



Merkblatt

Wichtige Information der Stadtwerke zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen

Die Stadtwerke bieten die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlage und an die Entwässerungsanlage/ Kanal an.

Die erheblichen notwendigen Investitionen werden neben laufenden Gebühren auch durch einmalige (Herstellungs-) Beiträge finanziert. Mit diesem Merkblatt wollen wir Ihnen kurz darstellen, welche Kosten bei diesen Beiträgen auf Sie zukommen.

Allgemeines

Rechtsgrundlagen für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind das Bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt für die Wasserversorgung und die Entwässerung (BGS-WAS u. BGS-EWS). Herstellungsbeiträge sind deshalb keine Erschließungsgebühren im Sinne der §§ 123 ff Baugesetzbuch (BauGB); neben dem KAG gelten noch die strengen steuerrechtlichen Vorschriften der Abgabeordnung (AO).

Beiträge sind grundsätzlich einmalige Abgaben; nur bei späteren Änderungen der Beitragsmaßstäbe (=Grundstücksfläche oder Geschossfläche) wird ein erneuter Beitrag festgesetzt.

Beitragsschuldner

Ist der Eigentümer des Grundstücks im Zeitpunkt der Entstehung des Beitrages; dieser Zeitpunkt ist beim Grundstück die Anschlussmöglichkeit und bei der Geschossfläche die Bezugsfertigkeit des Gebäudes. Etwaige abweichende privatrechtliche Vereinbarungen ändern am öffentlichen – rechtlichen Beitragsschuldner nichts.

Beitragsmaßstab sind die Grundstücksfläche und die Geschossfläche der vorhandenen Gebäude.

Als Grundstücksfläche wird bei erstmaliger Bebauung die volle Fläche herangezogen bei Ausbauten, Anbauten oder Erweiterungen etc. an bestehenden Gebäuden wird keine Grundstücksfläche mehr berechnet.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln.

- Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen
- Für das ausgebaute (=zu Wohnzwecken genutzte) Dachgeschoss werden pauschal 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses angesetzt.
- Wintergärten werden mit der vollen Fläche berechnet; Balkone; Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- Garagen und ähnliche Nebengebäude werden regelmäßig nicht zur Geschossfläche herangezogen; das gilt nicht, wenn eine Verbindung zum Hauptgebäude besteht oder tatsächlich ein Anschluss vorhanden ist.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der genannten beitragsrechtlichen Besonderheiten, hauptsächlich durch die volle Anrechnung des Kellergeschosses und die Berechnung nach Außenmaßen, stimmt die von Ihrem Planfertiger nach Baurecht (§§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung) ermittelte Wohnfläche mit dieser Geschossfläche nicht immer überein

Beitragssätze

Seit Oktober 2001

Pro m²	Wasser	Kanal
Grundstücksfläche	1,50 € *	3,50 €
Geschossfläche	5,00 € *	16,00€

* Wasser zzgl. 7 % Mehrwertsteuer

Sonstiges

Das Beitragsrecht des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes ist ein spezielles Rechtsgebiet mit diversen Abweichungen und Besonderheiten zum Bau- und Erschließungskostenrecht. Besonders im Zusammenhang mit Grundstückskäufen können unklare Regelungen erhebliche finanzielle Auswirkungen haben.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.