



Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabegesetz (KAG)

Informationen der Gemeinde Karlskron für seine Bürger

Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabegesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanalnetz und Kläranlage) 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 diese öffentliche Einrichtungen Entwässerungsanlagen (Abwasser) bzw. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Karlskron geregelt. Diese können jederzeit bei der Gemeinde Karlskron oder auf der Homepage (www.ortsrecht.karlskron.de) eingesehen werden.

Herstellungsbeiträge für die **Wasserversorgungsanlage** werden vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe (www.arnbachgruppe.de, Tel.: 0 82 52 / 47 31 oder Mail an arnbachgruppe@t-online.de) aus Edelshausen erhoben. Auf deren Homepage finden Sie auch Informationen zu den Gebühren und Herstellungsbeiträgen.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Herstellungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben,

- wenn ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage besteht bzw. wenn sie tatsächlich angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Neubau:

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Entwässerungsanlage angeschlossen ist bzw. angeschlossen werden kann und der Neubau fertiggestellt/bewohnbar ist.

An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung (Nacherhebung):

- Tritt eine Veränderung der **Grundstücks- oder Geschossfläche**, der Bebauung oder der Nutzung ein, so sind **Flächenmehrungen beitragspflichtig**. Veränderungen in diesem Sinne können sein:
- nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau an das Gebäude (z. B. Wintergarten, etc.)
- Aufstockung bzw. Umbau eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune/Garage zu Werkstatt/Wohnung – auch wenn kein Abwasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend)

Zu welchen Mitteilungen bin ich verpflichtet?

Im Sinne der Beitragsgerechtigkeit aller Bürger heißt es gem. Art. 5 Abs. 2a Satz 2 KAG: „Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.“

Dies ist unter anderem auch in den Beitrags- und Gebührensatzungen unter Art. 16 (**Pflichten der Beitrags- und Gebührenschildner**) vermerkt.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtig?

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

Wann ist die Zahlung fällig?

Der Beitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig. Sollte die rechtzeitige Zahlung eine unbillige Härte darstellen, kann auf Antrag eine Stundung in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen in Höhe von 2% über den aktuellen Basiszins jährlich erhoben werden.

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

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

Auszug aus der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) § 5 Beitragsmaßstab:

(1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche (*) der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

(2) 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 Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

Ausführliche Informationen zu den Satzungen (BGS-EWS) finden Sie im Internet unter: www.ortsrecht.karlskron.de

(*) Achtung - Geschossfläche ist nicht gleich Wohnfläche!

Die Geschossfläche errechnet sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Geschossen (KG, EG, OG, DG).

Wie hoch sind die Beiträge?

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Karlskron vom 16.06.2020 (BGS/EWS):

Je m² Geschossfläche 13,95 €

Je m² Grundstücksfläche 2,70 € (*)

(*) Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.

Wann verjährt ein Beitrag?

Ein Herstellungsbeitrag unterliegt der vierjährigen Verjährungsfrist. Beginn der Verjährungsfrist ist immer der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragspflicht entstanden ist (§ 170 Abs. 1 AO).

Beispiel:

Ein Neubau wurde Mitte 2020 endgültig fertiggestellt und ist nun bezugsfertig. Somit beginnt die Festsetzungsfrist am 01.01.2021 und endet am 31.12.2024

Achtung: Bestimmte Maßnahmen die eine Beitragspflicht auslösen, wie. z.B. der Bau eines Wintergartens ohne erforderliche Baugenehmigung oder der Ausbau eines Dachgeschoss wird oft der Gemeinde nicht bekanntgegeben. Die Frist ist in diesen Fällen gehemmt. Hier beginnt die Festsetzungsfrist erst ab der Bekanntgabe (Mitteilung vom Bürger oder Arnbachgruppe an die Kämmerei) der Entstehung der Beitragspflicht.

Beispiel:

Die beitragsabrechnende Stelle der Gemeinde Karlskron (Kämmerei) erfährt Mitte 2020 zufällig, dass ein noch nicht veranlagtes Dachgeschoss nun ausgebaut wurde. Somit beginnt die Festsetzungsfrist am 01.01.2021 und endet am 31.12.2024. Wann der Ausbau erfolgte ist in diesem Fall nicht entscheidend, auch wenn der Ausbau schon 15 Jahre zurück liegt.

Welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten habe gibt es?

Gegen einen Bescheid über Beiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der Gemeinde Karlskron oder Klage beim Verwaltungsgericht München eingereicht werden. Eine Begründung ist mit beizufügen. Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit dem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Lukas Hoffmann (Tel. 08450/930-114, hoffmann@karlskron.de) das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht der Gemeinde Karlskron geben und helfen, den Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unser Mitarbeiter 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.

Alle Angaben ohne Gewähr!