

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main informiert

Meldepflicht für bauliche Veränderungen an Gebäuden und Veränderungen an Grundstücken

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main erhebt zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung einen Beitrag. Erhebungsgrundlage sind die Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserabgabesatzung bzw. zur Entwässerungssatzung in der jeweils zum Fertigstellungszeitpunkt des Bauvorhabens gültigen Form.

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Grundstücksfläche und der Geschossfläche des Gebäudes, multipliziert mit dem Beitragssatz.

Die zurzeit gültigen Beitragssätze betragen:

<u>Entwässerung</u>	<u>Wasser</u>
pro m ² Grundstücksfläche 1,80 €	pro m ² Grundstücksfläche 1,82 €
pro m ² Geschossfläche 10,53 €	pro m ² Geschossfläche 9,89 €

Die Grundstückseigentümer als Beitragsschuldner sind verpflichtet, unverzüglich mitzuteilen, wenn sich die für die Höhe des Beitrags maßgeblichen Umstände (Grundstücks- und/oder Geschossfläche) ändern.

Bei den Bau- und Nutzungsänderungen wären insbesondere zu nennen:

- Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks
- Ausbauten des Dachgeschosses/Spitzbodens (auch einzelner Räume)
- Wohnhausanbauten
- Verglasung von Balkonen
- Anbau von Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen
- Verlegung von Wasser/Abwasser in Nebengebäuden
- Nutzungsänderungen (z.B. von Garage zu Wohnraum)

Wann ist ein Dachgeschoss ausgebaut?

Die Rechtsprechung geht von einem Ausbau des Dachgeschosses oder Spitzbodens aus, wenn die Nutzungsmöglichkeit über die eines normalen Dachbodens (Speichers) hinausgeht. Dies ist nicht erst dann der Fall, wenn im Dachgeschoss Wohnräume geschaffen werden. Auch andere zum Aufenthalt von Personen dienende Räume (z.B. Hobby-, Werk- und Bastelräume, Hausarbeitsräumen, Spielzimmer, Sauna) begründen einen melde- und beitragspflichtigen Dachgeschossausbau.

Eine Meldepflicht besteht auch, wenn die Grundstücksfläche bei bebauten und bebaubaren Grundstücken durch Kauf, Tausch usw. verändert wird.

Bei genehmigungsfreien Änderungen muss die Mitteilung unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme direkt an das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main schriftlich erfolgen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass eine Verjährung nicht vorliegt, wenn das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a. Main erst nach Jahren eine beitragsrechtliche Änderung feststellt oder mitgeteilt bekommt und dann erst einen Beitrag festsetzt.

Sollten Veränderungen an der Grundstücksfläche und/oder Geschossfläche noch nicht gemeldet worden sein, bitten wir dies – bei den genehmigungsfreien Fällen mit entsprechenden Unterlagen – unverzüglich nachzuholen. Erst dadurch ist eine gerechte Beitragserhebung möglich.

Diese kurze Information zur Veranlagung von Herstellungsbeiträgen soll Ihnen bereits vorab helfen, sich einen Überblick über den zu erwartenden Herstellungsbeitrag zu verschaffen. Selbstverständlich sind wir Ihnen bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücks- und/oder Geschossflächen behilflich. Auch kann Auskunft über die bisher erfassten Flächen gegeben werden.

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.

gez. Roland Brönnert
Vorstand