

# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)



## Informationen der Gemeinde Unterleinleiter für Ihre Bürgerinnen und Bürger

### Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanalnetz und Kläranlage) 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 diese öffentliche Einrichtung Entwässerungsanlagen (Abwasser) bzw. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Entwässerungsanlage
- die Wasserversorgungsanlage

Wasserversorger für:	
<b>Unterleinleiter</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt</b> Franz-Dörrzapf-Str. 10, 91320 Ebermannstadt Tel.: 09194 506-37
<b>Dürrbrunn</b>	<b>Markt Heiligenstadt, Gemeindeverwaltung</b> Marktplatz 20, 91332 Heiligenstadt Tel.: 09198 9299-0

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Unterleinleiter geregelt. Diese können jederzeit auf der Homepage ([www.unterleinleiter.de](http://www.unterleinleiter.de)) eingesehen werden.

### Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

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

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

### Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

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

Hinweis: Tritt eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig.

### Nacherhebung von Beiträgen von zusätzlich geschaffenen Geschossflächen können sein:

- eine Veränderung der Grundstücks- oder Geschossfläche, der Bebauung oder der Nutzung, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig.
- 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 Werkstatt/Wohnung – auch wenn kein Abwasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend)

## Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtig?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

## 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 in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

**Wichtig:** Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch oder Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

## Wie hoch sind die Beitragssätze?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen (BGS-EWS und BGS-WAS) der Gemeinde Unterleinleiter geregelt.

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Entwässerungsanlage (BGS-EWS) Stand: März 2013

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,49 €
je m <sup>2</sup> Geschossfläche	9,72 €

- Wasserversorgungsanlage (BGS-WAS) Stand: September 2013

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,77 €
je m <sup>2</sup> Geschossfläche	7,25 €

zzgl. 7% MwSt. (nur bei Wasser)

## Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag? – ein Berechnungsbeispiel:

Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m<sup>2</sup>.

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche 800 m<sup>2</sup> x 1,49 €/m<sup>2</sup> = 1.192,00 €

Geschossfläche 800 m<sup>2</sup> x ¼ (fiktiv = 200 m<sup>2</sup>) x 9,72 €/m<sup>2</sup> = 1.944,00 €

**Gesamt = 3.136,00 €**

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 220 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschossflächenmehrung von 20 m<sup>2</sup> wird nun nachveranlagt.

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche 0 m<sup>2</sup> x 1,49 €/m<sup>2</sup> (da bereits veranlagt) = 0,00 €

Geschossfläche 20 m<sup>2</sup> x 9,72 €/m<sup>2</sup> = 194,40 €

**Gesamt = 194,40 €**

Ausführliche Informationen zur Satzung (BGS-EWS) finden Sie im Internet unter:

<https://www.unterleinleiter.de/leben-in-unterleinleiter/buergerservice-verwaltung/ortsrecht-bauleitplanung/ortsrecht.html>

**Achtung:** Geschossfläche ist nicht gleich Wohnfläche! Grundlage für die Ermittlung der Geschossfläche bilden dabei die Außenmaße des Gebäudes in allen Geschossen. Keller werden dabei mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

## Welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten gibt es?

Gegen einen Bescheid über Beiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der Gemeinde oder Klage beim Verwaltungsgericht München eingereicht werden. Eine Begründung ist mit beizufügen. Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und

Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit der zuständigen Sachbearbeiterin das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

## Zu welchen Mitteilungen bin ich verpflichtet?

Im Sinne der Beitragsgerechtigkeit aller Bürger heißt es gem. 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.“

Die Gemeinde Unterleinleiter 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 der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt umgehend und unaufgefordert mitzuteilen. Auch der tatsächliche Anschluss von Garagen an die Schmutzwasserableitung bzw. Wasserversorgung muss der Verwaltungsgemeinschaft gemeldet werden.

## 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 steht Ihnen unsere Beitragssachbearbeiterin gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

## Ansprechpartner

Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt, Franz-Dörrzapf-Str. 10, 91320 Ebermannstadt  
E-Mail: [beitragswesen@ebermannstadt.de](mailto:beitragswesen@ebermannstadt.de)

Alle Angaben ohne Gewähr!