

Wissenswertes über den Herstellungs- beitrag

nach dem Kommunalabgabegesetz (KAG)

und der

Beitrags- und Gebührensatzung
zur Entwässerungssatzung und
zur Fäkalschlammensorgung
des Marktes Markt Indersdorf
(BGS-EWS-FES)
vom 09.10.2024



Informationen des
Marktes Markt Indersdorf
für die Bürger

Herstellungsbeitrag, was ist das?

Im Kommunalabgabegesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungsanlage ein Vorteil entsteht.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden in Markt Indersdorf für die Entwässerungsanlage erhoben.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in der Entwässerungssatzung sowie in der Beitrags- und Gebührensatzung des Marktes geregelt. Beide Satzungen sind im Rathaus während der üblichen Öffnungszeiten erhältlich und können auch im Internet abgerufen werden unter:

www.markt-indersdorf.de

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 ein Anschluss tatsächlich erfolgt.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

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



Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?



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

Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Eine Maßnahme ist abgeschlossen, wenn sämtliche nachfolgende Voraussetzungen vorliegen:

- Belichtung: Fenster oder Türe muss vorhanden sein
- Begehbarkeit: Holzdielen, Estrich oder andere Bodenbeläge, die ein sicheres Begehen erlauben, wurden bereits verlegt.

Hinweis:

Tritt eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig.

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschoßes oder Kellerraumes
- Anbau Wintergartens/Terrassenüberdachung
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Bau eines Freisitzes, Loggia, Überdachungen

Änderungen sind der Bauverwaltung des Marktes Markt Indersdorf unverzüglich mitzuteilen!



Wann ist die Zahlung fällig?



Der Herstellungsbeitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe 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 in Höhe von 2% über dem Basiszinssatz nach §247 BGB jährlich erhoben werden. Ein Antrag ist rechtzeitig und schriftlich beim Markt Markt Indersdorf einzureichen.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

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 in den ausgebauten Geschossen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie zu Aufenthaltsräumen ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchlinie 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 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 der Beitrag für die Mehrfläche nacherhoben.

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der jeweiligen Kommune geregelt. Derzeit betragen die Beitragssätze laut Satzung (BGS-EWS/FES) vom 09.10.2024 der Entwässerungsanlage:

1. Für anschließbare Grundstücke

- je m² Grundstücksfläche 2,55 €
- je m² Geschossfläche 14,42 €

2. Für nicht anschließbare Grundstücke

- je m² Geschossfläche 6,59 €

Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag? – Ein Berechnungsbeispiel



Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagentende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche: 800 m² x 2,55 €/m² = 2.040,00 €

Geschossfläche: 200 m² x 14,42 €/m² = 2.884,00 €

Gesamt: 4.924,00 €

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 220 m² neu gebaut. Die Geschossflächenmehrung von 20 m² wird nun nachveranlagt.

Geschossfläche: 20 m² x 14,42 €/m² = 288,40 €



Welche Möglichkeiten eines Rechtsbehelfs habe ich?



Gegen einen Bescheid über den Herstellungsbeitrag kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides entweder Widerspruch bei der den Bescheid erlassenden Behörde oder Klage beim Verwaltungsgericht München eingereicht werden (Rechtsbehelfe)

Diese Rechtsbehelfe müssen begründet werden.

Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit dem zuständigen Sachbearbeiter das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

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 Beitragsbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechtigungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.

Ansprechpartner

Markt Markt Indersdorf
Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf



Sachbearbeiter:
Andrea Schermaul
Tel.: 08136/934-152
E-Mail: andrea.schermaul@markt-indersdorf.de