

# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen des Kommunalunternehmens Marktredwitz



## Herstellungsbeiträge – was versteht man darunter?

In Artikel 5 KAG schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.

Herstellungsbeiträge stellen eine besondere Abgabe dafür dar, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an diese öffentlichen Einrichtungen ein Vorteil erwächst.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt und erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage und/oder
- die Entwässerungsanlage.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen geregelt. Diese können jederzeit unter <https://kum-mak.de/sonstiges/satzungen-und-verordnungen> abgerufen werden.

## Welche Grundstücke sind beitragspflichtig? (§ 2 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

Ein Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage bzw. die Entwässerungsanlage wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn diese

- ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage bzw. die Entwässerungsanlage haben oder
- ein tatsächlicher Anschluss an die öffentliche Einrichtung(en) vorhanden ist.

## Zu welchem Zeitpunkt wird der Beitrag erhoben / Wann entsteht die Beitragsschuld? (§ 3 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

### Neubauten

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

### An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung

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

- Nachträglicher Ausbau eines bisher noch nicht ausgebauten Dachgeschosses
- Anbau an das bestehende Gebäude, insbesondere auch Wintergärten
- Aufstockung oder ggf. Umbau des bestehenden Gebäudes
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

**Änderungen, wie z. B. der Ausbau eines Dachgeschosses, sind dem Kommunalunternehmen Marktredwitz unverzüglich mitzuteilen.** Der (ergänzende) Beitrag entsteht mit Abschluss der Maßnahme.

## Wer ist Beitragsschuldner?

(§ 4 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter ist.

## Wann ist die Zahlung fällig?

(§ 7 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

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 jährlich 2 % über dem aktuellen Basiszins erhoben werden.

**Wichtig:** Bitte beachten Sie, dass der Beitrag auch bei Einlegung eines Rechtsbehelfes (Widerspruch oder Klage) zum vorgenannten Zeitpunkt fällig wird.

## Wie hoch sind die Beiträge?

(§ 6 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

Die aktuellen Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen des Kommunalunternehmens Marktredwitz geregelt.

Derzeit (Stand Mai 2021) betragen die Beitragssätze für die:

- Wasserversorgungsanlage
  - je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,12 €
  - je m<sup>2</sup> Geschossfläche 3,22 €
- Entwässerungsanlage
  - je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,65 € (\*)
  - je m<sup>2</sup> Geschossfläche 3,81 €

(\*) Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag erst mit Wegfall dieser Beschränkung (nach)erhoben.

## Wie wird der Beitrag berechnet?

(§ 5 der Beitrags- und Gebührensatzungen)

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich jeweils nach der Grundstücksfläche sowie der Geschossfläche.

Der Beitrag für die Grundstücksfläche berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude (sie entspricht damit nicht gleich der Wohnfläche!). Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudedefluchtlinie 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 bisher veranlagte fiktive Geschossfläche geringer als der tatsächliche Bestand, wird die Mehrfläche nacherhoben.

### Ein Berechnungsbeispiel

Ein neues Baugebiet wird erschlossen und das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundfläche von 700 m<sup>2</sup>.

Die zu veranlagende, fiktive Geschossfläche beträgt damit 175 m<sup>2</sup> (1/4 aus 700 m<sup>2</sup>).

- Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:  
Grundstücksfläche 700 m<sup>2</sup> x 1,12 €/m<sup>2</sup> = 784,00 €  
Geschossfläche (fiktiv) 175 m<sup>2</sup> x 3,22 €/m<sup>2</sup> = 563,50 €  
zzgl. 7 % Mehrwertsteuer = 94,33 €  
= 1.441,83 €
- Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:  
Grundstücksfläche 700 m<sup>2</sup> x 0,65 €/m<sup>2</sup> = 455,00 €  
Geschossfläche (fiktiv) 175 m<sup>2</sup> x 3,81 €/m<sup>2</sup> = 666,75 €  
= 1.121,75 €

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 200 m<sup>2</sup> fertiggestellt, womit eine Geschossflächenmehrung i. H. v. 25 m<sup>2</sup> gegenüber der bereits veranlagten, fiktiven Geschossfläche (175 m<sup>2</sup>) vorliegt. Der Beitrag hierfür wird nun nachveranlagt.

- Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:  
Grundstücksfläche *bereits veranlagt*  
Geschossfläche (Mehring) 25 m<sup>2</sup> x 3,22 €/m<sup>2</sup> = 80,50 €  
zzgl. 7 % Mehrwertsteuer = 5,64 €  
= 86,14 €
- Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:  
Grundstücksfläche *bereits veranlagt*  
Geschossfläche (Mehring) 25 m<sup>2</sup> x 3,81 €/m<sup>2</sup> = 95,25 €

### **Unser Service. Für Sie.**

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben. Es handelt sich dabei um eine vereinfachte Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit und ohne Gewähr.

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

### Ihr Ansprechpartner

Stefan Kolb, Verwaltungsrat  
Fachbereich Innere Verwaltung  
TELEFON +49 9231 501-190  
TELEFAX +49 9231 501-333190  
E-MAIL stefan.kolb@marktredwitz.de