



Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge für Wasser und Abwasser (Stand: 17.03.2022)

Verbesserungsbeitrag, warum und von wem wird dieser erhoben?

Gemäß Art. 5 des Bay. Kommunalabgabengesetzes (Bay.KAG) können die Kommunen zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen (Investitionsaufwand) von den Grundstückseigentümern oder Erbbauberechtigten Beiträge erheben. Die Grundlagen zur Erhebung des Verbesserungsbeitrags und insbesondere der Maßnahmenbeschrieb werden in der Verbesserungsbeitragssatzung der Kommune geregelt.

Die Verbesserung ist eine Maßnahme, welche die Einrichtung gegenüber dem letzten tatsächlichen Zustand im Hinblick auf die bestimmungsgemäße Funktion besseren Zustand bringt, also Maßnahmen zur Hebung der Qualität und Leistungsfähigkeit

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Wasserversorgung:

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die einen Anschluss an die Wasserversorgung haben oder tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

Abwasserbeseitigung:

Der Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn für sie ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht oder sie - auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, sobald die Verbesserungs- oder Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Die Gemeinde kann jedoch schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

Beitragspflicht – wer ist Beitragsschuldner?

Beitragsschuldig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Wann ist die Zahlung fällig?

Laut dem Beitragsbescheid ist die Zahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Die Gemeinde kann es unter bestimmten strengen Voraussetzungen ermöglichen, dass eine Ratenzahlung oder Stundung gewährt wird, wenn die Zahlung in einem Betrag eine unbillige Härte für den Beitragsschuldner darstellt. Die unbillige Härte muss anhand von Nachweisen dargelegt werden.

Wie wird der Beitrag berechnet (Beitragsmaßstab)?

Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei übergroßen Grundstücken in unbeplanten Gebieten auf 2.000 m² begrenzt. Die Geschossfläche wird nicht nach der Wohnfläche, sondern nach den Außenmaßen der Gebäude ermittelt. Dabei bleiben Balkone, Loggien und Terrassen außer Ansatz, wenn sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Wintergärten werden immer zur Geschossfläche angerechnet.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze werden in der Verbesserungsbeitragssatzung der Gemeinde festgelegt. Der Beitrag errechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Dazu ein kleines **Berechnungsbeispiel** für ein Einfamilienhaus mit 150 m² Geschossfläche und einer Grundstücksfläche von 1.000 m² - unterstellt sind die Beitragssätze von 2,50 € pro m² Geschossfläche und 0,30 € pro m² Grundstücksfläche. (Bitte beachten Sie, dass die Beitragssätze in diesem Beispiel nur angenommen sind!)

Beitrag für Geschossfläche:
150 m² x 2,50 € = 375,00 €

Beitrag für Grundstücksfläche:
1.000 m² x 0,30 € = 300,00 €

Gesamtbeitrag: = 675,00 €

Zu beachten ist noch, dass bei der Wasserversorgung die gesetzliche Mehrwertsteuer zu berechnen ist, bei der Entwässerung entfällt diese.

Verjährung des Beitrages- wann tritt sie ein?

Der Beitrag verjährt, wenn die Gemeinde den Beitrag nicht innerhalb von vier Jahren nach Entstehen der Beitragsschuld einfordert. Im Falle von nicht gemeldeten Flächenveränderungen (nachträglicher Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Wintergartens, Anbau an das bestehende Haus usw.) gilt diese Verjährungsfrist nicht!

Welche Möglichkeiten haben Sie gegen den Beitrag rechtlich vorzugehen?

Gegen den Beitragsbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides bei der den Bescheid erlassenden Behörde Widerspruch eingelegt oder direkt Klage beim Verwaltungsgericht Bayreuth eingereicht werden.

Ansprechpartner:

In diesem Flyer haben wir die wichtigsten Infos zum Verbesserungsbeitrag zusammengestellt. Sollten weitere Fragen im Zusammenhang auftauchen so können Sie sich gerne an den Ansprechpartner bei der Gemeindeverwaltung wenden. Sie erreichen ihn wie folgt:

Matthias Dorner, Bahnhofstr. 100, 95485 Warmensteinach, Tel.Nr. 09277/997-18,
E-Mail: matthias.dorner@warmensteinach.bayern.de

Herausgeber:
Gemeinde Warmensteinach, Bahnhofstr. 100, 95485 Warmensteinach