

## Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

### Herstellungsbeiträge - was ist das?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit eines Anschlusses an eben diese öffentliche Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig für die Wasserversorgungsanlage erhoben. Wird z. B. ein Gebäude abgerissen und neu aufgebaut, wird der bereits bezahlte Beitrag angerechnet.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen des Wasserzweckverbandes der Mittbachgruppe geregelt.

### 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 die Wasserversorgung angeschlossen sind.

### Beitragspflicht - wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist, bzw. angeschlossen werden kann.

Hinweis:

Tritt eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig. Veränderungen in diesem Sinne können sein:

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses oder Kellerraumes
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Anschluss eines bisher nicht angeschlossen Gebäudes

Änderungen sind dem Wasserzweckverband der Mittbachgruppe mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

### Beitragspflichtig - wer ist der Beitragspflichtige?

Beitragspflichtiger ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

### Verjährung - wann tritt sie ein?

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

### Wann ist die Zahlung fällig?

Der Herstellungsbeitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Sollte die rechtzeitige Zahlung eine unbillige Härte darstellen, kann auf Antrag die Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

### Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen.

- Keller werden mit voller Fläche herangezogen.
- Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie zu Aufenthaltsräumen ausgebaut sind.
- Balkone, Logien und Terrassen bleiben außer Ansatz, soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind.

Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf einer Wasserversorgung auslösen, werden nicht herangezogen. Dies gilt nicht für Gebäude (-teile), die tatsächlich einen Wasseranschluss haben.

Bei unbebauten Grundstücken ist ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche anzusetzen.

Wird ein solches, bisher als unbebaut veranlagtes Grundstück bebaut, wird die nun tatsächlich vorhandene Geschossfläche der bisher veranlagten Geschossfläche gegenübergestellt und verrechnet. Dies kann zu Erstattungen bzw. Nacherhebungen führen.

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

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

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen des Wasserzweckverbandes der Mittbachgruppe geregelt.

Seit 01.02.2023 betragen die Beitragssätze für das gesamte Versorgungsgebiet

je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	2,20 €
je m <sup>2</sup> Geschossfläche	5,90 €
jeweils zzgl. 7 % Mehrwertsteuer	

### **Beispiele:**

Es wird ein neues Baugebiet erschlossen. Das zu verlangende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup>.

Grundstücksfläche: 500 m <sup>2</sup> x 2,20 €	= 1.100,00 €
Geschossfläche: 500 m <sup>2</sup> x ¼ x 5,90 €	= 737,50 €
zzgl. 7 % MwSt.	= 128,63 €
gesamt	= 1.966,13 €

Im Jahr darauf wird auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 240 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschossflächenmehrung von 115 m<sup>2</sup> wird nun nachverlangt.

Geschossfläche: 115 m <sup>2</sup> x 5,90 €	= 678,50 €
zzgl. 7 % MwSt.	= 47,50 €
gesamt	= 726,00 €

Zwei Jahre später wird ein Wintergarten mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 30 m<sup>2</sup> an das Wohnhaus angebaut. Die Geschossflächenmehrung von 30 m<sup>2</sup> wird nun nachverlangt.

Geschossfläche 30 m <sup>2</sup> x 5,90 €	= 177,00 €
zzgl. 7 % MwSt.	= 12,39 €
gesamt	= 189,39 €

Wieder zwei Jahre später wird das Dachgeschoss mit 120 m<sup>2</sup> ausgebaut. Die Geschossflächenmehrung von 2/3 Fläche des darunter liegenden Geschosses wird nun nachverlangt.

Geschossfläche: 120 m <sup>2</sup> x 2/3 x 5,90 €	= 472,00 €
zzgl. 7 % MwSt.	= 33,04 €
gesamt	= 505,04 €

### **Welche Möglichkeiten eines Rechtsbehelfs habe ich?**

Gegen einen Bescheid über Herstellungsbeiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei dem Wasserzweckverband der Mittbachgruppe oder Klage beim Verwaltungsgericht München eingelegt werden. Diese Rechtsbehelfe müssen begründet sein.

Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit dem zuständigen Sachbearbeiter ein Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

### **Wir sind für Sie da!**

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid sowie die Gründe für den Erlass besser verstehen zu können. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten stehen wir Ihnen 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.

### **Ansprechpartner**

Wasserzweckverband der Mittbachgruppe  
Raiffeisenstraße 5, 83558 Maitenbeth  
Telefon: 08076 1674  
Telefax: 08076 887799  
E-Mail: [info@wzv-mittbachgruppe.de](mailto:info@wzv-mittbachgruppe.de)  
Internet: [www.wzv-mittbachgruppe.de](http://www.wzv-mittbachgruppe.de)

Mitgliedsgemeinden:  
Gemeinde Maitenbeth und Markt Isen