

# Wissenswertes über Wasser- und Kanalherstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

## Herstellungsbeitrag, was ist das?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) ermöglicht der Gesetzgeber den Gemeinden, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen auf den Grundstückseigentümer oder den Erbbauberechtigten umgelegt werden können.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage ein besonderer Vorteil erwächst. Beim Herstellungsbeitrag handelt es sich um eine einmalige Zahlung.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in der entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzung geregelt. Diese können jederzeit bei den Stadtwerken Friedberg eingesehen werden oder im Internet unter

[www.friedberg.de](http://www.friedberg.de).

## 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
- Nutzungsänderung eines bislang beitragsfreien Gebäudes (z.B. gewerbliche Nutzung im bisherigen Stallgebäude)

Änderungen sind den Stadtwerken Friedberg mitzuteilen. Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

## Beitragspflicht - wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstücks 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. Nähere Informationen hierzu erteilt die Kasse der Stadtwerke Friedberg, Telefon 0821 6002 515 Sachbearbeiterin Frau Geiger.

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 der entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzung der Stadtwerke Friedberg geregelt.

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| • <b>Wasserversorgungsanlage</b>     |                |
| pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche | <b>4,00 €</b>  |
| pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche     | <b>13,00 €</b> |
| • <b>Entwässerungsanlage</b>         |                |
| pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche | <b>8,00 €</b>  |
| pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche     | <b>20,00 €</b> |

## 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. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Wasserversorgung oder Schmutzwasserentwässerung angeschlossen sind. Bei unbebauten Grundstücken wird als Geschoßfläche zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche (fiktive Geschoßfläche) veranlagt. Stellt sich bei einer späteren Bebauung heraus, dass größer gebaut wurde, wird diese Fläche nachveranlagt. Im umgekehrten Falle werden die zu viel entrichteten Beiträge zurückerstattet. Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschoßfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

### Musterbeispiel zur Berechnung des Herstellungsbeitrages:

Ein neues Baugebiet wird erschlossen. Das zu veranlagende unbebaute Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m<sup>2</sup>.

**Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:**

|                                                                   |                          |                     |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Grundstücksfläche 800 m <sup>2</sup>                              | x 4,00 €/m <sup>2</sup>  | = 3.200,00 €        |
| Fiktive Geschoßfläche (800 m <sup>2</sup> : 4) 200 m <sup>2</sup> | x 13,00 €/m <sup>2</sup> | = 2.600,00 €        |
| zuzüglich MwSt. 7 %                                               |                          | = 406,00 €          |
| <b>gesamt</b>                                                     |                          | <b>= 6.206,00 €</b> |

**Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:**

|                                                                   |                          |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche 800 m <sup>2</sup>                              | x 8,00 €/m <sup>2</sup>  | = 6.400,00 €       |
| Fiktive Geschoßfläche (800 m <sup>2</sup> : 4) 200 m <sup>2</sup> | x 20,00 €/m <sup>2</sup> | = 4.000,00 €       |
| <b>gesamt</b>                                                     |                          | <b>=10.400,00€</b> |

Im Jahr darauf wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschoßfläche von 220 m<sup>2</sup> neu gebaut. Die Geschoßflächenmehrung von 20 m<sup>2</sup> wird nun nachveranlagt.

**Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:**

|                                    |                                              |                   |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Grundstücksfläche 0 m <sup>2</sup> | da bereits berechnet x 4,00 €/m <sup>2</sup> | = 0,00 €          |
| Geschoßfläche 20 m <sup>2</sup>    | x 13,00 €/m <sup>2</sup>                     | = 260,00 €        |
| zuzüglich MwSt. 7 %                |                                              | = 18,20 €         |
| <b>gesamt</b>                      |                                              | <b>= 278,20 €</b> |

**Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:**

|                                    |                                              |                   |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Grundstücksfläche 0 m <sup>2</sup> | da bereits berechnet x 8,00 €/m <sup>2</sup> | = 0,00 €          |
| Geschoßfläche 20 m <sup>2</sup>    | x 20,00 €/m <sup>2</sup>                     | = 400,00 €        |
| <b>gesamt</b>                      |                                              | <b>= 400,00 €</b> |

**Meldepflicht des Grundstückseigentümers!**

z.B. nachträglicher Dachgeschoßausbau und Beitragsnacherhebung

Die Stadtwerke Friedberg weisen die Grundstückseigentümer darauf hin, dass der nachträgliche Ausbau eines Dachgeschosses i. d. R. eine Vergrößerung der beitragspflichtigen Geschoßfläche darstellt und deshalb die Ausbaufäche zu einem zusätzlichen Herstellungsbeitrag heranzuziehen ist.

Die Fertigstellung eines Dachgeschoßausbaus ist den Stadtwerken Friedberg 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 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

**Ansprechpartner**

Stadtwerke Friedberg, Sparkassenplatz 1, 86316 Friedberg

Sachbearbeiterin Andrea Gail

Telefon 0821 6002 512

Telefax 0821 6002 591

E-Mail [andrea.gail@friedberg.de](mailto:andrea.gail@friedberg.de)