Merkblatt zum Verbesserungsbeitragsbescheid

In der Zeit von 2018 bis 2021 wurde die gemeindliche Entwässerungseinrichtung erweitert und verbessert. Welche Maßnahmen durchgeführt wurden, ist aus der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung des Marktes Nandlstadt ersichtlich. Dieses ist auf der Homepage und unter dem folgenden Link: https://www.markt-nandlstadt.de/images/kanal/Verbesserungsbeitragssatzung%20(VES-EWS)%202024
Die Gesamtkosten der Maßnahme betrugen 5.260.967,27 Euro.

Nach den gesetzlichen Vorschriften ist der Markt Nandlstadt verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen oder Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen. Mit Beschluss des Marktrates vom 23.02.2023 wurde beschlossen, dass die Kosten der Baumaßnahme zu 50 % auf die Benutzungsgebühren und 50 % auf Verbesserungsbeiträge aufgeteilt werden. Mit Hilfe einer Globalberechnung wurden die Vorgaben des Marktrats umgesetzt und am 23.10.2023 als Satzung beschlossen.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht auf Anschluss an die Entwässerungseinrichtung haben oder tatsächlich an die Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sind.

Wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer bei entstehen der Beitragsschuld der Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.
Nicht der Mieter zahlt den Beitrag. Der Vorteil der intakten Infrastruktur liegt beim Eigentümer. Die laufenden Kosten der Nutzung tragen die Mieter über die Gebühren.

Welcher Zeitpunkt ist für die Erhebung des Verbesserungsbeitrags maßgebend?

Die Beitragsschuld entsteht zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Maßnahme oder mit dem erstmaligen Erlass einer Satzung. Daher sind die Geschossflächen und Grundstücksflächen zu diesem Zeitpunkt entscheidend und werden für die Berechnung herangezogen.

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 über dem aktuellen Basiszins jährlich erhoben werden. Den Antrag auf Stundung bzw. Ratenzahlung finden Sie unter folgendem Link auf der Homepage des Marktes Nandlstadt: https://www.markt-nandlstadt.de/bauen/verbesserungsbeitr%C3%A4ge
Der Stundungs- bzw. Ratenzahlungsantrag ist im Original zu unterschreiben und an den Markt Nandlstadt per Post zu senden oder in den Briefkasten des Rathauses einzuwerfen.

Wichtig: Ein Widerspruch bei öffentlichen Abgaben nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung hat keine aufschiebende Wirkung. Der Betrag ist zur Zahlung fällig. Sollte im Widerspruchsverfahren festgestellt werden, dass dieser berechtigt ist, wird der zu viel gezahlte Beitrag zurückerstattet.

Wie wird der Verbesserungsbeitrag berechnet?

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

Grundstücksfläche:
Die Grundstücksfläche entspricht der Fläche der amtlichen Vermessung.

Auch Grundstücke, auf denen das gesamte anfallende Oberflächenwasser versickern, die aber technisch die Möglichkeit haben, die Oberflächenentwässerung an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen, sind beitragspflichtig.

Beitragspflichtige Grundstücke werden mit der gesamten Fläche herangezogen.

Geschossfläche:
Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen. Die bestehenden Geschossflächen werden kontrolliert. Bisher nicht abgerechnete Geschossflächen werden ermittelt.

Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen.

Das Dachgeschoss wird mit einberechnet, soweit es ausgebaut ist. Hierbei ist die begehbare Höhe zur Dachschräge unerheblich. Lediglich abgemauerte Flächen werden abgezogen.

Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Abwasserversorgungsanlage angeschlossen sind. Garagen, die trockenen Fußes erreicht werden können sind auch zu veranlagen (hier treffen verschiedene Varianten zu).

Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude (-teile), die tatsächlich einen Abwasseranschluss haben.

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

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde Veränderungen am Gebäude oder deren Nutzung der Gebäude, die zu einer Änderung der Geschossfläche führen, unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft zu erteilen.

Auch unbebaute Grundstücke und Leerstände werden zum Verbesserungsbeitrag herangezogen. Ob das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grund versickert oder nicht, hat keine Auswirkungen auf die Beitragspflicht. ***Es handelt sich um einen einmaligen Beitrag.***

Wie hoch sind die Beiträge?
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung des Marktes Nandlstadt:
- je m² Grundfläche: 0,53 €
- je m² Geschossfläche: 5,05 €

Gilt ein bestehendes Lastschrift-Mandat auch für den fälligen Beitrag?
Bestehende SEPA-Mandate gelten nur für die laufenden Gebühren und Steuern. Bei dem Beitrag handelt es sich um einen einmaligen Betrag, für den das SEPA-Mandat nicht gilt. Der Beitrag wird daher nicht abgebucht, sondern ist auf das Konto der Gemeinde zu überweisen.

Weitere Fragen beantworten Ihnen Frau Selmaier, Tel.: 08756/9610-23 oder Frau Heinzlmair, Tel.: 08756/9610-17