GEMEINDE PRUTTING

Ihr Ansprechpartner:
Frau Sarah Horn

Tel.: 08036 / 30 73 –152
Fax.: 08036 / 30 73 – 199
sarah.horn@prutting.de

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Gemeinde Prutting für Grundstückseigentümer und Bauherren

Herstellungsbeiträge – was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.
Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diesen öffentlichen Einrichtungen ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird **einmalig** festgesetzt und ist nicht mit den Kosten für die Grundstücksanschlüsse im privaten Grundstücksgrund zu verwechseln. Diese sind in der jeweils entstandenen Höhe erstattungspflichtig. Die Herstellungsbeiträge entstehen unabhängig von den jährlich laufenden Wasser- und Kanalgebühren. Herstellungsbeiträge werden erhoben für die Wasserversorgungsanlage und die Entwässerungseinrichtung.
Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen (BGS-EWS / BGS-WAS) geregelt. Diese können jederzeit auf der Homepage der Gemeinde Prutting (www.prutting.de unter Rathaus & Service / Ortsrecht) eingesehen werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Schmutzwasser anfällt, wenn für sie nach § 4 EWS / WAS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung / Wasserversorgung besteht oder sie — auch aufgrund einer Sondervereinbarung — tatsächlich angeschlossen sind.
Dabei ist es unerheblich, ob tatsächlich gebaut wird oder nicht.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Prutting geregelt.
Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage (BGS-WAS vom 14.11.2019)
  je m² Grundstücksfläche 2 €
  je m² Geschossfläche 6 €
- Entwässerungsanlage (BGS-EWS vom 30.10.2019)
  je m² Geschossfläche 23 €

Wie werden die Beiträge berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Geschossfläche und bei Wasserversorgungsanlagen zusätzlich nach der Grundstücksfläche der vorhandenen Gebäude. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die angeschlossen sind. 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. 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. Ist die bisher veranlagte fiktive Geschossfläche geringer als der tatsächliche Bestand, wird die Mehrfläche nacherhoben.
Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind, im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen und für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche, im Fall der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen. Änderungen in diesem Sinne sind z. B. Nachträglicher Ausbau eines Dachgeschosses, Anbau eines Wintergartens, Anbau an das bestehende Gebäude, Aufstockung eines Wohnhauses oder Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück.

Berechnungsbeispiel

Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagende **unbebaute** Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	*800 m² x 2 € =*	*1.600 €*	
Geschossfläche	*800 m² x ¼ = 200 m² x 6 € =*	*1.200 €*	*(fiktive Veranlagung!)*
zuzüglich MwSt.	*7 % (aus 1.600 € + 1.200 €) =*	*196 €*	
	gesamt =	***2.996 €***	

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Geschossfläche	*800 m² x ¼ = 200 m² x 23 € =*	*4.600 €*
	gesamt =	***4.600 €***

Im Jahr darauf wird das Grundstück bebaut. Das Wohnhaus hat eine tatsächliche Geschossfläche von 300 m². Die Geschossflächenmehrung (300 m² - 200 m² = 100 m²) wird nachverlangt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	*0 m² x 2 € =*	*0 €*	*(wurde bereits veranlagt)*
Geschossfläche	*100 m² x 6 € =*	*600 €*	
zuzüglich MwSt.	*7 % =*	*42 €*	
	gesamt =	***642 €***	

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Geschossfläche	*100 m² x 23 € =*	*2.300 €*
	gesamt =	***2.300 €***

Wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragsbestandes, das heißt sobald das Bauvorhaben abgeschlossen / fertig gestellt wurde. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2 a KAG entsteht die zusätzliche Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme. Der Beitrag kann innerhalb von 4 Jahren erhoben werden (Urteil des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 13.07.2017, AZ: Au 2 K 16.1403 Punkt 24 i. V. m. § 170 AO analog). Die Frist beginnt mit Ende des Jahres der Nutzungsaufnahme.

Hier ein Beispiel zur Berechnungsfrist und Verjährung:

Die Anzeige der Nutzungsaufnahme erfolgt am 20.06.2020 → die Frist beginnt am 31.12.2020 → vier Jahre → Ende der Frist wäre somit der 31.12.2024, das heißt die beitragsrechtliche Abrechnung wäre erst ab dem 01.01.2025 verjährt.

Grundsätzlich ist die Gemeinde stets bemüht, die Herstellungsbeiträge möglichst zeitnah im darauf folgenden Jahr abzurechnen.

Was zählt zur Geschossfläche?

Die Geschossfläche wird nach dem Außenmaß des Gebäudes und für jedes Stockwerk berechnet. Das heißt, dass auch der Keller mit der vollen Fläche mitberechnet wird und ggf. auch das Dachgeschoss, wenn dieses ausgebaut ist.

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die keinen Bedarf an Wasser / Kanal haben, bzw. nicht angeschlossen sind, werden nicht berechnet (z. B. eine freistehende Garage ohne Wasser- / Kanalanschluss). Das gilt nicht für Gebäude / Gebäudeteile, welche tatsächlich angeschlossen sind oder baulich mit einer beitragsfähigen Fläche verbunden sind (z. B. Verbindungstür zwischen Garage und Wohnhaus = beitragspflichtige Garage). Balkone und Terrassen bleiben nur dann außer Ansatz, wenn sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen und diese nicht erweitern. Wenn eine Terrasse z. B. überdacht und das Dach mit Stützpfosten errichtet wird, gilt die Terrasse als räumlich begrenzt und somit als Gebäudeteil, was wiederum zur Beitragspflicht führt. Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können. (Definition gem. Art. 2 Abs. 2 BayBO).

Wer ist Beitragsschuldner?

Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Wann ist der Beitrag zur Zahlung fällig?

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsmittels (Widerspruch oder Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

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. Weitere Informationen zu den Herstellungsbeiträgen können Sie den Satzungen der Gemeinde Prutting entnehmen (Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) und Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)).

Bei Fragen oder Unstimmigkeiten, können Sie sich gerne an unsere Beitragssachbearbeiterin Frau Horn wenden; Tel. 08036 / 3073 –152 oder E-Mail sarah.horn@prutting.de.