



# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

## Informationen der Gemeinde Mühlhausen für seine Bürger

### Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden müssen. Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diese öffentliche Einrichtungen Entwässerungsanlagen (Abwasser) bzw. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Mühlhausen geregelt. Diese können jederzeit bei der Gemeinde Mühlhausen eingesehen werden.

### Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

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

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben oder tatsächlich angeschlossen sind
- wenn ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage besteht bzw. wenn sie tatsächlich angeschlossen sind.

### Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

#### Neubau:

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungsanlage angeschlossen ist bzw. angeschlossen werden kann.

#### An- und Umbau bzw. Nutzungsänderung (Nacherhebung):

Tritt eine Veränderung der **Grundstücks- oder Geschossfläche**, der Bebauung oder der Nutzung ein, so sind **Flächenmehrungen beitragspflichtig**. Veränderungen in diesem Sinne können sein:

- nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau an das Gebäude (z. B. Wintergarten, etc.)
- Aufstockung bzw. Umbau eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zum Grundstück
- Nutzungsänderungen von Hallen und landwirtschaftlichen Gebäuden für gewerbliche bzw. Wohnzwecke (z. B. Scheune / Garage zu Schreinerwerkstatt – auch wenn kein Wasser bzw. Abwasseranschluss vorhanden ist! Hier ist die Art der Nutzung ausschlaggebend)



# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

## Informationen der Gemeinde Mühlhausen für seine Bürger

### Zu welchen Mitteilungen bin ich verpflichtet?

Im Sinne der Beitragsgerechtigkeit aller Bürger heißt es gem. Art. 5 Abs. 2a Satz 2 KAG: „Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger 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.“

**Merke:** Schwarzbauten unterliegen nicht dem Bestandsschutz, denn der Bauherr hat absichtlich oder unwissentlich keine Baugenehmigung eingeholt. Ihn trifft daher das Risiko, wenn die zuständige Behörde z. B. den Abriss des Gebäudes oder zumindest eine Nutzungsuntersagung anordnet.

### Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtig?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

### Wann ist die Zahlung fällig?

Der Beitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig.

Sollte die rechtzeitige Zahlung eine unbillige Härte darstellen, kann auf Antrag eine Stundung in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen in Höhe von 2% über den aktuellen Basiszins jährlich erhoben werden. Unter Umständen kann auch die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch auf Kosten des Schuldners erforderlich werden.

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

### Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

#### **Auszug aus der Beitrags- und Gebührensatzung**

##### **(BGS-WAS/BGS-EWS) § 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche(\*) der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mind. 1500 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) auf das Dreifache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mind. jedoch 1500 m<sup>2</sup> begrenzt.
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

Ausführliche Informationen zu den Satzungen (BGS-EWS und BGS-WAS) finden Sie im Internet unter:

[Satzungen & Verordnungen Gemeinde Mühlhausen](#)

**(\*)Achtung - Geschossfläche ist nicht gleich Wohnfläche!**

Die Geschossfläche errechnet sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Geschossen (KG, EG, OG, DG).



# Wissenswertes über Herstellungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

## Informationen der Gemeinde Mühlhausen für seine Bürger

### Wie hoch sind die Beiträge?

Derzeit betragen die Beitragssätze für die

- Entwässerungsanlage (BGS-EWS)  
**Je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**                    **2,02 €**  
**Je m<sup>2</sup> Geschossfläche**                        **16,60 €**
- Wasserversorgungsanlage (BGS-WAS)  
**Je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**                    **1,45 €**  
**Je m<sup>2</sup> Geschossfläche**                        **7,13 €**  
Zzgl. 7% MwSt. (nur bei Wasser)

### Welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten habe gibt es?

Gegen einen Bescheid über Beiträge kann innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides entweder Widerspruch bei der Gemeinde Mühlhausen oder Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg eingereicht werden. Eine Begründung ist mit beizufügen.

Da das Widerspruchs- bzw. Klageverfahren mit einem Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist, empfiehlt es sich, vor der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit dem zuständigen Sachbearbeiter Hr. Gruhle Michael (Tel. 09185/9417-27, [gruhle@muehlhausen-sulz.de](mailto:gruhle@muehlhausen-sulz.de)) das Gespräch zu suchen, um mögliche Unklarheiten frühzeitig ausräumen zu können.

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht der Gemeinde Mühlhausen geben und helfen, den Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unser Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.

\*\*Stand 2015