

Merkblatt für Herstellungsbeiträge Stadt Velburg

Was sind Herstellungsbeiträge?

Herstellungsbeiträge sind öffentliche Abgaben, die zur Deckung des Investitionsaufwandes für die Wasserversorgung oder die Abwasserentsorgung denjenigen Personen auferlegt werden, die an diesen Einrichtungen einen besonderen Vorteil haben. Bei diesen leitungsgebundenen Einrichtungen besteht der Vorteil in der Steigerung des Grundstückswertes, seiner Nutzbarkeit, und damit zugleich der **Ersparnis von Eigenaufwendungen**. Der Beitrag wird für die **Möglichkeit der Inanspruchnahme** der öffentlichen Einrichtung erhoben. Beim Herstellungsbeitrag handelt es sich um eine einmalige Zahlung. Ein durch eine leitungsgebundene Einrichtung erschlossenes Grundstück erfährt durch diese Einrichtung dann einen Vorteil im Sinne des Beitragsrechts, wenn es **bebaut, bebaubar, gewerblich genutzt oder gewerblich nutzbar ist**.

Welche Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht?

Ein Herstellungsbeitrag 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 Wasser entnommen oder Abwasser anfällt, wenn

- für sie ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung oder Entwässerungseinrichtung besteht oder
- sie an der Wasserversorgung oder an der Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

Wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragspflicht tritt ein, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage / Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden **kann** oder angeschlossen **ist**. Wird eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen, so sind diese Flächenmehrungen beitragspflichtig. Die Beitragspflicht entsteht in diesem Fall mit Abschluss der Maßnahme. **Der Abschluss der Maßnahme ist vom Grundstückseigentümer der Stadt Velburg anzuzeigen (Formular zum Download unter www.velburg.de → Stadt Velburg/Ortsrecht)**

Beispiele:

- Nachträgliche Integrationen von Wasseranschlüssen / Abwasseranschlüssen in Gebäuden, die bisher nicht beitragspflichtig waren.
- Nachträglicher Ausbau des Dachgeschosses oder einzelner Räume, Wohnhausanbauten, Wohnhausaufstockungen, Anbau eines Wintergartens etc.
- Zuerwerb einer Fläche zum Grundstück

Wer ist Beitragsschuldner?

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag errechnet sich aus der Grundstücksfläche und der Geschossfläche. Die Geschossfläche errech-

net sich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Wasserversorgung oder Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind. Bei unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche veranlagt. Stellt sich nach einer späteren Bebauung heraus, dass größer gebaut wurde, wird diese Fläche nachveranlagt. Im umgekehrten Falle werden die zuviel entrichteten Beiträge zurück-erstattet.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in der jeweiligen Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Velburg geregelt und betragen:

für die Wasserversorgungsanlage Velburg

- pro m² Grundstücksfläche 1,18 € zzgl. 7 % Mwst
- pro m² Geschossfläche 5,50 € zzgl. 7 % Mwst

für die Entwässerungseinrichtung Velburg

- pro m² Grundstücksfläche 1,31 €
- pro m² Geschossfläche 19,25 €

für die Entwässerungseinrichtung Günching

- pro m² Grundstücksfläche 1,27 €
- pro m² Geschossfläche 20,85 €

Wie errechnen sich die Herstellungsbeiträge?

Beispiel für die Entwässerungseinrichtung Velburg:

Es erfolgt die Erschließung eines neuen Baugebietes (erstmalige Veranlagung). Das unbebaute Baugrundstück A ist aktuell 600 m² groß. Fiktiv wird ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschossfläche veranlagt.

<u>Berechnung des Beitrages für die Entwässerungseinrichtung Velburg für ein unbebautes Baugrundstück:</u>					
Maßstab	m ²		m ² /€		€
Grundstücksfläche:	800,00	X	1,31	=	1.048,00
Geschossfläche:	200,00	X	19,25	=	3.850,00
Beitrag:					4.898,00

Im darauf folgenden Jahr wurde auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus errichtet. Die maßgebliche Grundstücksfläche beträgt nach der Vermessung 640 m². Die tatsächlich gebaute beitragspflichtige Geschossfläche beträgt 300 m².

<u>Berechnung des Beitrages für die Entwässerungseinrichtung Velburg nach der Bebauung:</u>					
Maßstab	m ²		m ² /€		€
Grundstücksfläche:	40,00	X	1,31	=	52,40
Geschossfläche:	100,00	X	19,25	=	1.925,00
Nachveranlagung:					1.977,40