

# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Stadt Kemnath



## Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen 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 Einrichtung Entwässerungsanlage bzw. Wasserversorgungsanlagen 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 geregelt. Diese können jederzeit unter [www.kemnath.de/buergerservice/rathaus-und-verwaltung/Ortsrecht](http://www.kemnath.de/buergerservice/rathaus-und-verwaltung/Ortsrecht)

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

## Beitragspflichtig – wann wird der Beitrag erhoben?

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

Hinweis: Tritt eine Veränderung der Grundstücksgröße, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig. Veränderungen in diesem Sinne können z.B.

- Nachträglicher Ausbau eines bisher noch nicht ausgebauten Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

sein. Änderung sind der Stadt Kemnath mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

## Beitragspflichtig – wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

## Wann ist die Zahlung fällig?

Der Herstellungsbeitrag 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 z. B. einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen gemäß Art. 13 KAG i.V. m. § 234 AO 1977 erhoben werden. Unter Umständen kann auch die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch auf Kosten des Schuldners erforderlich werden. Nähere Informationen hierzu erteilt die Kämmererei d. Stadt Kemnath (Tel.: 09642/707 – 18)

**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.

## Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Kemnath geregelt.

Derzeit (Stand 10.17) betragen die Beitragssätze für die

- Wasserversorgungsanlage
  - je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,44 €
  - je m<sup>2</sup> Geschoßfläche 3,45 €
- Entwässerungsanlage
  - je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,84 €
  - je m<sup>2</sup> Geschoßfläche 8,92 €

## 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. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Bei unbebauten Grundstücken wird zunächst ein Drittel 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. Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschoßfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

## Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag?

### - Ein Berechnungsbeispiel

Ein neues Baugebiet wird erschlossen.

Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m<sup>2</sup>.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	$800 \text{ m}^2 \times 0,44$	=	352,00 €
Geschoßfläche	$800 \text{ m}^2 \times 1/3 = 266,67 \text{ m}^2 \times 3,45 \text{ m}^2$	=	920,02 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	64,41 €
gesamt		=	1336,43 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	$800 \text{ m}^2 \times 0,84$	=	672,00 €
Geschoßfläche	$800 \text{ m}^2 \times 1/3 = 266,67 \text{ m}^2 \times 8,92 \text{ m}^2$	=	2378,70 €
gesamt		=	3050,70 €

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 300 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 33,33 m<sup>2</sup> wird nun nachverlangt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	$0 \text{ m}^2 \times 0,44 \text{ m}^2$ da bereits berechnet	=	0,00 €
Geschoßfläche	$33,33 \text{ m}^2 \times 3,45 \text{ m}^2$	=	115,00 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	8,05 €
gesamt		=	123,05 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	$0 \text{ m}^2 \times 0,84 \text{ m}^2$ da bereits berechnet	=	0,00 €
Geschoßfläche	$33,33 \text{ m}^2 \times 8,92 \text{ m}^2$	=	297,30 €
gesamt		=	297,30 €

## **Meldepflicht des Grundstückseigentümers!**

### **z.B. nachträglicher Dachgeschossausbau und Beitragsnacherhebung**

Die Stadt Kemnath weist die Grundstückseigentümer darauf hin, dass der nachträgliche Ausbau eines Dachgeschosses i. d. R. eine Vergrößerung der beitragspflichtigen Geschossfläche darstellt und deshalb die Ausbaufäche zu einem zusätzlichen Herstellungsbeitrag heranzuziehen ist. Die Fertigstellung eines Dachgeschossausbaus ist der Stadt Kemnath umgehend und unaufgefordert mitzuteilen!

### **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.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unser Beitragssachbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

### **Ansprechpartner**

Roland Sächerl

Bauamt VG – Kemnath

Tel. 09642/707 - 20

Fax 09642/707 – 50

E-Mail [roland.saecherl@kemnath.de](mailto:roland.saecherl@kemnath.de)