

Merkblatt

Wichtige Informationen der Stadtwerke zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen

Die Stadtwerke bieten die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungs- und die Entwässerungsanlage an.

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

Allgemeines

Rechtsgrundlagen für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind das Bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Penzberg für die Wasserversorgungs- und die Entwässerungseinrichtung (BGS-WAS und BGS-EWS).

Herstellungsbeiträge sind deshalb keine Erschließungsbeiträge im Sinne des Baugesetzbuchs (BauGB); neben dem KAG gelten noch die Vorschriften der Abgabeordnung (AO).

Beiträge sind grundsätzlich einmalige Abgaben; nur bei späteren Änderungen der Beitragsmaßstäbe - der beitragspflichtigen Grundstücksfläche und Geschossfläche - wird ein erneuter Beitrag festgesetzt.

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist der Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks zum Zeitpunkt der Entstehung des Beitrages. Dieser Zeitpunkt ist hinsichtlich der Grundstücksfläche in den meisten Fällen die Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Einrichtungen und hinsichtlich der Geschossfläche die Bezugsfertigkeit des Gebäudes bzw. im Falle einer Erweiterung der Geschossfläche der Zeitpunkt der Fertigstellung dieser Erweiterung. Etwaige abweichende privatrechtliche Vereinbarungen ändern am gesetzlichen und satzungsgemäßen Beitragsschuldner nichts.

Beitragsmaßstab

Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche und die Geschossfläche der vorhandenen Gebäude.

Als Grundstücksfläche wird bei erstmaliger Bebauung in der Regel die volle Fläche herangezogen. Bei Ausbauten, Anbauten oder Erweiterungen an bestehenden Gebäuden wird in den meisten Fällen 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 Dachgeschoss werden pauschal 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses angesetzt. Diese Vergünstigung setzt allerdings voraus, dass aufgrund vorhandener Dachschrägen ein geringerer Vorteil besteht.
- 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 Kanal- und/oder Wasseranschluss vorhanden ist.

Zusätzlicher Hinweis

Aufgrund der genannten beitragsrechtlichen Besonderheiten, hauptsächlich durch die volle Heranziehung des Kellergeschosses und die Berechnung nach den Außenmaßen der Gebäude, stimmt die vom Planfertiger nach Baurecht ermittelte und im Bauantrag ausgewiesene „Geschossfläche“ nach der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) zur Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie auch die „Wohnfläche“ nach der Wohnflächenverordnung mit der hier beschriebenen Geschossfläche nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) nicht immer überein.

Sonstiges

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

Dieses Merkblatt enthält allgemeine Hinweise zur Beitragsveranlagung und erhebt deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Beitragsätze

Je m² beitragspflichtiger Fläche	Wasserversorgungs- einrichtung	Entwässerungs- einrichtung
Grundstücksfläche	1,50 € *	3,50 €
Geschossfläche	5,00 € *	16,00€

*Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld.