



Herstellungsbeiträge – Das sollten Sie wissen!

Wichtige Information der Gemeinde Heroldsbach für ihre Bürger

Herstellungsbeiträge - Warum werden diese erhoben?

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. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt. Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen geregelt. Diese können jederzeit auf der Homepage der Gemeinde Heroldsbach eingesehen werden.

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.

Beitragspflicht – Wann wird der Beitrag erhoben?

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

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

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

Änderungen sind der Gemeinde Heroldsbach mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

Beitragspflicht - wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer ist.

Hinweis bei Grundstücksverkauf: Maßgeblicher Zeitpunkt ist die Umschreibung der Eigentümer im Grundbuch und nicht das Datum des notariellen Kaufvertrags.

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 in besonderen Fällen auf Antrag eine Stundung in Form z. B. einer Ratenzahlung gewährt werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird und bei Zahlungsverzug Säumniszuschläge in Höhe von 1 % je Monat entstehen.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Heroldsbach (Entwässerung) sowie des Wasserzweckverbandes der Heroldsbacher Gruppe (Wasserversorgung) festgelegt.

Derzeit (Stand 01.01.2024) betragen die Beitragssätze für die

Wasserversorgungsanlage:

je m² Grundstücksfläche 1,25 €
je m² Geschoßfläche 10,33 €

Entwässerungsanlage:

je m² Grundstücksfläche 2,47 €
je m² Geschoßfläche 16,74 €

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.

Meldepflicht des Grundstückseigentümers!

z.B. nachträglicher Dachgeschossausbau und Beitragsnacherhebung

Die Gemeinde Heroldsbach 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 Gemeinde Heroldsbach umgehend und unaufgefordert mitzuteilen!

Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag?

- Ein Berechnungsbeispiel

Ein neues Grundstück wird erschlossen.

Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	$800 \text{ m}^2 \times 1,25 \text{ €/m}^2 =$	1.000,00 €
Geschoßfläche $600 \text{ m}^2 \times 1/3 = 200 \text{ m}^2$	$\times 10,33 \text{ €/m}^2 =$	2.066,00 € fiktiv
zuzüglich MwSt. 7 % =		214,62 €
Gesamt =		3.280,62 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	$800 \text{ m}^2 \times 2,47 \text{ €/m}^2 =$	1.976,00 €
Geschoßfläche $600 \text{ m}^2 \times 1/3 = 200 \text{ m}^2$	$\times 16,74 \text{ €/m}^2 =$	3.348,00 € fiktiv
Gesamt =		5.324,00 €

Dasselbe Grundstück wird mit einem Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 220 m² neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 20 m² wird nun nachveranlagt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	$0 \text{ m}^2 \times 1,25 \text{ €/m}^2$ (da bereits berechnet) =	0,00 €
Geschoßfläche 20 m^2	$\times 10,33 \text{ €/m}^2 =$	206,60 €
zuzüglich MwSt. 7 % =		14,46 €
Gesamt =		221,06 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	$0 \text{ m}^2 \times 2,47 \text{ €/m}^2$ (da bereits berechnet) =	0,00 €
Geschoßfläche 20 m^2	$\times 16,74 \text{ €/m}^2 =$	334,80 €
Gesamt =		334,80 €

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 unsere Beitragssachbearbeiterin gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung.

Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

Ansprechpartnerinnen

Gemeinde Heroldsbach sowie Wasserzweckverband der Heroldsbacher Gruppe

Sachbearbeiterin Bianca Brisbane-Bäuerlein

Telefon 09190-929235

E-Mail: bauamt@heroldsbach.de

Sachbearbeiterin Jacqueline Geyer

Telefon 09190 / 929245

E-Mail: bauamt@heroldsbach.de