

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Gemeinde Türkenfeld für ihre Bürger



Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstücks-eigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diese öffentliche Einrichtung Entwässerungsanlage 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 geregelt. Diese können jederzeit in der Gemeinde Türkenfeld eingesehen werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

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

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind
- wenn ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage besteht bzw. wenn sie an die Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen sind

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

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

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

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

Änderungen sind der Gemeinde Türkenfeld mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist.

Wann ist die Zahlung fällig?

Der Herstellungsbeitrag 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 z.B. einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat erhoben werden. Unter Umständen kann auch die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch auf Kosten des Schuldners erforderlich werden.

Informieren Sie sich hierzu in der Finanzabteilung der Gemeinde Türkenfeld.

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

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Türkenfeld geregelt.

Derzeit (Stand 2024) betragen die Beitragssätze für die

- **Wasserversorgungsanlage**

je m ² Grundstücksfläche	1,16 €
je m ² Geschossfläche	5,99 €
- **Entwässerungsanlage**

je m ² Grundstücksfläche	3,23 €
je m ² Geschossfläche	17,52 €

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. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Bei unbebauten Grundstücken wird in der Regel 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 die Mehrfläche nacherhoben. Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Wie berechnet sich der Herstellungsbeitrag?

- Ein Berechnungsbeispiel

Ein neues Baugebiet wird erschlossen.

Das zu veranlagende (unbebaute) Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 1,16 €/m ²	=	928,00 €
Geschossfläche	800 m ² x ¼ = 200 m ² x 5,99 €	=	1.198,00 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	148,82 €
gesamt		=	2.274,82 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	800 m ² x 3,23 €	=	2.584,00 €
Geschossfläche	800 m ² x ¼ = 200 m ² x 17,52 €	=	3.504,00 €
Gesamt		=	6.088,00 €

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 nachverlangt.

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche	0 m ² x 1,16 €/m ² da bereits abgerechnet	=	0,00 €
Geschossfläche	20 m ² x 5,99 €	=	119,80 €
zuzüglich MwSt. 7 %		=	8,39 €
gesamt		=	128,19 €

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche	0 m ² x 3,23 €	=	0,00 €
Geschossfläche	20 m ² x 17,52 €	=	350,40 €
Gesamt		=	350,40 €

Meldepflicht des Grundstückseigentümers!

z.B. nachträglicher Dachgeschossausbau und Beitragsnacherhebung

Die Gemeinde Türkenfeld weist die Grundstückseigentümer darauf hin, dass der nachträgliche Ausbau eines Dachgeschoßes i.d.R. eine Vergrößerung der beitragspflichtigen Geschossfläche darstellt und deshalb die Ausbaufläche zu einem zusätzlichen Herstellungsbeitrag heranzuziehen ist.

Die Fertigstellung eines Dachgeschossausbaus ist der Gemeinde Türkenfeld umgehend und unaufgefordert mitzuteilen!

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 Beitragssachbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

Ansprechpartner

Gemeindeverwaltung Türkenfeld
Schloßweg 2
82299 Türkenfeld
Renate Mang, Kämmerin
Telefon 08193 / 9307 – 18
Telefax 08193 / 9307 – 58
E-Mail r.mang@tuerkenfeld.de