

## BERECHNUNGSBEISPIEL FÜR EIN NEUBAUVORHABEN:

Das unbebaute Baugrundstück (Bsp. Fläche 500 m<sup>2</sup>) wird nach der Erschließung, z. B. eines neuen Baugebietes, wie folgt veranlagt:

### Herstellungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung

Grundstücksflächenbeitrag:  
500 m<sup>2</sup> x 3,46 €/m<sup>2</sup> = 1.730,00 €

### Geschossflächenbeitrag (fiktive Geschossfläche):

¼ aus der Grundstücksfläche =  
¼ x 500 m<sup>2</sup> = 125 m<sup>2</sup> x 13,52 €/m<sup>2</sup> = 1.690,00 €  
**Gesamt:** 3.420,00 €

### Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungseinrichtung

Grundstücksflächenbeitrag:  
500 m<sup>2</sup> x 1,23 €/m<sup>2</sup> = 615,00 €

### Geschossflächenbeitrag (fiktive Geschossfläche):

¼ aus der Grundstücksfläche =  
¼ x 500 m<sup>2</sup> = 125 m<sup>2</sup> x 4,28 €/m<sup>2</sup> = 535,00 €  
zusammen: 1.150,00 €  
zzgl. 7% MwSt. = 80,50 €  
**Gesamt = 1.230,50 €**

Bei einer späteren Bebauung, z. B. mit einem Wohnhaus mit einer gesamten tatsächlichen Geschossfläche von 220 m<sup>2</sup>, wird die zusätzliche Geschossfläche von 95 m<sup>2</sup> nach erhoben (= 220 m<sup>2</sup> - 125 m<sup>2</sup>):

### Herstellungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung

Geschossflächenbeitrag:  
95 m<sup>2</sup> x 13,52 €/m<sup>2</sup> = 1.284,40 €

### Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungseinrichtung

Geschossflächenbeitrag:  
95 m<sup>2</sup> x 4,28 €/m<sup>2</sup> = 406,60 €  
zzg. 7% MwSt. = 28,46 €  
**Gesamt = 435,06 €**

## Zusammensetzung der beitragspflichtigen/ abzurechnenden Flächen

Die **beitragspflichtige Grundstücksfläche** ist i.d.R. das Buchgrundstück. Es sind auch sog. wirtschaftliche Einheiten (z. B. mehrere mit einem Wohnhaus überbaute Grundstücke) oder sog. Umgriffe (z. B. im Außenbereich) möglich.

Die **beitragspflichtige Geschossfläche** ergibt sich i.d.R. aus jedem angeschlossenen Wohn/Betriebsgebäude (vom Keller bis zum Dachgeschoss) mit allen sonstigen damit verbundenen Flächen (z. B. angebaute und mit Türe zum Wohnhaus verbundene Garage oder Lagerfläche) oder aus allen sonstigen selbständigen Gebäuden/Gebäudeteilen mit einem tatsächlichen Anschluss an die öffentliche Einrichtung (z. B. freistehende Garage mit Wasseranschluss) oder mit einem Anschlussbedarf (z. B. gewerbl. Werkstatt ohne tats. Anschluss). Der Anschlussbedarf kann durch den Aufenthalt von Personen oder auch z. B. durch Tierhaltung (z. B. bei Stallungen) begründet sein.

## INFORMATION FÜR BAUHERREN:

Jeder bauwillige Grundstückseigentümer mit einem baurechtlich genehmigten und „beitragspflichtigen“ Bauvorhaben erhält von den Gemeindewerken 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 Infoschreiben 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 den Gemeindewerken unmittelbar nach der Baufertigstellung (= bei Bezugsfertigkeit) einzureichen.

Die Angaben in dieser Information sind vereinfacht dargestellt und ohne Gewähr. Für Fragen und Erläuterungen zur Beitragsveranlagung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



### Ihr Kontakt für Herstellungsbeiträge

Andrea Lengger  
Telefon: 08803 690 -220  
Andrea.Lengger@peissenberg.de



## GEMEINDEWERKE PEISSENBERG

Gemeindewerke Peißenberg KU  
Hauptstraße 116 · 82380 Peißenberg  
www.gemeindewerke-peissenberg.de



GEMEINDEWERKE  
PEISSENBERG



# HERSTELLUNGSBEITRÄGE

für die öffentlichen Einrichtungen:

Wasserversorgung  
und  
Entwässerung (Kanal)

Kurzübersicht

## Kurze Erläuterung zu Herstellungsbeiträgen:

Auf Grundlage des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) können die Gemeinden zur Deckung des Aufwands (Investitionsaufwand) für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Der Vorteil für ein Grundstück entsteht dadurch, dass es die Möglichkeit hat, an die öffentliche Einrichtung angeschlossen zu werden oder bereits angeschlossen ist.

Erhoben werden die Herstellungsbeiträge

- ▶ für die Wasserversorgungseinrichtung und
- ▶ für die Entwässerungseinrichtung.

Die Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserabgabebesatzung (BGS-WAS) und zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) regeln die Veranlagung der Herstellungsbeiträge. Diese können im Internet unter [www.gemeindewerke-peissenberg.de](http://www.gemeindewerke-peissenberg.de) eingesehen werden bzw. liegen zur Mitnahme aus.

## Beitragspflichtige Grundstücke, Zeitpunkt der Beitragsentstehung (und Abrechnung)

Beitragspflichtig sind alle bebauten, bebaubaren oder gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücke,

- ▶ die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung haben oder tatsächlich angeschlossen sind,
- ▶ die ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung haben oder wenn darauf Abwasser anfällt oder wenn sie tatsächlich angeschlossen sind.

Ein Recht zum Anschluss hat jedes erschlossene Grundstück. Dazu gehören auch Grundstücke ohne einen tatsächlichen Grundstücksanschluss (z. B. Bauplätze). Ein Grundstück ist erschlossen, wenn es an öffentlichen Grund (z. B. Straße) grenzt und sich dort eine Versorgungshauptleitung befindet. Auch Hinterliegergrundstücke können erschlossen sein (z. B. durch Leitungsrechte).

Der Beitrag entsteht mit der Verwirklichung eines Beitragstatbestands, z. B. sobald das Grundstück an die jeweilige Einrichtung angeschlossen werden kann (z. B. Erschließung von Neubaugebieten) oder wenn es tatsächlich angeschlossen ist oder wenn sich durch bauliche Veränderungen auf dem Grundstück weitere Beiträge ergeben (Nacherhebung). Die Abrechnung des Beitrags erfolgt i.d.R. zeitnah, also sobald die Beitragspflicht durch die Gemeindewerke festgestellt worden ist.

Eine Veränderung der beitragspflichtigen Flächen (Flächenmehrung) führt i.d.R. zu einer Nacherhebung von Herstellungsbeiträgen. Abgerechnet wird hierbei nur die Flächenmehrung.

Häufige Nacherhebungstatbestände sind z. B.:

- ▶ Nachträglicher Dachgeschossausbau/Teilausbau
- ▶ Anbau eines Wintergartens
- ▶ Anbau an ein Wohnhaus o. dessen Aufstockung
- ▶ Abbruch Altgebäude und größerer Ersatzbau
- ▶ Umnutzung von bisher beitragsfreien Gebäuden in beitragspflichtige Gebäude (z. B. Einbau eines Wasseranschlusses in eine Garage)
- ▶ Grundstücksflächenvergrößerung durch eine bisher beitragsfreie Grundstücksfläche (Zuerwerb)

Diese Beiträge aus Nacherhebungen entstehen, sobald die Baumaßnahme abgeschlossen ist. Der Zeitpunkt des Abschlusses ist den Gemeindewerken Peißenberg KU durch den Grundstückseigentümer anzuzeigen (Meldepflicht!).

## Zahlungspflichtiger (=Beitragsschuldner), Beitragssätze, Fälligkeit/Zahlungsziel

**Beitragsschuldner** ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Das ist besonders dann für den Eigentümer zu beachten, wenn ein Grundstück veräußert werden soll, da die Festsetzung eines Beitrags ab der Beitragsentstehung innerhalb von 4 Jahren erfolgen kann.

### BEITRAGSSÄTZE:

Seit dem 01.01.2014 betragen die Beitragssätze für die **Entwässerungseinrichtung**

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	3,46 €
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	13,52 €

Ab dem 01.01.2018 betragen die Beitragssätze für die **Wasserversorgungseinrichtung**

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,23 €
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	4,28 €

zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer derz. 7%

## Ein Berechnungsbeispiel für ein Neubauvorhaben finden Sie auf der nächsten Seite!

### FÄLLIGKEIT/ZAHLUNGSZIEL:

Die Zahlung ist einen Monat nach Zustellung (Erhalt) des Bescheids fällig. Der Bescheid gilt am 3. Tag nach dem Bescheiddatum als zugestellt. Auf Antrag kann in Härtefällen eine Stundung in Form einer Ratenzahlung gewährt werden.

### BITTE BEACHTEN SIE!

Die Zahlung ist auch dann zum genannten Zeitpunkt fällig, wenn Sie einen Rechtsbehelf einlegen!

## Pflichten der Grundstückseigentümer

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, beitragsrelevante Änderungen auf dem Grundstück umgehend der zuständigen Stelle bei den Gemeindewerken Peißenberg KU mitzuteilen und über deren Umfang - auch auf Anfrage hin - Auskunft zu erteilen. Eine Nichtmeldung führt nicht zu einer Verjährung des Beitrags (sog. Anlaufhemmung). Das kann u. U. dazu führen, dass Nacherhebungen auch einige Jahre nach der Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen können - in den meisten Fällen betrifft das den nachträglichen Dachgeschossausbau.

Die Gemeindewerke Peißenberg KU befragen in diesem Zusammenhang in regelmäßigen Abständen oder bei Bedarf diejenigen Grundstückseigentümer, deren Dachgeschosse bislang noch nicht ausgebaut waren, um eine mögliche Beitragspflicht festzustellen.