

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Information der Gemeinde Reit im Winkl 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 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 (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 geregelt. Diese können jederzeit bei der Gemeinde Reit im Winkl 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 der 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?

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. Veränderungen in diesem Sinne können sein

- nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

Änderungen sind der Gemeinde Reit im Winkl mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

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

Wann ist die Zahlung fällig?

Der Herstellungsbeitrag 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 nach Art. 13 KAG i.V.m. § 238 AO und § 247 BGB pro Monat erhoben werden. Unter Umständen kann auch die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch auf Kosten des Schuldners erforderlich werden.

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

Wie wird der Beitrag berechnet?

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

Die Geschoßfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen werden nicht herangezogen. Das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich angeschlossen sind.

Bei unbebauten Grundstücken wird zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschoßfläche angesetzt.

Wird ein solches, bisher als unbebaut veranlagtes Grundstück bebaut, wird die nun tatsächlich vorhandene Geschoßfläche der bisher veranlagten Geschoßfläche gegenübergestellt. Ist die für das unbebaute Grundstück veranlagte fiktive Geschoßfläche höher als die tatsächliche Bebauung, so wird der auf die Mehrfläche entfallene Beitrag erstattet. Ist die bisher veranlagte fiktive Geschoßfläche geringer als der tatsächliche Bestand, wird die Mehrfläche nacherhoben.

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschoßfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Reit im Winkl geregelt. Derzeit (Stand: 01.01.2017) betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Reit im Winkl
 - je m² Grundstücksfläche 4,81 €
 - je m² Geschoßfläche 10,22 €

- Entwässerungsanlage der Gemeinde Reit im Winkl
 - je m² Grundstücksfläche 0,30 €
 - je m² Geschoßfläche 12,70 €

Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag? - ein Berechnungsbeispiel:

Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 4,81 €/m ²	=	3.848,00 €
Geschoßfläche	800 m ² x ¼ (fiktiv) x 10,22 €/m ²	=	2.044,00 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	412,44 €
	Gesamt	=	<u>6.304,44 €</u>

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 0,30 €/m ²	=	240,00 €
Geschoßfläche	800 m ² x ¼ (fiktiv) x 12,70 €/m ²	=	2.540,00 €
	Gesamt	=	<u>2.780,00 €</u>

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 220 m² neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 20 m² wird nun nachveranlagt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	0 m ² x 4,81 €/m ² (da bereits veranlagt)	=	0,00 €
Geschoßfläche	20 m ² x 10,22 €/m ²	=	204,40 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	14,31 €
	Gesamt	=	<u>218,71 €</u>

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	0 m ² x 0,30 €/m ² (da bereits veranlagt)	=	0,00 €
Geschoßfläche	20 m ² x 12,70 €/m ²	=	254,00 €
	Gesamt	=	<u>254,00 €</u>

Meldepflicht des Grundstückseigentümers!

Die Gemeinde Reit im Winkl 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 Gemeinde Reit im Winkl umgehend und unaufgefordert mitzuteilen.

Auch der tatsächliche Anschluss von Garagen an die Schmutzwasserableitung bzw. Wasserversorgung muss der Gemeinde 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 bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unser Beitragssachbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

Ansprechpartner

Gemeinde Reit im Winkl, Rathausplatz 1, 83242 Reit im Winkl
 Sachbearbeiterin: Anita Obinger
 Telefon: 08640/800-56
 Telefax: 08640/800-34
 E-Mail: obinger@reitimwinkl.bayern.de