***.

Der Unterschied zwischen den Vertragsarten ist die Behandlung der Steuer. Wenn Unklarheiten zur Auswahl bestehen, so kann die ***Entscheidungshilfe auf der WebAcademy*** genutzt werden (***hierzu ist eine Übersicht auf der WebAcademy im FAQ-Bereich in den „Abgaben“ ersichtlich***).



Im nachfolgend geöffneten Dialogfeld ist die Vertragsart dementsprechend auszuwählen und die Auswahl ist mit „***Weiter***“ ( ) zu bestätigen:



ACHTUNG: Wurde die Vertragsart einmal festgelegt, ***kann diese nicht mehr verändert werden***!

1.1 Reiter „Abgabe“

Im Reiter „***Abgabe***“ ist bei der Neuanlage eines Vertrages zunächst nur das Datum für den ***Vertragsbeginn*** einzugeben.



HINWEIS: Dieses Datum entspricht dem ersten Tag, an dem eine Abgabe zu entrichten ist.

GUT ZU WISSEN: Wird die Abgabe nicht „quartalsrein“ (beispielsweise mit Start per 17.05.2022) angelegt, so wird diese aliquotiert. Das System erkennt dies automatisch.

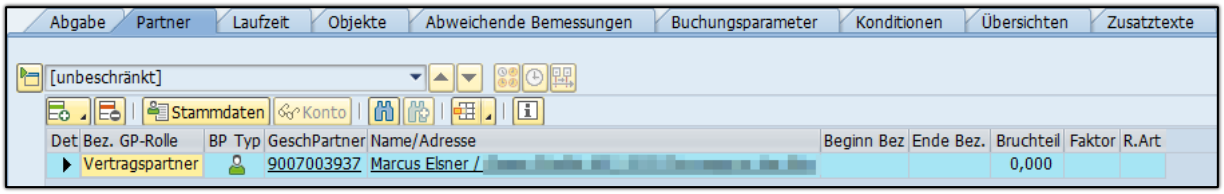
1.2 Reiter „Partner“

Im Reiter „***Partner***“ ist jene Person anzugeben, welche ***die Lastschrift(en) und auch den Bescheid für die Kanalbenützungsgebühr erhalten soll.***

ACHTUNG: Hausbesitzerabgaben (HBA) sind ***IMMER*** dem / oder einem der Eigentümer vorzuschreiben! ***Eine Aufteilung von Abgaben auf 2 oder mehr Vertragspartner ist NICHT möglich***. Dies ist in ***der*** BAO im §81 Absatz 2 verankert.

GUT ZU WISSEN: Für den Fall, dass die Abgaben ***an eine Hausverwaltung zu stellen*** sind, so wird diese ***NICHT als Vertragspartner*** eingesetzt. Diese ist der sogenannte „***abweichende Korrespondenzempfänger***“. In diesem Fall wird ein ***Eigentümer der Liegenschaft als Vertragspartner*** eingesetzt.

Genauere Informationen können der Kurzanleitung ***Zusendung von Korrespondenzen an Hausverwaltungen*** aus der WebAcademy entnommen werden.

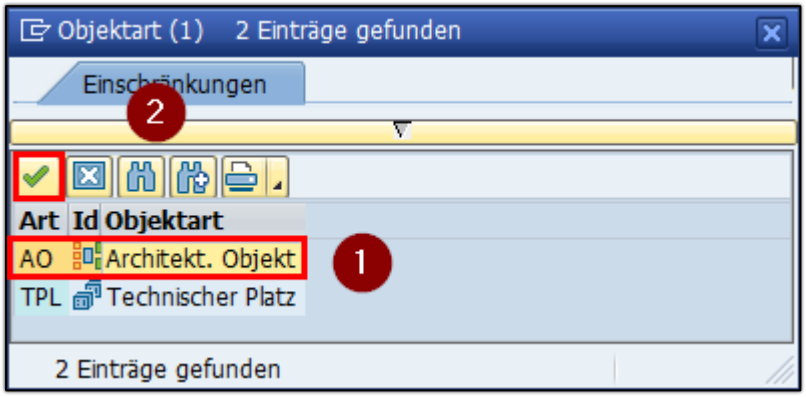


1.3 Reiter „Laufzeit“

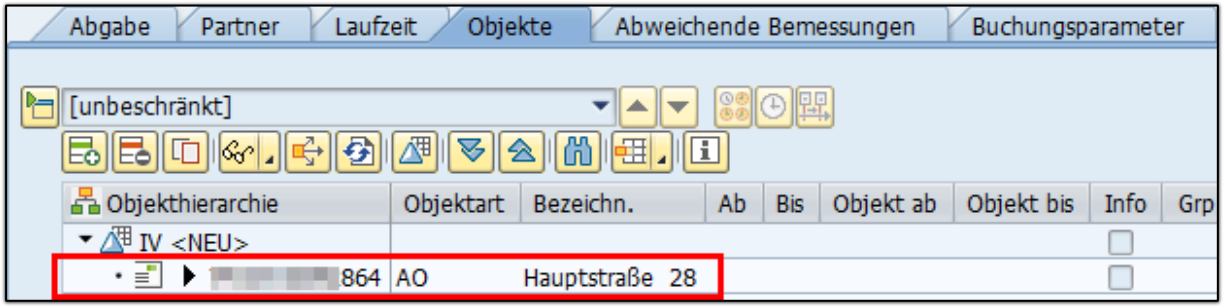
Im Reiter „***Laufzeit***“ sind ***keine Angaben erforderlich***.

1.4 Reiter „Objekte“

Im Reiter „***Objekte***“ ist mit der Schaltfläche „***hinzufügen***“ ( ) die ***Liegenschaft*** zu hinterlegen. Hierzu ist der Equipmenttyp „***AO***“ auszuwählen und danach die Liegenschaft anzugeben:



Wurde die Liegenschaft gesucht, und das Objekt mit einem Klick auf ***„Übernehmen“*** ( ) aus der Suchmaske bestätigt, dann wird diese in der Objektübersicht angezeigt:



GUT ZU WISSEN: Besteht eine Liegenschaft aus mehreren verrechnungspflichtigen Nutzungseinheiten, ist dennoch die Liegenschaft als Bezugseinheit zu wählen. Dies liegt daran, dass im Rahmen der HBA das sogenannte ***„dingliche Recht“*** zur Anwendung kommt.

Dies bedeutet, ***dass die Gemeinde Liegenschaften und NICHT einzelne Parteien versorgt***.

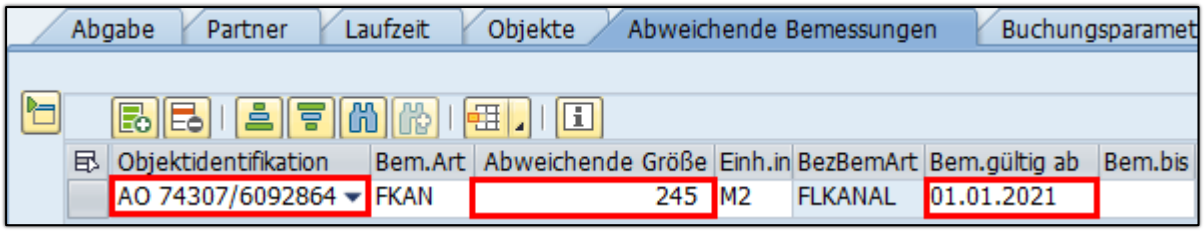
1.5 Reiter „Abweichende Bemessungen“

Im Reiter ***„Abweichende Bemessungen“*** muss bei einer Kanalbenützungsgebühr nach Fläche die gesamte abgabenpflichtige Fläche der Liegenschaft angegeben werden. Hintergrund ist das kurz zuvor erwähnte ***„dingliche Recht“***.

BEISPIEL: Besteht die Liegenschaften aus 2 Nutzungseinheiten welche verrechnungspflichtig sind (***Fläche der NE1 sei 150m^2, Fläche der NE2 sei 95m^2***), so sind in diesem Vertrag 245m^2 als Bemessung zu hinterlegen.

WICHTIG: Die Aufteilung der Forderungen auf 2 Nutzungseinheiten hat über die ***Betriebskostenabrechnung*** zu erfolgen. ***Dies ist nicht Aufgabe der Gemeinde (Ausnahme: Es handelt sich um Objekte im Eigentum der Gemeinde).***

Um eine entsprechende Bemessung hinzuzufügen, muss dies über die Schaltfläche ***„Hinzufügen“*** ( ) angestoßen werden. Hierbei ist der Parameter ***„FKAN“*** (Kanal nach Fläche) auszuwählen, und die Tabelle gemäß den nachfolgenden Angaben zu befüllen:



„***Objektidentifikation***“ ist dabei die ***Liegenschaft – einfach Auswählen***, eine manuelle Eingabe ist nicht möglich.

Feld	Wert	Bedeutung
Objekt-identifikation	[AO Code der Liegenschaft]	Verknüpfung zur zuvor eingefügten Liegenschaft
Abweichende Größe	245	***Verrechnungspflichtige Größe in Quadratmeter***
Bem. gültig ab	[Tag ab wann die „Abweichende Größe“ gilt]	Hier ist ***der erste Tag einzutragen, ab wann die Bemessungsfläche und das AO gültig sind*** einzutragen.
Bem. gültig bis	[kein Eintrag]	Hier ist der letzte Tag einzutragen, ab wann die Bemessungsfläche und das AO gültig sind einzutragen. **GUT ZU WISSEN**: Ist das Ende noch nicht absehbar, so kann das Feld „Bem. bis“ ***leer gelassen werden***

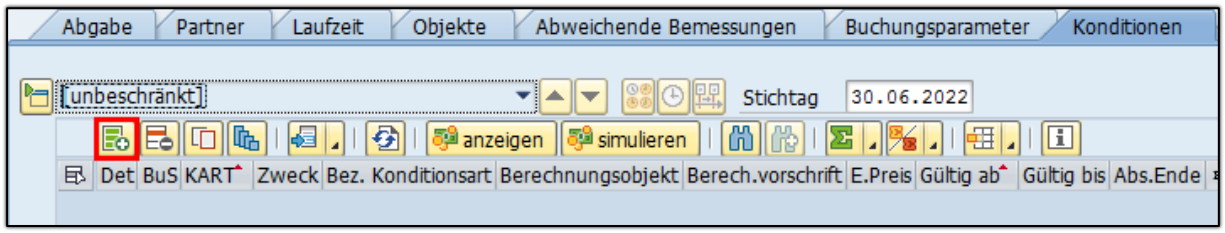
1.6 Reiter „Konditionen“ – Kondition hinzufügen

GUT ZU WISSEN: Unter „***Konditionen***“ sind ***die einzelnen Positionen des Vertrages*** zu verstehen. Um einen Vertrag in weiterer Folge aktivieren zu können, muss dieser zumindest eine Kondition enthalten.

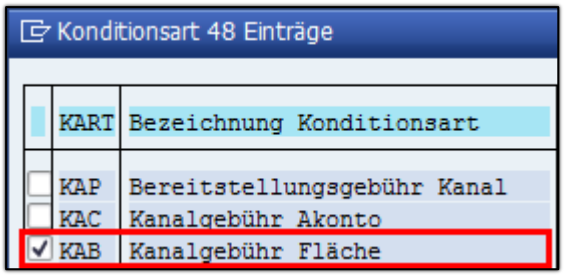
ACHTUNG: Damit ein Kanalvertrag nach Fläche verrechnet werden kann, MUSS die verrechnungspflichtige Fläche in den „***Abweichenden Bemessungen***“ angegeben worden sein.

Dies liegt daran, dass sich der Preis aus 2 Teilen (Fläche und Abgabenhöhe pro m^2) ergibt.

Um eine Kondition dem Vertrag hinzuzufügen, muss ein Klick auf die Schaltfläche „***Kondition(en) hinzufügen***“ ()“ erfolgen:

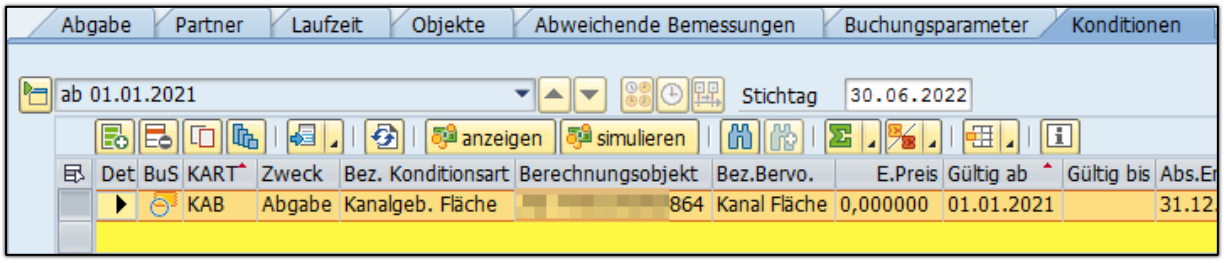


Danach werden alle verfügbaren Konditionen angezeigt. Hier ist der Eintrag „***KAB***“ (Kanalgebühr Fläche) zu wählen:

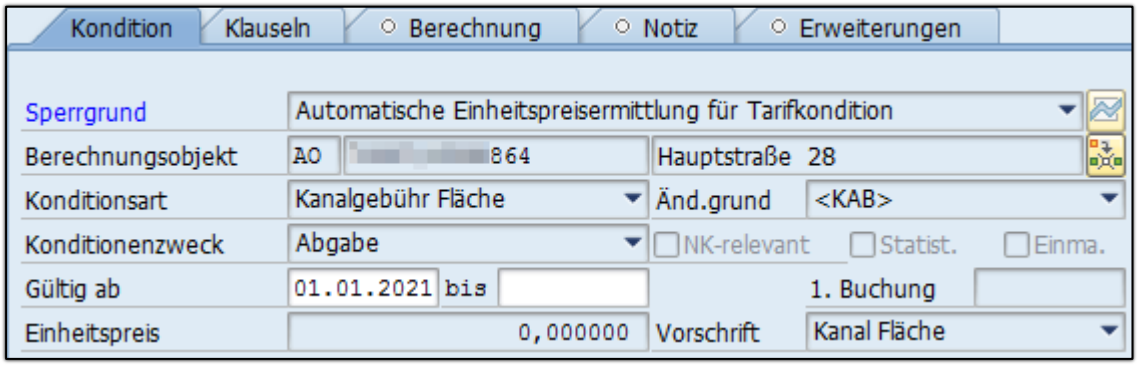


HINWEIS: Die ***verfügbaren Konditionen können sich je nach Einstellungen der Gemeinde unterscheiden***. Die Einstellungen wurden auf Basis der aktuell gültigen Gemeindeverordnungen getätigt.

Nach erfolgter Bestätigung der Kondition mit einem Klick auf „***Weiter***“ wird die zuvor ausgewählte Kondition im Vertrag dargestellt:



Parallel dazu werden im Detailbereich zur Kondition die Detaildaten angezeigt:



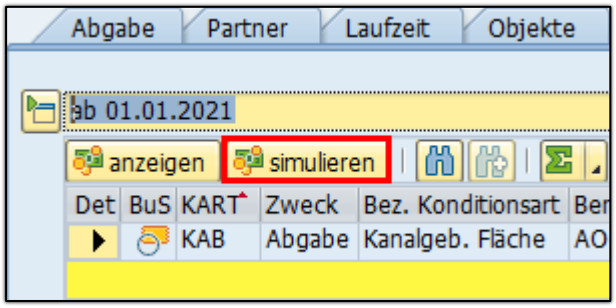
HINWEIS: Hierbei ist zu beachten, dass das „Gültig ab“ – Datum zu kontrollieren und gegebenenfalls anzupassen ist.

Im Feld „***Einheitspreis***“ sind ***keine Eingaben möglich, wenn es sich um einen in der Gemeindeverordnung definierten Preis handelt***.

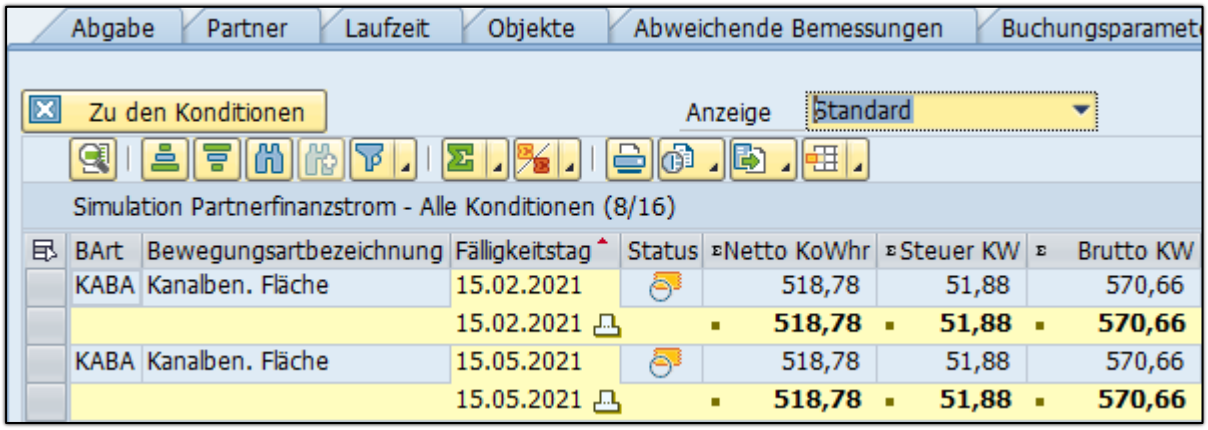
GUT ZU WISSEN: Da der Vertrag seit dem Einfügen der Kondition noch nicht (erneut) gespeichert wurde, wird beim „Einheitspreis“ noch immer „0,0000“ angezeigt. Dies ändert sich mit der Speicherung des Vertrages***, da der Preis für die Kondition im Rahmen des Abspeicherns aus der Datenbank geladen wird***.

1.7 Änderungen am Vertrag im Finanzstrom simulieren

Nachdem die Kondition hinzugefügt wurde, ist der Vertrag zu ***speichern***. Dieser erhält nun eine laufende Nummer. Nun kann der ***Finanzstrom simuliert*** werden. Hierzu ist ein Klick auf die Schaltfläche „***simulieren***“ (simulieren) erforderlich:



Nun werden etwaige Verrechnungen am Bildschirm angezeigt:



GUT ZU WISSEN: Die Positionen mit dem Symbol „“ entsprechen dabei noch zu buchenden Zeilen.

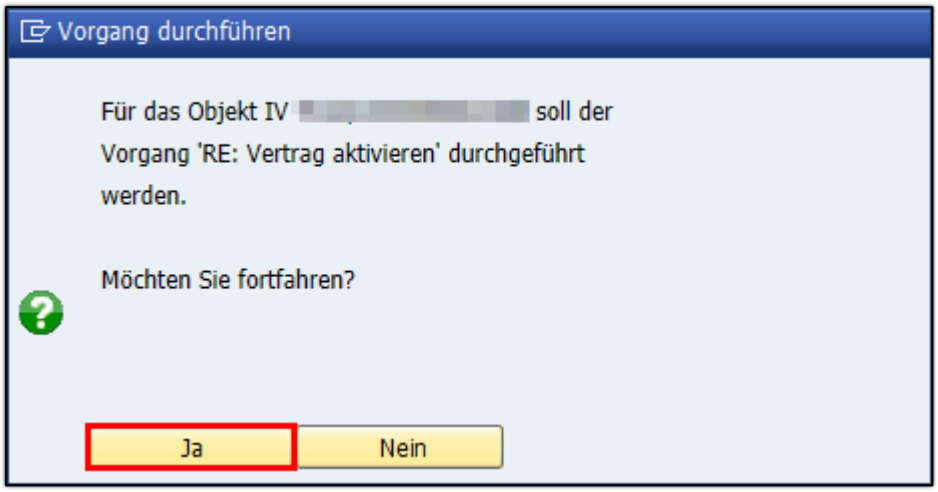
1.8 Aktivierung des Vertrages

Nachdem der Vertrag kontrolliert und auch der Finanzstrom simuliert wurde, kann der Vertrag mit einem Klick auf „***Aktivieren***“ aktiviert werden:



ACHTUNG: Wird ein Vertrag nicht aktiviert, so wird dieser auch nicht vorgeschrieben

Die erscheinende Meldung ist mit „***Ja***“ zu bestätigen:



Die Schaltfläche des „***Zauberstabes***“ verblasst nach Aktivierung des Vertrages:



2 Erstellung eines Bescheides

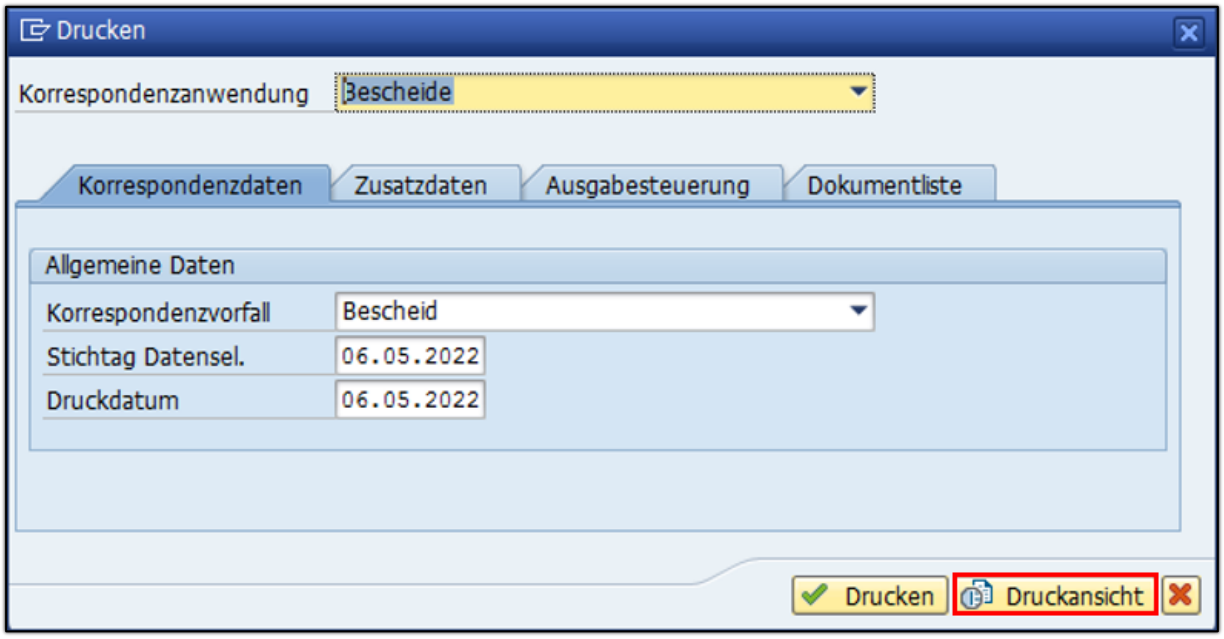
ACHTUNG: Die Erstellung eines Bescheides für eine Abgabe bildet den rechtlichen Grundstein, um die Abgabe einheben zu dürfen. ***Wird kein Bescheid ausgestellt, und es kommt zu einer Exekution der Partei, so kann dies im schlimmsten Fall dazu führen, dass die aufgelaufenen Gebühren der Partei aufgrund eines Formfehlers erlassen werden***.

Dies begründet sich auf dem Umstand, dass der Bescheid als Rechtsgrundlage nie erlassen wurde.

Um einen Bescheid zu erstellen, ist die Schaltfläche „***Drucken***“ innerhalb des Vertrages zu betätigen:



Im sich öffnenden Dialog ist auf den Befehl „***Druckansicht***“ zu klicken:



Dieser öffnet sich am Bildschirm, und kann nun überprüft werden:

Bescheid über die Kanalbenützungsgebühren
Gültig ab: 01.01.2021

Spruch

Gemäß dem Kärntner Gemeindekanalisationsgesetz (K-GKG), LGBl 62/1999 und der Kanalbenützungsgebührenverordnung der Gemeinde Micheldorf vom 29. November 2011, wird die jährlich zu entrichtende Kanalbenützungsgebühr für folgendes anschlusspflichtige Objekt wie folgt festgesetzt:

Anschlusspflichtiges Objekt: Hauptstraße 28 [redacted]
GST [redacted]

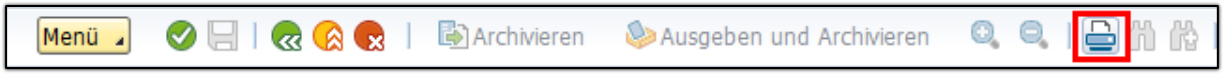
Bescheidadressat
[redacted]

Abgabenart	Anzahl	Abgabensatz	Steuersatz	Netto (EUR)	UST	Brutto pro Jahr
Kanalgebühr Fläche	245,000	8,4700	10	2.075,15	207,52	2.282,67
Summe				**2.075,15**	**207,52**	**2.282,67**

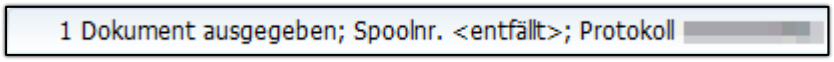
Art	Bemessung	Gültig ab	Anzahl
FKAN	Fläche in m² (Kanal)	ab 01.01.2021	245,000

ACHTUNG: Da in diesem Handbuch nur auf die Erstellung der Gebühr nach Fläche eingegangen wird, ist folgendes zu beachten: Sind etwaige andere Abgabenarten, welche für den Kanal relevant sein könnten vor der Erstellung des Bescheides noch hinzuzufügen.

Ist der Bescheid, korrekt, so ist dieser erneut durch einen Klick auf das Druckersymbol in das Versandcockpit zu stellen:



Das System bestätigt die Generierung des Bescheides in der Statuszeile am unteren Rand des Bildschirmes:



GUT ZU WISSEN: Bescheide sind ***sofort nach dem Druck im Versandcockpit zu finden***. Demnach können diese direkt nach der Generierung versendet werden.

3 Besonderheiten zu den Immobilienverträgen der laufenden Kanalbenützungsgebühr

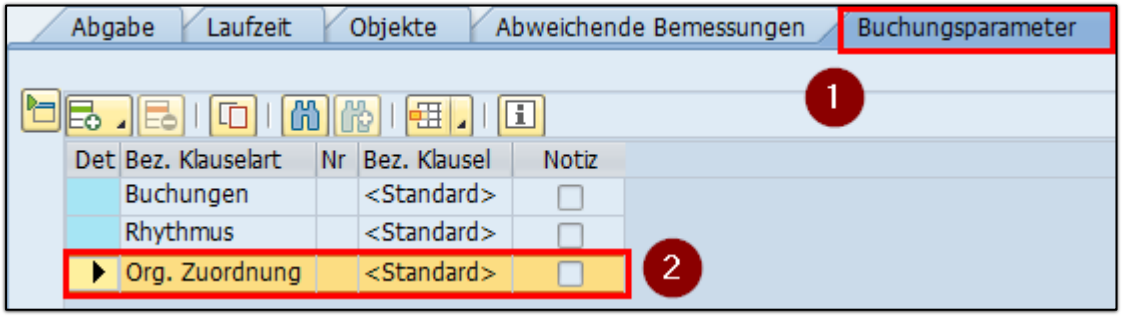
Im nachfolgenden Kapitel sind die Besonderheiten zu den Immobilienverträgen zur laufenden Kanalbenützungsgebühr näher beschrieben.

3.1 Vertragsarten „Kanal (Eigenverbrauch)“ und „Kanal (Innenumsatz)“

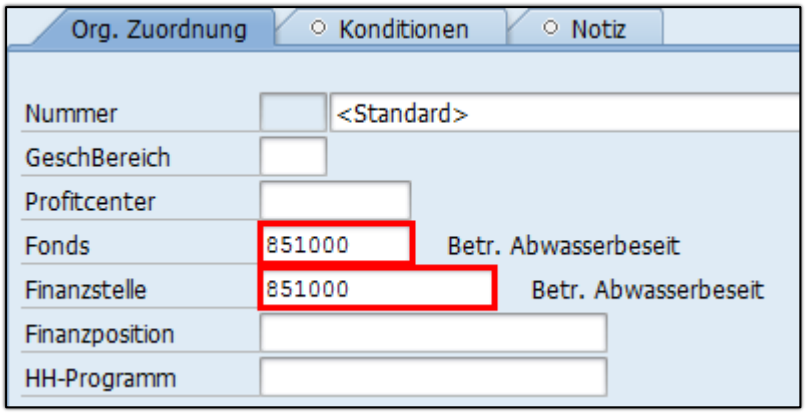
In den beiden Vertragsarten ***„Kanal (Eigenverbrauch)“*** und ***„Kanal (Innenumsatz)“*** sind im Reiter ***„Buchungsparameter“*** zusätzliche Eintragungen zu ***„Fonds“*** und ***„Finanzstelle“*** vorzunehmen.

GUT ZU WISSEN: Wird dies nicht gemacht, ***so werden die Verträge trotz etwaiger Aktivierung NICHT gebucht***!

Um die Kontierung im Reiter ***„Buchungsparameter“*** anzugeben ist dieser auszuwählen und ins Segment ***„Org. Zuordnung“*** zu wechseln:



Nun wird der Eingabebereich für die „Org. Zuordnung“ angezeigt. Hier ist in den Feldern ***„Fonds“*** und ***„Finanzstelle“*** zu befüllen:



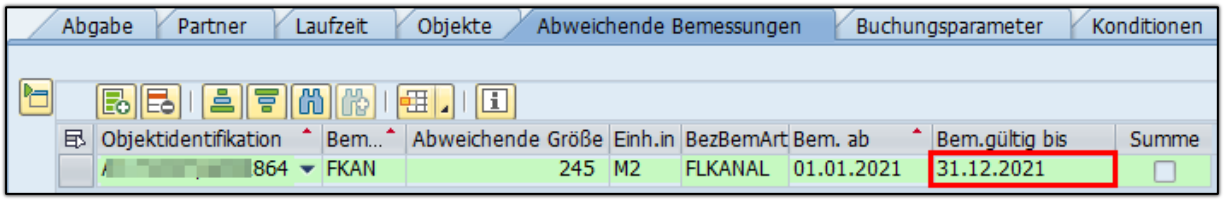
HINWEIS: Wurden Änderungen gemacht, ist der Vertrag zu speichern.

3.2 Änderungen von „Abweichenden Bemessungen“

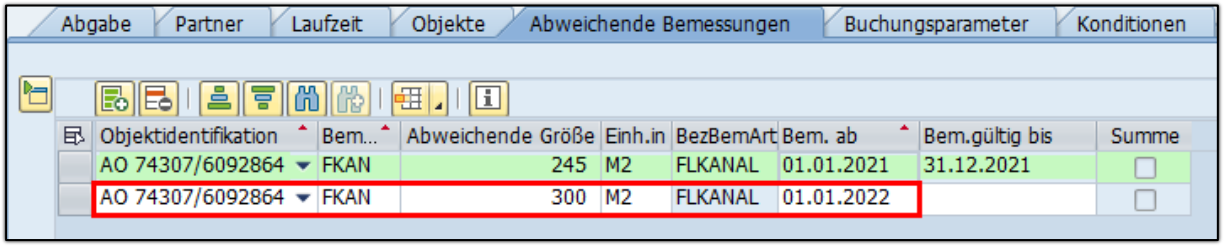
Ist eine „Abweichende Bemessung“ (jeglicher Art) zu ändern, so ist wie folgt vorzugehen:

BEISPIEL: Es wird angenommen, dass ab dem Jahr 2022 durch einen Zubau eine größere Kanalfläche zu verrechnen ist. Diese ändert sich per ***01.01.2022 von 245m² auf 300m²***.

Im Reiter „Abweichende Bemessung“ ist bei der ***bestehenden Bemessung von 245m² ein „Ende-Datum“*** zu setzen:



Anschließend muss eine ***neue Zeile mit folgenden Daten*** eingefügt werden. Wurden die neuen ***Daten wie unten eingetragen und mir „Enter“*** bestätigt, wird die neue Zeile in der Tabelle einsortiert und angezeigt:



Anschließend ist der Vertrag zu speichern und wie in Kapitel 1.7 ab Seite 12 beschrieben zu simulieren. Die Änderungen sind nun ersichtlich.

GUT ZU WISSEN: Anpassungen bei laufenden Konditionen sind nicht erforderlich, dies ist ohnehin aus der Simulation erkennbar!

HÄUFIGSTER FEHLER: In der Praxis werden existierende Bemessungen einfach überschrieben. Dies könnte Eingriffe in die Vergangenheit zur Folge haben!

HINWEIS: Im Falle einer Bemessungsänderung ist ein neuer Bescheid auszustellen!

3.3 Beendigung des Kanalvertrages

Ein Kanalvertrag ist dann zu beenden, wenn keinerlei Abgaben für den Kanal auf eine Liegenschaft mehr zu entrichten sind. Die Fälle, in denen dieses Szenario eintritt, sollten in der Gemeindeverordnung der jeweiligen Gemeinde klar geregelt sein.

Ferner lassen sich aus der Verordnung etwaige Stichtage ableiten.

GUT ZU WISSEN: Ist in der Gemeindeverordnung nichts festgehalten, so gilt das jeweilig entsprechende Gesetz.

Im Rahmen von gesetzlichen Fragen ist die jeweilige Interessensvertretung der Gemeinde zu konsultieren.

Versionshistorie

Version	Datum	Bearbeitung durch	Durchgeführte Änderungen
1.0	30.06.2022	Marcus Elsner	Erstellung der Handbuch-Erstausgabe
1.01	26.04.2024	Marcus Elsner	Layout-Änderung des Handbuches
1.1	05.03.2025	Marcus Erhart	Änderungen am Layout des Handbuches. Kapiteländerungen: Das ehemalige Kapitel zur Beendigung des Kanalvertrages wurde gelöscht und dem Kapitel zu den Besonderheiten des Immobilienvertrages hinzugefügt

UNSERE PRODUKTE
IM ÜBERBLICK

Mit unseren innovativen IT-Lösungen begleiten wir Österreichs Städte, Gemeinden, Verbände und Unternehmen auf Ihrem Weg zur Digitalisierung. Unser Produktportfolio passen wir laufend an die ständig wachsenden IT-Anforderungen an und so sind Sie mit uns immer am Puls der Zeit! Neben zahlreichen Eigenentwicklungen setzen wir auch auf erstklassige Lösungen von verlässlichen Software- und Hardwarepartner:innen, welche wir individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Wir machen auch Ihre Organisation digital fit!

PUBLICWARE-HR

Die All-in-One-Anwendung für Personalmanagement und Zeitwirtschaft: Mit der Software Publicware-HR bieten wir Städten und Gemeinden eine benutzerfreundliche und flexible Lösung zur Verwaltung ihrer Mitarbeitenden.

PEOPLE CONNECT

Die digitale Brücke zwischen Verwaltung, Bürger:innen und Unternehmen: Die Serviceplattform People Connect ist die digitale Schnittstelle, die Gemeinden mit ihren Bürger:innen sowie Unternehmen verbindet – den digitalen Kern dahinter bildet unser bewährter Städte- und Gemeindeorganisator GeOrg.

LMR & WAHLSERVICE

Die Komplettlösung für ein modernes Melderegister und einen reibungslosen Wahlprozess: Unser Lokales Melderegister bietet Gemeinden zusammen mit unserem Wahlservice eine umfassende Lösung zur Verwaltung von Meldedaten und Abwicklung von Wahlen.

IT-SERVICES

IT-Services von Comm-Unity – Rundum-sorglos-Paket für die öffentliche Verwaltung: von individuellen Beratungen und Support, über die Hardwarebeschaffung bis hin zu Security, Produkten und Dienstleistungen.

COMM-UNITY EDV GMBH
PROF.-RUDOLF-ZILLI-STRASSE 4 | A-8502 LANNACH
T +43 3136 800-500 | **M** OFFICE@COMM-UNITY.AT

IMPRESSUM
© Comm-Unity EDV GmbH 2025
Alle Rechte vorbehalten. Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.

COMM-UNITY-EDV-GMBH COMMUNITYEDV COMMUNITYEDVGMBH



COMMUNITY

STEIERMARK | KÄRNTEN | OBERÖSTERREICH | TIROL | BURGENLAND

COMM-UNITY.AT