

# Herstellungsbeiträge – Das sollten Sie wissen!

Informationen der Verwaltungsgemeinschaft Pöttmes  
für ihre Bürgerinnen und Bürger



## HERSTELLUNGSBEITRAG - WAS IST DAS?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss. Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück 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 Entwässerungsanlage
- die Wasserversorgungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der jeweiligen Kommune geregelt. Diese können jederzeit bei der Gemeinde Baar (Schwaben) eingesehen werden.

## WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

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

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben oder tatsächlich an die 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?

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

**Neubau, An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung (Nacherhebung):**

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

- Neubau eines Wohnhauses, Gewerbebetriebes usw.\*
- nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses\*
- Anbau an das Gebäude (z. B. Wintergarten, etc.)\*
- Aufstockung bzw. Umbau des Wohnhauses\*
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune/Garage zu Werkstatt/Wohnung – auch wenn kein Abwasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend!)\*

Änderungen sind der Gemeinde Baar (Schwaben) mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

**\*Achtung:** Ein Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung) ist durchzuführen!

## BEITRAGSPFLICHT – WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

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

## VERJÄHRUNG – WANN TRITT SIE EIN?

Ein Herstellungsbeitrag unterliegt der vierjährigen Verjährungsfrist. Beginn der Verjährungsfrist ist immer der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragspflicht entstanden ist.

## WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung/Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

**Achtung:** Geschossfläche ist **nicht** gleich Wohnfläche.

## FIKTIVE GESCHOSSFLÄCHE – WAS IST DAS?

Bei unbebauten Grundstücken wird 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.

## WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Baar (Schwaben) geregelt. Derzeit betragen die Beitragssätze für die

Entwässerungsanlage für die gesamten Gemeindeteile

- je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,23 €
- je m<sup>2</sup> Geschossfläche 10,12 €

## WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Unabhängig von der Einlegung eines Widerspruches wird der Beitrag einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig (§ 135 Abs. 1 BauGB; § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung VwGO), sofern nicht dessen Vollziehung ausgesetzt oder die aufschiebende Wirkung angeordnet wurde (§ 80 Abs. 4 und 5 VwGO).

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

## ZU WELCHEN MITTEILUNGEN BIN ICH VERPFLICHTET?

Im Sinne der Beitragsgerechtigkeit aller Bürger heißt es in Art. 5 Abs. 2 a Satz 2 KAG: „Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.“

**Achtung:** Schwarzbauten unterliegen nicht dem Bestandsschutz, denn der Bauherr hat absichtlich oder unwissentlich keine Baugenehmigung eingeholt. Ihn trifft daher das Risiko, wenn die zuständige Behörde, z. B. den Abriss des Gebäudes oder zumindest eine Nutzungsuntersagung anordnet.

## WELCHE RECHTSBEHELFSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?

Gegen einen Bescheid über Beiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der Gemeinde Baar oder Klage beim Verwaltungsgericht Augsburg eingereicht werden. Eine Begründung ist mitbeizufügen. 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.

## WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht der Gemeinde Baar (Schwaben) 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 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.

### **Ansprechpartner:**

Verwaltungsgemeinschaft Pöttmes  
Fachbereich Bauen und Liegenschaften  
Marktplatz 18  
86554 Pöttmes  
Sachbearbeiterin: Nicole Pfisterer  
Telefon 08253 9998-310  
E-Mail pfisterer.nicole@vg-poettmes.de

---

Alle Angaben ohne Gewähr.

---