



WISSENSWERTES ÜBER HERSTELLUNGSBEITRÄGE NACH DEM KOMMUNALABGABENGESETZ (KAG)

WAS SIND HERSTELLUNGSBEITRÄGE?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) –Artikel 5- schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und der Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss.

Der Beitrag wird für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung erhoben.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage.

Beim Herstellungsbeitrag handelt es sich um eine einmalige Zahlung. Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Hilpoltstein geregelt.

WELCHE GRUNDSTÜCKE UNTERLIEGEN DER BEITRAGSPFLICHT?

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.

WANN WIRD DER BEITRAG ERHOBEN?

Die Beitragspflicht tritt ein, sobald das Grundstück an die Wasserversorgung- bzw. Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder angeschlossen ist. Wird eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen, so sind diese Flächenmehrungen – sog. Nacherhebungstatbestände – beitragspflichtig.

Der Beitrag entsteht mit Abschluss der Maßnahme. Der Abschluss der Maßnahme ist der Stadt Hilpoltstein anzuzeigen.

Beispiele:

- nachträgliche Integration von Wasseranschlüssen in Gebäuden, die bisher nicht beitragspflichtig waren
- nachträglicher Ausbau des Dachgeschosses oder einzelner Räume, Wohnhausanbauten, Wohnhausaufstockungen, Anbau eines Wintergartens etc.
- Zuerwerb einer Fläche zum Grundstück

WER IST BEITRAGSSCHULDNER?

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

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und nach der Geschossfläche. Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen.

Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der 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 bzw. eine Schmutzwasserableitung haben.

Garagen werden nicht zum Beitrag herangezogen, solange sie keine Schmutzwasserableitung, bzw. keinen Wasseranschluss haben oder keine direkte Verbindung zum Wohnhaus besteht. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Bei unbebauten Grundstücken wird zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt. Stellt sich nach einer späteren Bebauung heraus, dass größer gebaut wurde, wird diese Fläche nachveranlagt. Im umgekehrten Fall werden die zu viel entrichteten Beiträge zurückerstattet.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Die Beitragssätze sind in der aktuellen Beitrags- und Gebührensatzung festgelegt. Diese betragen für das gesamte Versorgungsgebiet:

Wasserversorgungsanlage

- Je 1,23 € m² Grundstücksfläche
- Je 4,17 € m² Geschossfläche zzgl. 7 % Mehrwertsteuer

Entwässerungsanlage

- Je 1,34 € m² Grundstücksfläche
- Je 6,50 € m² Geschossfläche

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben und darauf vorbereiten, dass hier eventuell noch Kosten auf Sie zukommen, die Sie bei der Baufinanzierung mit einplanen sollten. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Information, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unsere Beitragssachbearbeiterin gerne zur Verfügung.

Kontakt

Stadt Hilpoltstein – Bauamt
Sandra Waldmüller
Tel.: 09174 978 404
Mail: Sandra.Waldmueller@hilpoltstein.de