



Wissenswertes über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) – Information des Wasser- und Abwasserverbandes Rezattal

Aufgrund der regen Bautätigkeit in den letzten Jahren versendet(e) der Zweckverband Beitragsbescheide zur Zahlung des Herstellungsbeitrags aktuell.

Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanalnetz, Pumpwerke, 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 Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird **einmalig** festgesetzt.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in der Beitrags- und Gebührensatzung des Wasserzweckverbandes des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Rezattal geregelt. Diese können jederzeit vorort oder auf der Homepage (www.roettenbach.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 öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht bzw. wenn sie tatsächlich 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:

Tel.: 09172/691069

Fax: 09172/691030

Mail: zweckverband@roettenbach.de

Bankverbindung:

Sparkasse Mittelfranken-Süd BIC:BYLADEM1SRS IBAN: DE24 7645 0000 0240 0907 20

Raiffeisenbank Weißenburg-Gunzenhausen BIC: GENODEF1GU1 IBAN: DE48 7606 9468 0104 7456 55

Steuer-Nr. 241/114/90232

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 dem Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem **Abschluss der Maßnahme**.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

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

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. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art Ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung bzw. 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 bzw. eine Schmutzwasserableitung haben.

Achtung: Geschossfläche ist nicht gleich Wohnfläche! Die Geschossfläche errechnet sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Geschossen. Eine vorhandene Außenisolierung ist demnach gebührenpflichtig.

Die Garage wird im Einzelfall geprüft, ob diese beitragspflichtig ist. Weist die Garage einen Wasseranschluss oder eine Schmutzwasserableitung auf, so wird diese beitragspflichtig. Ist die Garage direkt mit dem Wohnhaus verbunden, ist auch hier die Beitragspflicht gegeben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

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. Geschoßflächen mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Rezattal bzw. für das Abwasser für die Ortsteile Ober- und Unterbreitenlohe bei der Gemeinde Röttenbach geregelt.

Die Beitrags- und Gebührensätze werden mit Abrechnung des Verbesserungsbeitrags neu berechnet und festgesetzt.

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

Wasserversorgungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Rezattal

- je m² Grundstücksfläche 1,28 € zzgl. 7% Mehrwertsteuer
- Je m² Geschoßfläche 5,71 € zzgl. 7 % Mehrwertsteuer

Entwässerungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Rezattal

- Je m² Grundstücksfläche 1,98 €
- Je m² Geschossfläche 9,06 €

Entwässerungsanlage der Gemeinde Röttenbach für Ober- und Unterbreitenlohe

- Je m² Grundstücksfläche 0,61 €
- Je m² Geschossfläche 5,95 €

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.

Wann verjährt ein Beitrag?

Ein Herstellungsbeitrag unterliegt der vierjährigen Verjährungsfrist. Beginn der Verjährungsfrist ist immer der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragspflicht entstanden ist.

Beispiel: Ein Neubau wurde im Sommer 2022 endgültig fertiggestellt und ist nun bezugsfertig. Somit beginnt die Festsetzungsfrist am 01. Januar 2023 und endet am 31. Dezember 2026.

Achtung: Bestimmte Maßnahmen die eine Beitragspflicht auslösen, wie z.B. der Bau eines Wintergartens ohne erforderliche Baugenehmigung oder der Ausbau eines Dachgeschosses wird oft dem Wasser- und Abwasserzweckverband nicht bekanntgegeben. Die Frist zur Verjährung ist in diesem Fall gehemmt. Hier beginnt die Festsetzungsfrist erst ab der Bekanntgabe (Mitteilung vom Bürger an den Zweckverband) der Entstehung der Beitragspflicht.

Beispiel: Der Wasser- und Abwasserzweckverband erfährt Mitte 2023 zufällig, dass ein noch nicht veranlagtes Dachgeschoss nun ausgebaut wurde. Somit beginnt die Festsetzungsfrist am 01. Januar 2024 und endet am 31. Dezember 2027. Wann der Ausbau erfolgte ist in diesem Fall nicht entscheidend, auch wenn der Ausbau schon 20 Jahre oder länger zurück liegt.

Wir sind für Sie da!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben und darauf vorbereiten, dass hier eventuell noch Kosten auf Sie zukommen, die Sie bei der Baufinanzierung mit einplanen sollten. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Information, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unser Beitragsbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich zu informieren. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.

Ansprechpartner

Martin Riedl
Telefon: 09172/6910-69
Telefax: 09172/6910-30
E-Mail: martin.riedl@roettenbach.de



Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal

Rathausplatz 1
91187 Röttenbach
www.roettenbach.de