Kommunalunternehmen
Stadtwerke Gemünden a. Main
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Gemünden a. Main

Hinweise zur Entstehung einer Beitragspflicht für die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung (Herstellungsbeiträge WAS und EWS) bei Baufällen nach den Beitrags- und Gebührensatzungen des Kommunalunternehmens Stadtwerke Gemünden a. Main

Sehr geehrte/r Bauantragsteller/in,

durch die Realisierung von Bauvorhaben werden oftmals Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung ausgelöst, ohne dass diese von Ihnen erkannt werden. Die folgenden Hinweise sollen Ihnen dazu einen groben Überblick und Hilfestellung geben, damit Sie die Abgaben rechtzeitig in Ihrer Finanzplanung berücksichtigen können.

Das Entstehen einer Beitragspflicht setzt voraus, dass ein Grundstück bebaubar oder bebaut ist und durch Wasser- und Kanalleitung erschlossen ist. Im Regelfall entsteht die Beitragspflicht bei Baufällen entweder durch die erstmalige Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks oder durch die bauliche Vergrößerung bzw. Nutzungsänderung eines bereits bebauten Grundstücks.

Erstmalige Bebauung (Neubau):

Ein unbebautes, anschließbares Grundstück wird zum Grundstücksflächenbeitrag (in m² Grundstücksfläche) und einem fiktiven Geschossflächenansatz (in m² Geschossfläche), der einem Viertel der Grundstücksfläche entspricht, herangezogen.

Beispiel: Grundstücksgröße 600 m²
Grundstücksflächenbeitrag: 600 m² x Beitragssatz § 6 BGS-WAS bzw. BGS-EWS
Geschossflächenbeitrag: 150 m² x Beitragssatz § 6 BGS-WAS bzw. BGS-EWS

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung Ihres Neubaus verbleiben lediglich die den fiktiven Geschossflächenansatz überschreitenden Geschossflächen, die im Rahmen eines Beitragsbescheides festzusetzen sind.

Beispiel: Wohnhaus KG und EG jew. 9m x 11m und DG 7m x 11m
ergibt abgabenrechtliche Geschossfläche von 275 m²

beitragspfl. Geschossfläche: 125 m² (= 275 m² abzgl. 150 m² bereits erledigt)
Geschossflächenbeitrag: 125 m² x Beitragssatz § 6 BGS-WAS bzw. BGS-EWS
Grundstücksflächenbeitrag: 0 m² (da bereits erledigt)

Die zurzeit gültigen Beitragssätze betragen:

Entwässerung		Wasser	
pro m² Grundstücksfläche	1,80 €	pro m² Grundstücksfläche	1,82 €
pro m² Geschossfläche	10,53 €	pro m² Geschossfläche	9,89 €

Vergrößerung der bestehenden Bebauung oder Nutzungsänderung:

Für dieses bereits erschlossene Grundstück ist der Bestand an beitragspflichtiger Grundstücksfläche und Geschossfläche in der Regel bereits abgegolten. Für diese Flächen kann keine zusätzliche Herstellungsbeitragspflicht entstehen.

Für die zusätzlich realisierten abgabenrechtlichen Geschossflächen ist bisher noch kein Beitrag gezahlt worden. Sie werden mit Bezugsfertigkeit bzw. Genehmigung der Nutzungsänderung beitragspflichtig.

Beispiel:

- **Beitragspflichten für Vergrößerungen von Geschossflächen** werden u.a. durch Anbau eines Gebäudes oder Gebäudeteils, einem zusätzlichen Gebäude auf dem Grundstück, Wintergartenanbau, Freisitz, Erweiterung gewerblicher Halle, bei Ersatzbau mit größerem Gebäude als der Bestand nur mit den zusätzlich entstandenen Geschossflächen ausgelöst.
- **Beitragspflichten für Nutzungsänderungen von bestehenden, bisher nicht beitragspflichtigen Geschossflächen** werden u.a. durch Ausbau des Dachgeschosses, Änderung von Garagen in Wohn- oder Gewerbeflächen, Änderung einer reinen Lagerhalle in eine Montagehalle ausgelöst.

Was ist unter abgabenrechtlicher Geschossfläche zu verstehen:

Im Unterschied zur baurechtlichen Geschossfläche wird die beitragspflichtige Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen ermittelt.

Keller	werden mit der vollen Fläche herangezogen.
Dachgeschosse	werden herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.
Balkone, Loggien, Terrassen	bleiben außer Ansatz soweit sie über die Gebäudeflucht-linie hinausragen.
Garagen und Tiefgaragen	werden herangezogen, soweit sie tatsächlich an die Was-serversorgung bzw. Entwässerung angeschlossen sind.
Wintergärten	werden mit der vollen Fläche herangezogen.
Terrassenüberdachungen	sofern fest installiert erhält die Terrasse Gebäudecharak-ter und ist somit mit der vollen Fläche beitragspflichtig.

Der Gebäudebegriff setzt nur voraus, dass eine überdachte Fläche vorliegt, die selbständig benutzbar, räumlich umgrenzt, von Menschen betretbar und ortsfest ist. Dadurch wird die Beitragspflicht ausgelöst.
Es ist nicht erforderlich, dass in beitragspflichtigen Gebäuden oder Gebäudeteile in den entsprechenden Räumlichkeiten eine Wasserzuführung oder Abwasserableitungsmöglichkeit besteht.

Wann entsteht die Beitragsschuld:

Wird eine Veränderung der Fläche, Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die Beitragsschuld mit Abschluss der Maßnahme.
Bei baurechtlichen Behandlungen (z. B. durch Baugenehmigung, Freistellung usw.) reicht eine Kopie Ihrer Bauvollendungsanzeige an das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main zur Erfüllung Ihrer Meldepflicht aus. Baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Ausbauten (z. B. Dachgeschossausbau) sind dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main ebenso anzuzeigen. Ein Unterlassen dieser Meldepflicht führt zu keiner Verjährung der Ansprüche.

Information und Beratung:

Für Fragen und Erläuterungen zur Beitragsveranlagung steht Ihnen Frau Wirthmann, Tel. 09351/9734-13, in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur Verfügung.

Ihr
Kommunalunternehmen
Stadtwerke Gemünden a. Main AöR