

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Stadt Teublitz für seine Bürger

Herstellungsbeiträge, was sind das für Beiträge / was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) - Artikel 5 - gibt der Gesetzgeber Gemeinden und sonstigen Einrichtungsträgern die Möglichkeit, den Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten Beiträge zur teilweisen Finanzierung zu erheben. Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diese öffentliche Einrichtung (Entwässerungs- 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 Stadt Teublitz geregelt. Diese können jederzeit bei der Stadt Teublitz oder auf der Homepage www.teublitz.de – Rathaus und Bürgerservice – Ortsrecht – eingesehen werden.

Die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung werden in Teilen von Münchshofen (Richthof, Stocka, Oberhof, Frauenhof, Ziegelholz, Bergstraße Hs.Nr. 50, Industriegebiet der Firma Thyssen Dück) vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Vils-Naab-Gruppe, Tel. 09471 / 8097-0, mail@stadtwerke-burglengenfeld.de erhoben.

Auf deren Homepage finden Sie auch Informationen zu deren Gebühren und Herstellungsbeiträgen.

<https://www.stadtwerke-burglengenfeld.de/service/satzungen/>

Für die o.g. Grundstücke werden aufgrund fehlender Anschlussmöglichkeit keine Herstellungsbeiträge zur Entwässerung erhoben.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

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

- wenn ein Recht bzw. die Möglichkeit zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungs- / Wasserversorgungsanlage besteht oder wenn sie tatsächlich angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

1) Grundsätzlich:

Für jedes (auch bislang unbebaute) Grundstück wurde im Regelfall, wenn es im Erschließungsbereich der Entwässerungs- / Wasserversorgungsanlage liegt, bereits ein Beitrag erhoben. Dieser setzt sich zusammen aus dem Beitrag für die Grundstücksfläche + 1/4 der Grundstücksfläche als fiktiven Geschoßflächenbeitrag.

2) Neubau:

Die Beitragsschuld entsteht, mit Bezugfertigkeit des Neubaus. Es wird überprüft, ob die bisher gezahlten Beiträge ausreichend waren oder ob sich die Grundstücksgröße bzw. Geschoßfläche verändert haben. Haben sich die Flächen vergrößert, ist eine Nachzahlung erforderlich.

3) An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung (Nacherhebung):

Tritt eine Veränderung der Grundstücks- oder Geschoßfläche, der Bebauung oder der Nutzung ein, so sind die Flächenmehrungen beitragspflichtig. Veränderung in diesem Sinne können sein:

- Entstehung eines neuen beitragspflichtigen unbebauten Grundstücks durch Teilung eines bisher übergroßen bzw. großen Flurstücks mit Nacherhebung des fiktiven Geschoßflächenbeitrags (1/4 der Grundstücksfläche)
- nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau an das Gebäude (z. B. Wintergarten, etc.)
- Aufstockung bzw. Umbau eines Wohnhauses
- Zukauf einer bisher beitragsfreien Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune/Garage zu Werkstatt/Wohnung) auch wenn kein Abwasser- bzw. Wasseranschluss vorhanden ist! (Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend)
- Bauantragsfreie Nebengebäude, die einen Wasser- / Kanalanschluss erhalten
- Garagen, die direkt mit dem Wohnhaus verbunden sind

Zu welchen Mitteilungen ist man verpflichtet?

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

Dies ist unter anderem auch in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Teublitz unter §15 (Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner) vermerkt.

Beitragspflicht – wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes 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 erhoben werden. Den Stundungsantrag finden Sie unter <https://www.teublitz.de/rathaus-und-buergerservice/rathaus/formulare-a-z> Buchstabe "Z".

Auskünfte erhalten Sie vom Fachbereich Finanzen der Stadt Teublitz, Tel. 09471 / 9922-21.

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.

Ausführliche Informationen zu den Satzungen (BGS-EWS / BGS-WAS) finden Sie im Internet unter: www.teublitz.de – Bürgerservice – Ortsrecht - Satzungen und Verordnungen.

!Achtung! – Geschoßfläche ist nicht gleich Wohnfläche!

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

Welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten gibt es?

Gegen den Beitragsbescheid kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der Stadt Teublitz oder Klage beim Verwaltungsgericht 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 Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Teublitz, Tel. 09471 / 9922-26, das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

[Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht der Stadt Teublitz 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 der Fachbereich Planen und Bauen 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.

Stand: September 2022