

Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge

Nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)



Informationen des Marktes Manching für seine Bürgerinnen und Bürger

WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOBEN?

Der Markt Manching erneuert derzeit sein Wasserwerk und investiert damit voraussichtlich 4,5 Mio. Euro netto in die Versorgungssicherheit. Das Maßnahmenpaket umfasst den Bau von zwei Hochbehältern mit einem Fassungsvermögen von 2.500 m³ und den Neubau der Wasseraufbereitungsanlage und eines Betriebsgebäudes. Nach den gesetzlichen Vorschriften ist der Markt Manching nun verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen bzw. Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Aufwand zu 75 % über einmalige Verbesserungsbeiträge umzulegen und 25 % über die Wassergebühr einzuheben. Demzufolge wird ein voraussichtlicher Investitionsaufwand in Höhe von rd. 3.263.000 Euro netto über Beiträge umgelegt.

VERBESSERUNGSBEITRÄGE, WAS SIND DAS?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss.

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

Der Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtung erhoben werden.

Verbesserungsbeiträge können erhoben werden für

- die Wasserversorgungseinrichtung

- die Entwässerungseinrichtung
- Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden in der entsprechenden Verbesserungsbeitragsatzung des Marktes Manching geregelt, welche Ende Juli 2018 verabschiedet wurde. Diese kann, nach Inkrafttreten beim Markt Manching eingesehen werden.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

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

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben, oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

BEITRAGSPFLICHT – WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

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

WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb **eines Monats** nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf zwei Raten aufgeteilt. **Die erste Rate in Höhe von 80 % wird im Jahr 2018 fällig; die übrige Restrate voraussichtlich im Jahr 2020/2021 eingehoben.** Die genauen Zahlungstermine können dem Beitragsbescheid entnommen werden.

Sollte eine rechtzeitige Zahlung der beiden Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

Der gesetzlich vorgeschriebene Jahreszins beläuft sich auf 2 % über den Basiszinssatz (entspricht derzeit -0,88 % Stundungszinssatz).

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

Die Grundstücksfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Die ausgebaute Dachgeschossfläche wird auf 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses beschränkt. 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 selbständige 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.

Bei unbebauten Grundstücken werden zunächst 25 % der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt für die Wasserversorgungseinrichtung

je m² Grundstücksfläche 0,33 €
je m² Geschossfläche 1,11 €
jeweils zuzüglich 7,0 % Mehrwertsteuer

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

Stand. Juli 2018

WIE BERECHNET SICH DER VERBESSERUNGSBEITRAG?

- BERECHNUNGSBEISPIELE:

Durchschnittliche Anwesen:
Grundstücksfläche: 800 m² x 0,33 € = 264,00 €
Geschossfläche: 330 m² x 1,11 € = 366,30 €
(netto) 630,30 €

Bauplatz (unbebautes Grundstück):
Grundstücksfläche: 800 m² x 0,33 € = 264,00 €
Geschossfläche: 800 m² x ¼ x 1,11 € = 222,00 €
(netto) 486,00 €

Landwirtschaftliches Anwesen:
Grundstücksfläche: 2.000 m² x 0,33 € = 660,00 €
Geschossfläche: 400 m² x 1,11 € = 444,00 €
(netto) 1.104,00 €

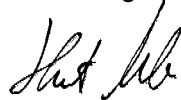
Weitere Beispiele entnehmen Sie bitte aus dem beige-fügten Faltblatt!

WIR SIND FÜR SIE DA!

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

In einem persönlichen Gespräch im Rathaus können weitere Informationen zur Beitragsveranlagung eingeholt werden. Dazu dienen Ihnen die Ansprechpartner aus der Bauverwaltung im Rathaus Zimmer 203 im 2. Stock.

Ihr 1. Bürgermeister



Herbert Nerb

Ansprechpartner:

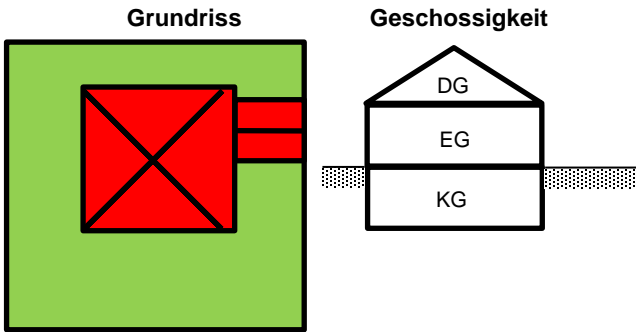
Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching
Bauverwaltung
Telefon: 08459/85-33
Telefax 08459/85-7733
Email: verbesserungsbeitrag@manching.de

Die genannten Beispiele beziehen sich auf eine Beitragsfinanzierung (75 %).

Beispiel:

Grundstücksfläche = 500 m²
 Geschossfläche = 266,67 m²
 Geschossigkeit: Kellergeschoss
 Erdgeschoss
 ausgebautes Dachgeschoss

Außenmaß Gebäude (10 m x 10 m) = 100 m² je Geschoss
 ausgebautes Dachgeschoss 2/3 der darunterliegenden
 Geschossfläche (2/3 x 100 m²) = 66,67 m²
 Garage keine Anschlüsse Wasser und Kanal und keine
 Verbindung zum Wohnhaus



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

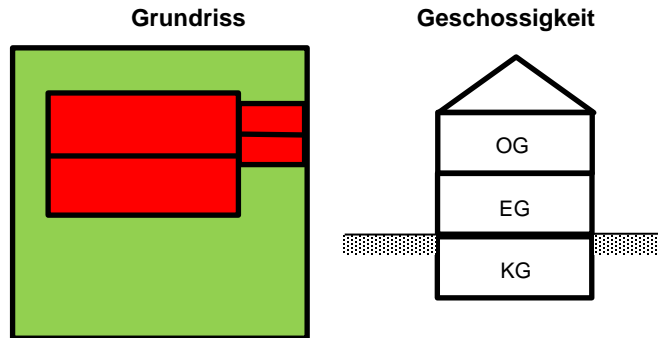
Grundstücksfläche:	500 m ²	x	0,33 €	=	165,00 €
Geschossfläche:	266,67 m ²	x	1,11 €	=	296,00 €
netto:					<u>461,00 €</u>
+ 7,00 % MwSt.:					<u>32,27 €</u>
brutto:					<u><u>493,27 €</u></u>

daraus 80 % als Vorauszahlung (1. Rate): 394,62 €

Beispiel:

Grundstücksfläche = 1.000 m²
 Geschossfläche = 420 m²
 Geschossigkeit: Kellergeschoss
 Erdgeschoss
 Obergeschoss
 nicht ausgebautes Dachgeschoss

Außenmaß Gebäude (14 m x 10 m) = 140 m² je Geschoss
 Garage keine Anschlüsse Wasser und Kanal und keine
 Verbindung zum Wohnhaus



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

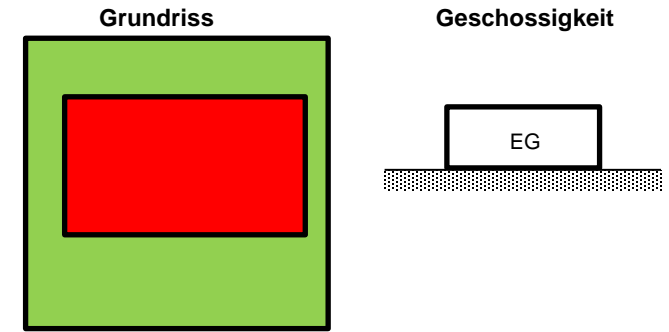
Grundstücksfläche:	1.000 m ²	x	0,33 €	=	330,00 €
Geschossfläche:	420,00 m ²	x	1,11 €	=	466,20 €
netto:					<u>796,20 €</u>
+ 7,00 % MwSt.:					<u>55,73 €</u>
brutto:					<u><u>851,93 €</u></u>

daraus 80 % als Vorauszahlung (1. Rate): 681,54 €

Beispiel:

Grundstücksfläche = 3.500 m²
 Geschossfläche = 660 m²
 Geschossigkeit: Erdgeschoss

Außenmaß Gebäude (22 m x 30 m) = 660 m² je Geschoss
 z. B.: gewerblich genutzte Halle



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	3.500 m ²	x	0,33 €	=	1.155,00 €
Geschossfläche:	660,00 m ²	x	1,11 €	=	732,60 €
netto:					<u>1.887,60 €</u>
+ 7,00 % MwSt.:					<u>132,13 €</u>
brutto:					<u><u>2.019,73 €</u></u>

daraus 80 % als Vorauszahlung (1. Rate): 1.615,78 €