

Wichtige Information der Stadtwerke Füssen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen



Sehr geehrte Bauherren,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke bieten Ihnen die Anschlussmöglichkeit an die **Wasserversorgungsanlage** und an die **Entwässerungsanlage / Kanal**.

Die erheblichen notwendigen Investitionen werden neben laufenden Gebühren auch durch **(Herstellungs-) Beiträge** finanziert. Mit diesem Merkblatt wollen wir Sie hierüber informieren.

Allgemeines

Rechtsgrundlagen für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind das Bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Füssen für die Wasserversorgung und die Entwässerung (BGS-WAS und BGS-EWS).

Gemäß Art. 5 KAG (Bayerisches Kommunalabgabengesetz) können Gemeinden und Landkreise in Bayern zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (hier Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung) **Beiträge** von den Grundstückseigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung besondere Vorteile bietet.

Beiträge werden für bebaute, bebaubare oder gewerblich nutzbare sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, wenn für sie nach § 4 WAS und EWS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungseinrichtung besteht oder wenn sie tatsächlich angeschlossen sind.

Beiträge sind grundsätzlich einmalige Abgaben; nur bei späteren Änderungen der Beitragsmaßstäbe (=Grundstücksfläche oder Geschossfläche) wird ein erneuter Beitrag festgesetzt.
Siehe hierzu unter Punkt -*Neuveranlagung zu einem Beitrag*-

Beitragsmaßstab

Der Beitrag wird nach der **Grundstücksfläche** und der auf dem Grundstück **zulässigen Geschossfläche** berechnet.

Grundstücksbegriff

Grundstücke im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) sind grundsätzlich mit ihrer gesamten Grundstücksfläche zum Beitrag heranzuziehen, die eine wirtschaftliche Einheit bildet, nicht etwa nur der durch Baulinien oder Baugrenzen eingefasste Teil eines Baugrundstücks.

Wird ein solches Grundstück später vergrößert, (z.B. durch Zuerwerb), unterliegt die zusätzliche Fläche einer weiteren Beitragspflicht. Dies gilt für Grundstücke, für die bisher noch keine Beitragsschuld entstanden ist.

Die Veranlagung im Außenbereich (§ 35 BauGB) erfolgt ausschließlich nach der sog. Umgriffsfläche. Diese Grundstücke sind mit einer angemessenen Fläche zur vorhandenen Bebauung als bebaubar anzusehen und unterliegen nur insoweit der Beitragspflicht.

Ein Grundstücksflächenbeitrag „Kanal“ wird nach aktuellem Satzungsrecht nicht erhoben, wenn Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) nicht in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden kann oder darf.

Zulässige Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen oder nach der für vergleichbare Baugebiete in der Stadt festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ). Fehlt es an vergleichbaren Baugebieten, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der durchschnittlichen GFZ, die nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 17 und § 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt wird (§ 5 BGS-WAS/EWS).

Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung.

Neuveranlagung zu einem Beitrag

Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere

- wenn sich die zulässige Geschossfläche durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder durch Erlass oder Änderung einer Satzung später vergrößert (Differenz zwischen der bisher zulässig gewesenen und der künftig zulässigen Geschossfläche)
- sobald sich die Geschossfläche im Vollgeschoss durch einen Neu-, Um-, Aus- oder Anbau erhöht/ändert und für diese Fläche noch kein Beitrag geleistet wurde. Jede (auch geringfügige) bauliche Erweiterung der Geschossfläche führt zur Überprüfung der Beiträge am Maßstab der zulässigen Geschossfläche
- für Außenbereichsgrundstücke, wenn sich die der Beitragsberechnung zugrunde gelegte Geschossfläche später vergrößert oder sonstige Veränderungen vorgenommen werden, die für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind.

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks ist. Es gilt der grundbuchamtliche Eintrag. Z.B. hat der Verkäufer eines Grundstücks die vor Übergabe entstandenen Beiträge, der Käufer die nach Übergabe entstandenen Beiträge zu tragen. Die gesetzlichen Regelungen werden nicht durch abweichende Vereinbarungen in einem privatrechtlichen Grundstückskaufvertrag außer Kraft gesetzt.

Wann entsteht die Beitragsschuld? (Zeitpunkt)

Nach § 3 BGS-WAS/EWS **entsteht** die Beitragsschuld, wenn eine Veränderung der Fläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen wird, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, mit dem **Abschluss der Maßnahme**.

Informationspflicht / Meldepflicht

Bauliche Veränderungen und Änderungen bzgl. der Nutzung eines Gebäudes, die für die Höhe der Schuld maßgeblich sind, sind unverzüglich zu melden.

Dieses Infoblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Für genauere Auskünfte setzen Sie sich gegebenenfalls mit uns in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Füssen