



Gemeinde Veitsbronn
Ihr Ansprechpartner:
Frau Iris Jokisch
Tel.: 0911/75208-167
Fax: 0911/75208-867
iris.jokisch@veitsbronn.de

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Gemeinde Veitsbronn
für Grundstückseigentümer und Bauherren

Herstellungsbeiträge – Was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 - schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diesen öffentlichen Einrichtungen ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird **einmalig** festgesetzt und ist nicht mit den Kosten für die Grundstücksanschlüsse im privaten Grundstücksgrund zu verwechseln. Diese sind in der jeweils entstandenen Höhe erstattungspflichtig. Die Herstellungsbeiträge entstehen unabhängig von den jährlich laufenden Wasser- und Kanalgebühren. Herstellungsbeiträge werden erhoben für die Wasserversorgungsanlagen und die Entwässerungseinrichtung.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen (BGS/EWS, BGS/WAS) geregelt. Diese können jederzeit auf der Homepage der Gemeinde Veitsbronn (www.veitsbronn.de unter Rathaus/ Satzungen & Verordnungen) eingesehen werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Schmutzwasser anfällt, wenn für sie nach § 4 EWS/WAS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung / Wasserversorgung besteht oder sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – tatsächlich angeschlossen sind.

Dabei ist es unerheblich, ob tatsächlich gebaut wird oder nicht.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Veitsbronn geregelt.

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage (BGS/WAS vom 15.03.2019)
 - je m² Grundstücksfläche 0,36 €
 - je m² Geschossfläche 2,00 €
- Entwässerungsanlage (BGS/EWS vom 15.03.2019)
 - je m² Grundstücksfläche 0,87 €
 - je m² Geschossfläche 5,11 €

Wie werden die Beiträge berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der zulässigen Geschossfläche auf dem Baugrundstück und zusätzlich nach der Grundstücksfläche.



Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan oder nach der durchschnittlichen Geschossflächenzahl aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung.

Ist eine Geschossflächenzahl festgelegt errechnet sich die Geschossfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Andernfalls wird die ermittelte durchschnittliche Geschossflächenzahl für das Grundstück mit der Grundstücksfläche vervielfacht.

Ist jedoch eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung angeschlossen sind.

Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind, im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen, wenn durch die Bebauung das Maß der zulässigen Geschossfläche überschritten wird.

Im Fall der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

Änderungen in diesem Sinne sind z.B. Nachträglicher Ausbau eines Dachgeschosses, Anbau eines Wintergartens, Anbau an das bestehende Gebäude, Aufstockung eines Wohnhauses oder Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück.

Berechnungsbeispiel

Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagende unbebaute Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m² und eine festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

| | | |
|--------------------------|------------------------------------|------------|
| Grundstücksfläche | 800 m ² x 0,36 €= | 288,00 € |
| Zulässige Geschossfläche | 800 m ² x 0,8 x 2,00 €= | 1.280,00 € |
| zuzüglich MwSt. | 7% aus (288,00 € + 1.280,00 €)= | 109,76 € |

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

| | | |
|-------------------|-------------------------------------|------------|
| Grundstücksfläche | 800 m ² x 0,87 €= | 696,00 € |
| Geschossfläche | 800 m ² x 0,8 x 5,11 € = | 3.270,40 € |

Wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes das heißt, sobald das Bauvorhaben abgeschlossen / fertiggestellt wurde. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a KAG entsteht die zusätzliche Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme. Der Beitrag kann innerhalb von 4 Jahren erhoben werden. Die Frist beginnt mit Ende des Jahres der Nutzungsaufnahme.

Hier ein Beispiel zur Berechnungsfrist und Verjährung:

Die Anzeige der Nutzungsaufnahme erfolgt am 20.06.2020-> die Frist beginnt am 31.12.2020 - > vier Jahre -> Ende der Frist wäre somit der 31.12.2024, das heißt die beitragsrechtliche Abrechnung wäre erst ab dem 01.01.2025 verjährt.

Grundsätzlich ist die Gemeinde stets bemüht, die Herstellungsbeiträge möglichst zeitnah abzurechnen in der Vergangenheit war dies leider nicht umsetzbar.

Was zählt zur Geschossfläche?

Die Geschossfläche wird nach dem Außenmaß des Gebäudes und für jedes Stockwerk berechnet. Das heißt, dass auch der Keller mit der vollen Fläche mitberechnet wird und ggf. auch das Dachgeschoss, wenn dieses ausgebaut ist.

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die keinen Bedarf an Wasser / Kanal haben, bzw. nicht angeschlossen sind, werden nicht berechnet (z.B. eine freistehende Garage ohne Wasser- / Kanalanschluss). Das gilt nicht für Gebäude / Gebäudeteile, welche tatsächlich angeschlossen sind oder baulich mit einer beitragsfähigen Fläche verbunden sind (z.B. Verbindungstür zwischen Garage und Wohnhaus = beitragspflichtige Garage). Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können (Definition gem. Art. 2 Abs. 2 BayBO).

Wer ist Beitragsschuldner?

Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Wann ist der Beitrag zur Zahlung fällig?

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

WICHTIG: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsmittels (Widerspruch oder Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

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. Weitere Informationen zu den Herstellungsbeiträgen können Sie den Satzungen der Gemeinde Seukendorf entnehmen (Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung (BGS/EWS) und Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserversorgung (BGS/WAS)).

Bei Fragen oder Unstimmigkeiten können Sie sich gerne an unsere Beitragssachbearbeiterin Frau Jokisch wenden; Tel. 0911/75208-167 oder E-Mail iris.jokisch@veitsbronn.de