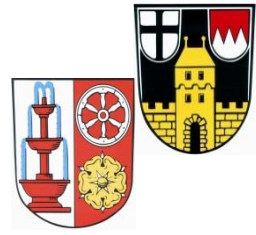


# Markt Neubrunn mit Böttigheim



## Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach Kommunalabgabegesetz (KAG)

### Informationen des Marktes Neubrunn für seine Bürger\*innen

#### Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabegesetz (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 muss. 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 beim Markt Neubrunn oder auf der Homepage (<https://neubrunn.de/rathaus/ortsrecht/>) 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

#### Beitragspflichtig – 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 Sinn können sein

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses

- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen- und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerblich bzw. Wohnzwecke (z.B. Scheunen / Garagen als Wohn- oder Werkstatt)

Änderungen sind dem Markt Neubrunn 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 z. B. einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

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

## **Wie hoch sind die Beitragssätze?**

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen des Marktes Neubrunn geregelt. Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage
 

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,91 € zuzüglich Steuer
je m <sup>2</sup> Geschoßfläche	4,03 € zuzüglich Steuer
- Entwässerungsanlage
 

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	4,15 €
je m <sup>2</sup> Geschoßfläche	8,40 €

## **Wie wird der Beitrag berechnet?**

Der Herstellungskostenbeitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und nach der Geschoßfläche. Die Geschoßfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie herausragen. 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, soweit keine andere Regelung getroffen wurde. 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 Beitragsatz.

**\*Achtung: Geschoßfläche ist nicht gleich Wohnfläche! Die Geschoßfläche errechnet sich aus der Summe aller Geschoße.**

## **Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag?**

### **Berechnungsbeispiel**

Ein neues Baugebiet wird erschlossen.

Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 500m<sup>2</sup>.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche 500 m <sup>2</sup> x 1,91 €/m <sup>2</sup>	= 955,00 €
Geschoßfläche 500 m <sup>2</sup> x ¼ = 125 m <sup>2</sup> x 4,03 €/m <sup>2</sup>	= 503,75 €
zuzüglich MwSt. 7%	= 102,11 €
Gesamt	= 1.560,86 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche 500 m <sup>2</sup> x 4,15 €/m <sup>2</sup>	= 2.075,00 €
Geschoßfläche 500 m <sup>2</sup> x ¼ = 125 m <sup>2</sup> x 8,40 €/m <sup>2</sup>	= 1.050,00 €
Gesamt	= 3.125,00 €

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 145 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 20 m<sup>2</sup> wird nun nachverlangt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung:

Grundstücksfläche 0 m <sup>2</sup> x 1,91 €/m <sup>2</sup>	= 0,00 €
Geschoßfläche 20 m <sup>2</sup> x 4,03 €/m <sup>2</sup>	= 80,60 €
zuzüglich 7% MwSt.	= 5,64 €
Gesamt	= 86,24 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche 0 m <sup>2</sup> x 4,15 €/m <sup>2</sup>	= 0,00 €
Geschoßfläche 20 m <sup>2</sup> x 8,40 €/m <sup>2</sup>	= 168,00 €
Gesamt	= 168,00 €

## **Meldepflicht des Grundstückseigentümers!**

Z. B. nachträglicher Dachgeschoßausbau und Beitragsnacherhebung.

Der Markt Neubrunn 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 dem Markt Neubrunn umgehend und unaufgefordert mitzuteilen!

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

## **Wo finden Sie die Satzung?**

<https://neubrunn.de/rathaus/ortsrecht/>