

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) Information des Marktes Schierling für ihre Bürgerinnen und Bürger



HERSTELLUNGSBEITRAG, WAS IST DAS?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) - Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss. Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diese öffentliche Einrichtung Entwässerungsanlage bzw. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der jeweiligen Kommune geregelt. Diese können jederzeit beim Markt Schierling eingesehen werden.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Ein Herstellungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben,

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben oder tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind
- wenn ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage besteht bzw. wenn sie an die Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen sind

BEITRAGSPFLICHT – WANN WIRD DER BEITRAG ERHOBEN?

Neubau: Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage bzw. Entwässerungsanlage angeschlossen ist, bzw. angeschlossen werden kann.

An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung (Nacherhebung):

Tritt eine Veränderung der Grundstücks- oder Geschossfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig. Veränderungen in diesem Sinne können sein:

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau an das Gebäude (z. B. Wintergarten, etc.)
- Aufstockung bzw. Umbau eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune/Garage zu Schreinerwerkstatt – auch wenn kein Wasser bzw. Abwasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend)

Änderungen sind der jeweiligen Gemeinde mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

ZU WELCHEN MITTEILUNGEN BIN ICH VERPFLICHTET?

Im Sinne der Beitragsgerechtigkeit aller Bürger heißt es in Art. 5 Abs. 2a Satz 2 KAG: „Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.“

Merke: Schwarzbauten unterliegen nicht dem Bestandsschutz, denn der Bauherr hat absichtlich oder unwissentlich keine Baugenehmigung eingeholt. Ihn trifft daher das Risiko, wenn die zuständige Behörde z. B. den Abriss des Gebäudes oder zumindest eine Nutzungsuntersagung anordnet.

BEITRAGSPFLICHT - WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

VERJÄHRUNG – WANN TRITT SIE EIN?

Die Festsetzungsfrist beträgt vier Jahre. Diese Frist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Abgabe entstanden ist. Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Einrichtung.

WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Beitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig. Sollte die rechtzeitige Zahlung eine unbillige Härte darstellen, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat erhoben werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und nach der Geschossfläche.

Auszug aus der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-WAS/BGS-EWS):

§ 5 Beitragsmaßstab

(1) *Der Beitrag wird*

- a) *bei anschließbaren Grundstücken i. S. v. § 3 Abs. 3 nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche(*) der vorhandenen Gebäude*
- b) *bei nicht anschließbaren Grundstücken i. S. v. § 3 Abs. 3 nach der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.*

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mindestens 1.500 Quadratmeter Fläche auf das 4,5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 Quadratmeter festgesetzt.

(2) *Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut*

sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss/eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Ausführliche Informationen zu den Satzungen (BGS-EWS und BGS-WAS) finden Sie im Internet unter:

www.schierling.de → Amtliches → Satzungen

(*) Achtung – Geschossfläche ist nicht gleich Wohnfläche!

Die Geschossfläche errechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen (KG, EG, OG, DG).

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen des Marktes Schierling geregelt. Derzeit betragen die Beitragssätze für die

► **Wasserversorgungsanlage** für die Gemeindeteile Schierling, Manssdorf, Oberlaichling und Unterlaichling

- je m² Grundstücksfläche 0,99 €
- je m² Geschossfläche 4,64 €

► **Entwässerungsanlage** für die Gemeindeteile Schierling, Walkenstetten, Lindach, Eggmühl, Unterdeggenbach, Buchhausen, Oberdeggenbach, Manssdorf, Allersdorf, Birnbach, Wahlsdorf, Inkofen, Pinkofen, Zaitzkofen, Unterlaichling, Oberlaichling und Kraxenhöfen

- je m² Grundstücksfläche 3,32 €
- je m² Geschossfläche 12,83 €

WIE BERECHNET SICH DER HERSTELLUNGSBEITRAG? - EIN BERECHNUNGSBEISPIEL

Ein neues Grundstück wird erschlossen.

Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die **Wasserversorgungsanlage**:

Grundstücksfläche	800 m ² x 0,99 €/m ²	= 792,00 €
Geschossfläche	(800 m ² x 40% fiktiv) x 4,64 €/m ²	= 1.484,80 €
zuzüglich MwSt. 7 %		= 159,38 €
gesamt		= <u>2.436,18 €</u>

Herstellungsbeitrag für die **Entwässerungsanlage**:

Grundstücksfläche	800 m ² x 3,32 €/m ²	= 2.656,00 €
Geschossfläche	(800 m ² x 40 % fiktiv) x 12,83 €/m ²	= 4.105,60 €
gesamt		= <u>6.761,60 €</u>

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 420 m² neu gebaut. **Die Geschossflächenmehrung von 100 m² wird nun nachveranlagt.**

Herstellungsbeitrag für die **Wasserversorgungsanlage**:

Grundstücksfläche:	0 m ² x 0,99 €/m ² (da bereits verlangt)	= 0,00 €
Geschossfläche	100 m ² x 4,64 €/m ²	= 464,00 €
zuzüglich MwSt. 7 %		= 32,48 €
gesamt:		= <u>496,48 €</u>

Herstellungsbeitrag für die **Entwässerungsanlage**:

Grundstücksfläche:	0 m ² x 3,32 €/m ² (da bereits veranlagt)	= 0,00 €
Geschossfläche	100 m ² x 12,83 €/m ²	= 1283,00 €
	gesamt:	= <u>1283,00 €</u>

MELDEPFLICHT DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS!

Der Markt Schierling weist die Grundstückseigentümer darauf hin, dass der nachträgliche Ausbau eines Dachgeschosses i.d.R. eine Vergrößerung der beitragspflichtigen Geschossfläche darstellt und deshalb die Ausbaufäche zu einem zusätzlichen Herstellungsbeitrag heranzuziehen ist.

Die Fertigstellung eines Dachgeschossausbaus ist dem Markt Schierling umgehend und unaufgefordert mitzuteilen.

Auch der tatsächliche Anschluss von Garagen an die Schmutzwasserableitung bzw. Wasserversorgung muss der Gemeinde gemeldet werden.

WELCHE MÖGLICHKEITEN EINES RECHTSBEHELFS HABE ICH?

Gegen einen Bescheid über Herstellungsbeiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der den Bescheid erlassenden Behörde oder Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg eingereicht werden. Diese Rechtsbehelfe müssen begründet werden. Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit dem zuständigen Sachbearbeiter das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unsere Beitragsbearbeiterin gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

ANSPRECHPARTNERIN

Markt Schierling, Rathausplatz 1, 84069 Schierling

Laura Spiller
Verw.-Fachwirtin
Telefon: 09451/9302-17
Telefax: 09451/3434
E-Mail: L.Spiller@schierling.de