



Fachabteilung 7A

→ **Gemeinden und Wahlen**

**Referat Abgabenangelegenheiten  
und Personal**

**Frage:**

Ist bei einem Umbau eine Bauabgabe vorzuschreiben?

**Antwort:**

Nach § 15 (2) Stmk. Baugesetz 1995 ist bei Zu- und Umbauten die Bauabgabe entsprechend der neu gewonnenen Bruttogeschosßfläche zu berechnen.

**Ein Umbau kann nur in 2 Fällen zur Vorschreibung einer Bauabgabe führen, nämlich:**

1. Wenn ein **Dachboden zum Dachgeschoß** ausgebaut wird;
2. Wenn eine **Zwischendecke** eingezogen wird.

Unter **Dachboden** versteht man gemäß § 4 Z. 21 Stmk. BauG einen **unausgebauten Dachraum**.

Unter **Dachgeschoß** versteht man gemäß § 4 Z. 22 leg. cit. einen für Aufenthalts-, Lagerräumen und dergleichen **ganz oder teilweise ausgebauten Dachraum**.

Ein nicht ausgebauter Dachraum (Dachboden) ist kein Geschoß und dementsprechend bei der Berechnung der Bauabgabe nicht zu berücksichtigen. Ein Dachraum, der ganz oder teilweise für Aufenthalts-, Lagerräume und dergleichen ausgebaut wird, entspricht, wie bereits oben angeführt den Anforderungen an ein Geschoß im Sinne des § 4 Ziffer 22 leg. cit.

Der Umstand, dass z.B. ein Dachraum als Lagerraum verwendet wird, wäre für sich allein noch nicht ausreichend, diesen als Dachgeschoß zu qualifizieren; hierzu bedarf es entsprechender baulicher Gestaltungen. Dabei kommt der Isolierung und Verkleidung der Dachhaut als Schutzfunktion hinsichtlich Wärme, Kälte, Feuchtigkeit und Verschmutzung besondere Bedeutung zu.