

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 Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach den gleichen Grundlagen wie der Herstellungsbeitrag.

Im Gegensatz zum Herstellungsbeitrag gibt es beim Verbesserungsbeitrag keine Nachholung bei Änderungen der Grundstücks- oder Geschossfläche und bei als unbebaut veranlagten Grundstücken (Stichtagsprinzip).

Der Herstellungs- bzw. Verbesserungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

#### Wie hoch sind die Beitragssätze?

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage
 

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,53 €
je m <sup>2</sup> Geschossfläche	5,16 €
- Entwässerungsanlage
 

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	3,92 €
je m <sup>2</sup> Geschossfläche	18,70 €

#### Ein Berechnungsbeispiel:

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

#### Herstellungsbeitrag Wasser:

Grundstücksfläche 800 m <sup>2</sup> x 0,53 €	424,00 €
Geschossfläche 240 m <sup>2</sup> (=30%) x 5,16 €	1.238,40 €
zzgl. 7 % Mehrwertsteuer	116,37 €
<b>Insgesamt</b>	<b>1.778,77 €</b>

#### Herstellungsbeitrag Abwasser:

Grundstücksfläche 800 m <sup>2</sup> x 3,92 €	3.136,00 €
Geschossfläche 240 m <sup>2</sup> (=30%) x 18,70 €	4.488,00 €
<b>Insgesamt</b>	<b>7.624,00 €</b>

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer Geschossfläche von 250 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschossflächenmehrung von 10m<sup>2</sup> wird nun nachveranlagt.

#### Herstellungsbeitrag Wasser:

Geschossfläche 10 m <sup>2</sup> x 5,16 €	51,60 €
zzgl. 7 % Mehrwertsteuer	3,61 €
<b>Insgesamt</b>	<b>55,21 €</b>

#### Herstellungsbeitrag Abwasser:

Geschossfläche 10 m <sup>2</sup> x 18,70 €	187,00 €
--------------------------------------------	----------

**Gesamt Wasser und Kanal 242,21 €**

Bei einer Geschossfläche von 230 m<sup>2</sup> ergibt sich dieser Betrag als Rückerstattung.

#### Welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten habe ich?

Gegen einen Bescheid über Beiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch beim KMB oder LRA Ansbach oder Klage beim Verwaltungsgericht Ansbach 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 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 Beitragsrecht des KMB 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 Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.



# Wissenswertes über Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz  
(KAG)



Informationen für die Bürger  
des Marktes Bechhofen

## **Herstellungsbeitrag - was ist das?**

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – wird vorgegeben, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen 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 (Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage) ein Vorteil entsteht. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für die

- Wasserversorgungsanlage
- Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen des Kommunalunternehmens Markt Bechhofen geregelt. Diese können im Rathaus zu den Öffnungszeiten oder im Internet unter [www.markt-bechhofen.de](http://www.markt-bechhofen.de) eingesehen werden.

## **Verbesserungsbeitrag - was ist das?**

Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung (Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage) ein Vorteil entsteht.

Ein Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtung erhoben werden.

Verbesserungsbeiträge können für die

- Wasserversorgungsanlage
- Entwässerungsanlage

erhoben werden.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen sind in der jeweiligen Beitragsatzung bzw. in der Beitrags- und Gebührensatzung geregelt. Diese können im Rathaus zu den Öffnungszeiten eingesehen werden

## **Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?**

Ein Herstellungs- bzw. Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerbliche 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 entsteht der Beitrag?**

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

## **Hinweis:**

Tritt eine Veränderung der Grundstücks- oder Geschossfläche ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig. Diese können sein:

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses oder Keller
- Anbau an das Gebäude (z. B. durch Wintergarten)
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

Änderungen sind dem KMB mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Dies gilt nur für Herstellungsbeiträge und nicht für Verbesserungsbeiträge.

## **Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?**

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

## **Verjährung – wann tritt sie ein?**

Der Beitrag verjährt, wenn das KMB den Beitrag nicht innerhalb von vier Jahren nach Entstehen der Beitragsschuld einfordert.

## **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 in Höhe von 0,5% 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 Grundstücks- und der Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Vollgeschossen. Beim Keller handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn der Durchschnitt des Kellers 1,40 Meter über der Straßenoberkante liegt. Ein Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn bei der fiktiven Höhe von 2,30 Meter die Breite des Dachgeschosses mindestens 2/3 der Gesamtbreite entspricht. Nicht relevant ist dabei, wenn eine geringere Deckenhöhe als 2,30 Meter im Dachgeschoss vorliegt. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung oder Schmutzwasser auslösen bzw. nicht an die Wasserversorgung oder den Schmutzwasserkanal angeschlossen sind, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen. Balkone, Loggien und Terrassen werden nicht berechnet, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Bei unbebauten Grundstücken werden zunächst 30 % 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.