

Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge



**Informationen
der
Stadt
Waldmünchen**

VERBESSERUNGSBEITRÄGE, WAS SIND DAS?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen von den Grundstückseigentümern getragen werden muss.

Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung wie z.B. der Wasserversorgungseinrichtung ein Vorteil erwächst.

Ein Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtungen erhoben werden.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden dann in einer entsprechenden Verbesserungsbeitragsatzung der Stadt Waldmünchen geregelt.

WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOBEN?

Die Stadt Waldmünchen führt derzeit eine Verbesserung der Wasserversorgungsanlage Waldmünchen durch und investiert dabei voraussichtlich ca. 6 Mio. Euro in die Versorgungssicherheit. Das Maßnahmenpaket umfasst den Bau von Tiefbrunnen, die Generalsanierung bzw. den Neubau von mehreren Hochbehältern/Aufbereitungsanlagen sowie die leitungsseitige Verbindung von mehreren Versorgungsanlagen/Querverbänden. All diese Maßnahmen führen zu einer deutlichen Verbesserung der Versorgungssicherheit.

Nach den gesetzlichen Vorschriften ist die Stadt Waldmünchen nun verpflichtet, diese Investitionskosten umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Der Stadtrat hat einstimmig beschlossen, die Investitionen über Verbesserungsbeiträge zu finanzieren. Demzufolge wird ein voraussichtlicher Investitionsaufwand in Höhe von rd. 6 Mio. Euro über Beiträge umgelegt.

HÄRTEFALLFÖRDERUNG GEMÄSS RZWas 2018

Der Stadt Waldmünchen ist es gelungen, durch intensive Bemühungen in das Härtefallprogramm „Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben“ (RZWas 2018) Zugang zu finden und entsprechende Fördermittel für gewisse Teilbereiche der Verbesserungsmaßnahme zu generieren.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die das Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

BEITRAGSPFLICHT – WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Beitrag wird nach Fertigstellung der Verbesserungsmaßnahme und dem Abzug der dafür erhaltenen staatlichen Zuwendungen ermittelt. Das aufwendige Förderverfahren verzögert die Festsetzung/Ermittlung der Beitragssätze. Die Erstellung der endgültigen Beitragsbescheide kann somit frühestens im Jahr 2022 erfolgen.

Aufgrund des langen Zeitraums zwischen Beginn der Maßnahmen in 2017 bis zum Abschluss der Investitionen in 2021 behält sich die Stadt Waldmünchen vor, ggf. zu einem früheren Zeitpunkt eine Vorauszahlung zu erheben.

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Sollte eine rechtzeitige Zahlung des Beitrags nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden.

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Ausgebaute Dachgeschosse werden auf Flächen mit einer Höhe von über zwei Metern voll, mit einer Höhe über einem Meter zur Hälfte angesetzt. 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 Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung auslösen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude (-teile), die tatsächlich einen Wasseranschluss haben.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der Verbesserungsbeitrag beträgt für die Wasserversorgungseinrichtung voraussichtlich

je m ² Grundstücksfläche	0,75 €/m ²
je m ² Geschossfläche	2,10 €/m ²

jeweils zuzüglich 7,0 % Mehrwertsteuer

Darin ist bereits eine Förderung durch den Freistaat Bayern berücksichtigt.

Die Beitragssätze sind noch nicht endgültig und können sich noch ändern.

WIE BERECHNET SICH DER VERBESSERUNGSBEITRAG?

BERECHNUNGSBEISPIEL:

Durchschnittliche Anwesen:			
Grundstücksfläche:	1.000 m ² x 0,75 €	=	750,00 €
Geschossfläche:	300 m ² x 2,10 €	=	630,00 €
Summe netto			1.380,00 €
MwSt. 7%			96,60 €
Summe brutto			<u>1.476,60 €</u>

WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid sowie die Gründe für die Umlage besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Im Rathaus können weitere Informationen zur Beitragsveranlagung eingeholt werden. Auskunft erteilt Frau Hallermeier von Montag bis Mittwoch, Zimmer-Nr. 4 (stefanie.hallermeier@waldmuenchen.de; Tel. 09972/307-29).

Stadt Waldmünchen

Markus Ackermann
Erster Bürgermeister