

Informationen über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Was sind Herstellungsbeiträge?

Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Dies umfasst auch den Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen.

Die Stadt Bayreuth erhebt demnach einen Herstellungsbeitrag für den Aufwand ihrer öffentlichen Entwässerungsanlage. Maßgeblich für die Beitragserhebung ist die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bayreuth (BGS-EWS).

Diese Satzung erhalten Sie bei dem zuständigen Sachbearbeiter des Bauordnungsamts oder auf der Homepage der Stadt Bayreuth unter:

www.bayreuth.de

unter folgender Rubrik:

Rathaus, Bürgerservice > Online-Dienste, Bürgerservice > Verordnungen und Satzungen > Bayreuther Stadtrecht > 7 – Öffentliche Einrichtung > 792 – Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS – EWS)

oder unter dem Link:

https://formular-server.de/BT_FS/findform?shortname=Entwässerungssatzung&formtecid=2&areashortname=bt_oe

Regelungen zur öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Bayreuth können der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Bayreuth (Entwässerungssatzung - EWS -) entnommen werden unter:

www.bayreuth.de

unter folgender Rubrik:

Rathaus, Bürgerservice > Online-Dienste, Bürgerservice > Verordnungen und Satzungen > Bayreuther Stadtrecht > 7 – Öffentliche Einrichtung > 791 – Entwässerungssatzung (EWS)

oder unter dem Link:

https://formular-server.de/BT_FS/findform?shortname=791_entwaesserung&formtecid=2&areashortname=bt_oe

Herstellungsbeiträge sind somit ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an diese öffentliche Entwässerungsanlage ein Vorteil erwächst.

Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Herstellungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, auf denen Abwasser anfällt, wenn

- für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungsanlage besteht,
- sie tatsächlich an die Entwässerungsanlage angeschlossen sind oder
- sie aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 7 EWS an die Entwässerungsanlage angeschlossen werden.

Wann wird der Beitrag erhoben? Wann entsteht die Beitragspflicht?

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Entwässerungsanlage angeschlossen ist, bzw. angeschlossen werden kann oder mit dem Abschluss der Sondervereinbarung.

Bei einer Veränderung der Fläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks, die beitragsrechtliche Auswirkung hat, entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme. Dies ist die Aufnahme der Nutzung.

Eine Veränderung hat durch Flächenmehrung und einer Erhöhung des Vorteils beitragsrechtliche Relevanz, hierfür entsteht ein zusätzlicher Beitrag.

Veränderungen in diesem Sinne können zum Beispiel sein:

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Bayreuth 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.

Die Frist zur Festsetzung des Herstellungsbeitrags beträgt vier Jahre nach dem Jahr der Entstehung der Beitragspflicht. Der Zeitpunkt der Beitragserhebung innerhalb der Festsetzungsfrist obliegt der Stadt Bayreuth.

Wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

Wann ist die Zahlung fällig?

Der Herstellungsbeitrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides zur Zahlung fällig.

Erfolgt die Zahlung des Herstellungsbeitrags nicht rechtzeitig, so ist mit dem Ablauf des Fälligkeitstags für den rückständigen Betrag ein Säumniszuschlag zu zahlen. Der Säumniszuschlag beträgt 1 % des rückständigen auf 100 Euro nach unten abgerundeten Betrags für jeden angefangenen Monat. Außerdem sind die entsprechenden Kosten für ein mögliches Mahnverfahren zu tragen.

Soweit ein Zahlungsaufschub oder eine Ratenzahlung angestrebt werden, ist ein entsprechender Antrag beim Bauordnungsamt einzureichen. Für die Dauer der gewährten Stundung können Zinsen anfallen.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass die Einlegung eines Rechtsbehelfs keine aufschiebende Wirkung hat und die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt unabhängig von der Bearbeitung des Rechtsbehelfs zur Zahlung fällig wird.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt Bayreuth geregelt.

Die Beitragssätze betragen:

je m ² Grundstücksfläche	1,53 €
je m ² Geschossfläche	4,60 €

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und nach der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude.

Die Geschossfläche berechnet 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, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

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

Bei unbebauten Grundstücken wird zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt. Wird ein solches, bisher als unbebaut veranlagtes Grundstück später bebaut, wird die dann 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 berechnet sich der Herstellungsbeitrag?

- Berechnungsbeispiel -

Erschließung eines neuen Baugebiets.

Das zu veranlagende Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 800 m².

Herstellungsbeitrag für das unbebaute Grundstück plus fiktive Geschossfläche:

Grundstücksfläche	800 m ²	x 1,53 €/m ²	= 1.224,00 €
Geschossfläche	800 m ² x ¼ = 200 m ²	x 4,60 €/m ²	= 920,00 € (= fiktive Geschossfläche)
Herstellungsbeitrag			= 2.144,00 €

Im Folgejahr wird auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 220 m² neu gebaut. Als fiktive Geschossfläche wurden bereits 200 m² abgerechnet. Die Geschossflächenmehrung von 20 m² wird nun nachveranlagt.

Herstellungsbeitrag für die tatsächliche Bebauung:

Grundstücksfläche	0 m ²	x 1,53 €/m ²	= 0,00 € (da bereits berechnet)
Geschossfläche	20 m ²	x 4,60 €/m ²	= 92,00 €
nachveranlagter Herstellungsbeitrag			= 92,00 €

Meldepflicht des Grundstückseigentümers:

z.B. bei nachträglichem Dachgeschossausbau und Beitragsnacherhebung

Die Stadt Bayreuth weist 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 der Stadt Bayreuth umgehend und unaufgefordert mitzuteilen!

Allgemein sind der Stadt Bayreuth - Bauordnungsamt - alle für eine Herstellungsbeitragsschuld maßgeblichen baulichen Veränderungen, insbesondere die Errichtung oder Änderung einzelner Aufenthaltsräume im Dachgeschoss, unverzüglich zu melden.

Ansprechpartner:

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten stehen Ihnen unsere Sachbearbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnung und die Abrechnungsgrundlagen.

Kontaktdaten:

Stadt Bayreuth
- Bauordnungsamt –
Luitpoldplatz 13, 95444 Bayreuth
Tel.: 0921/25-1735
Telefax: 0921/25-1593
E-Mail: bauordnungsamt@stadt.bayreuth.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

