



Wissenswertes über Herstellungsbeiträge für Wasser und Abwasser der Gemeinde Grafling nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Herstellungsbeiträge – was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) -Artikel 5- schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungsanlagen 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 (Wasserversorgungsanlage; Entwässerungsanlage) ein Vorteil erwächst.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt. Herstellungsbeiträge werden erhoben für:

- die Wasserversorgungsanlage und
- die Abwasseranlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Grafling geregelt. Diese können jederzeit im Rathaus der Gemeinde Grafling oder auf <https://www.grafling.de/buergerservice/dienstleistungen-a-z/> eingesehen werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Herstellungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungs- oder Abwasseranlage haben, oder tatsächlich an eine dieser öffentlichen Anlagen angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage und/oder an die Abwasseranlage 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 nicht ausgebauten Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens

- Anbau an ein bestehendes Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderung von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune/Garage zu Schreinerwerkstatt – auch wenn kein Wasser bzw. Wasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend.)

Änderungen sind der Gemeinde Grafling unverzüglich 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?

Vor Bekanntgabe des Bescheides wird durch eine Anhörung Möglichkeit zur Stellungnahme und Überprüfung der festgesetzten Geschoss- und Grundstücksfläche gegeben. Der Herstellungsbeitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

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 Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen. Der Beitrag richtet sich nach der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung (BGS/WAS-BGS/EWS) § 5 Beitragsmaßstab.

Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach 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 haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem aktuell gültigen Beitragssatz.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Grafling geregelt. Derzeit betragen die Beitragssätze für die

Wasserversorgungsanlage

je m ² Grundstücksfläche	0,86 € netto
je m ² Geschossfläche	6,48 € netto

Entwässerungsanlage

je m ² Grundstücksfläche	0,87 €
je m ² Geschossfläche	10,40 €

Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag? – Ein Rechenbeispiel

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

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 0,86 € / m ²	=	688,00 €
Geschossfläche	800 m ² x ¼ (fiktiv) x 6,48 € / m ²	=	1.296,00 €
zzgl. 7% MwSt		=	138,88 €
Gesamt		=	2.122,88 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 0,87 € / m ²	=	696,00 €
Geschossfläche	800 m ² x ¼ (fiktiv) x 10,40 € / m ²	=	2.080,00 €
Gesamt		=	2.776,00 €

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 0,86 € / m ² (da bereits veranlagt)	=	0,00 €
Geschossfläche	20 m ² x 6,48 € / m ²	=	129,60 €
zzgl. 7% MwSt		=	9,07 €
Gesamt		=	138,67 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	0 m ² x 0,87 € / m ² (da bereits veranlagt)	=	0,00 €
Geschossfläche	20 m ² x 10,40 € / m ²	=	208,00 €
Gesamt		=	208,00 €

Meldepflicht des Grundstückseigentümers!

Die Gemeinde Grafling weist die Grundstückseigentümer darauf hin, dass der nachträgliche Ausbau eines Dachgeschosses eine Vergrößerung der beitragspflichtigen Geschossfläche darstellt und deshalb die Ausbaufäche zu einem zusätzlichen Herstellungsbeitrag heranzuziehen ist.

Die Fertigstellung eines Dachgeschossausbaus ist der Gemeinde Grafling 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 Gemeinde Grafling 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 stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungs- und Abrechnungsgrundlagen.

Ansprechpartnerin

Gemeinde Grafling, Hauptstraße 2, 94539 Grafling

Daniela Karl

Bauamt

Tel. 0991 29036-12

E-Mail: daniela.karl@grafling.de

