

## Allgemeine Informationen zu Herstellungsbeiträgen für die öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen

### Was sind Herstellungsbeiträge?

Im Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die **Möglichkeit des Anschlusses** an 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 unter <https://www.ebersdorf.de/rathaus-buergerservice/richtlinien-und-ortsrecht/> eingesehen werden.

### Für welche Grundstücke werden Herstellungsbeiträge erhoben?

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.

### Wann werden Herstellungsbeiträge erhoben?

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

**Hinweis:** Tritt eine Veränderung der Grundstücksgröße, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig.

Veränderungen in diesem Sinne können z.B.

- Nachträglicher Ausbau eines bisher noch nicht ausgebauten Dachgeschosses,
- Neubau von Wohnhäusern,
- Anbau eines Wintergartens,
- Anbau an das bestehende Gebäude,
- Aufstockung eines Wohnhauses,
- Umnutzung von bisher beitragsfreien Gebäuden (z.B. Scheune) oder
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

sein. **Diese Änderungen sind der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen.**

Die Beiträge aus Nacherhebungen entstehen, sobald Ihre Baumaßnahme abgeschlossen und die Änderung der Gemeinde mitgeteilt wurde.

### **Wer ist Beitragspflichtiger?**

Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist.

### **Verjährung – wann tritt sie ein?**

Der Beitrag verjährt, wenn die Gemeinde den Beitrag nicht innerhalb von vier Jahren nach Entstehen der Beitrags-schuld festsetzt.

**Wichtig:** Im Falle von nicht gemeldeten Änderungen (z.B. Dachgeschossausbau) gilt diese Verjährungsfrist nicht.

### **Wann ist der Beitrag zur 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 zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB erhoben werden.

Unter Umständen kann auch die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch auf Kosten des Schuldners erforderlich werden.

**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 Ebersdorf b.Coburg geregelt. Derzeit (Stand: 01/2013) betragen die Beitragssätze für die

- *Wasserversorgungsanlage*  
je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche                      0,85 €  
je m<sup>2</sup> Geschossfläche                              3,50 €
  
- *Entwässerungsanlage*  
je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche                      2,60 €  
je m<sup>2</sup> Geschossfläche                              10,75 €

Maßgebend sind jedoch die jeweiligen Beitragssätze zum Zeitpunkt des Entstehens der weiteren Beitragspflicht.

## Wie wird der Herstellungsbeitrag 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 zunächst ein Viertel (25%) 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.

### Berechnungsbeispiel am Beispiel eines Grundstückes in einem Neubaugebiet mit einer Grundstücksfläche von 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:**

Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>	x	0,85 €	=	850,00 €
Geschossfläche	1.000 m <sup>2</sup> x ¼ = 250 m <sup>2</sup>	x	3,50 €	=	875,00 €
Zwischensumme				=	1.725,00 €
zuzüglich 7 % MwSt.				=	120,75 €
<b>gesamt</b>				=	<b>1.845,75 €</b>

#### **Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:**

Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>	x	2,60 €	=	2.600,00 €
Geschossfläche	1.000 m <sup>2</sup> x ¼ = 250 m <sup>2</sup>	x	10,75 €	=	2.687,50 €
<b>gesamt</b>				=	<b>5.287,50 €</b>

Im darauffolgenden Jahr wird auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 280 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 30 m<sup>2</sup> wird nun nachverlangt.

#### **Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:**

Grundstücksfläche	0 m <sup>2</sup>	x	0,85 € da bereits berechnet	=	0,00 €
Geschossfläche	30 m <sup>2</sup>	x	3,50 €	=	105,00 €
Zwischensumme				=	105,00 €
zuzüglich 7 % MwSt.				=	7,35 €
<b>gesamt</b>				=	<b>112,35 €</b>

#### **Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:**

Grundstücksfläche	0 m <sup>2</sup>	x	2,60 € da bereits berechnet	=	0,00 €
Geschossfläche	30 m <sup>2</sup>	x	10,75 €	=	322,50 €
<b>gesamt</b>				=	<b>322,50 €</b>

## **Welche Möglichkeiten eines Rechtsbehelfs habe ich?**

Gegen einen Bescheid über Herstellungsbeiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der den Bescheid erlassenden Behörde oder Klage beim Verwaltungsgericht Bayreuth eingereicht 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.

## **Informationen für Bauherren**

Jeder bauwillige Grundstückseigentümer mit einem baurechtlich genehmigten und „beitragspflichtigen“ Bauvorhaben erhält von der Gemeinde automatisch eine Vorausberechnung über die zu erwartenden Beiträge. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Bauplanunterlagen. Falls erforderlich, werden notwendige Informationen zur genauen Beitragsberechnung vom Grundstückseigentümer noch abgefragt.

Das Info-Schreiben enthält ein Berechnungsblatt (mit Aufmaßen, Beitragssätzen und ggf. anrechenbaren Altflächen), eine Kopie des Bauplanes mit farblich markierten beitragspflichtigen Geschossflächen und eine Fertigstellungsanzeige. Dieser Meldevordruck ist bei der Gemeinde unmittelbar nach der Baufertigstellung (= bei Bezugsfertigkeit) einzureichen.

## **Wir sind für Sie da!**

Diese kurze Information zur Veranlagung von Herstellungsbeiträgen soll Ihnen bereits vorab dabei helfen, sich einen Überblick über den zu erwartenden Herstellungsbeitrag zu verschaffen.

Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unsere Beitragssachbearbeiterin gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

## **Ansprechpartner:**

Dagmar Unziker  
Bauamt Gemeinde Ebersdorf b.Coburg  
Tel. 09562/385 - 250  
Fax 09562/385 – 1250  
eMail [unzikerd@ebersdorf.de](mailto:unzikerd@ebersdorf.de)