

# Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge



Die nachfolgenden Informationen 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 vereinfachte Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Sofern Sie Fragen zur Beitragserhebung, Zahlung oder auch Stundung haben, geben wir Ihnen gerne weitere Auskunft. Wir sind für Sie da:

- Anna Schmalzl                    08252/8941-13            [anna.schmalzl@stadtwerke-sob.de](mailto:anna.schmalzl@stadtwerke-sob.de)
- Martina Fuchs                    08252/8941-12            [martina.fuchs@stadtwerke-sob.de](mailto:martina.fuchs@stadtwerke-sob.de)
- Thomas Breitsameter        08252/8941-17            [thomas.breitsameter@stadtwerke-sob.de](mailto:thomas.breitsameter@stadtwerke-sob.de)

Stadtwerke Schrobenhausen KU

Stand: September 2022

## **WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOBEN?**

Wir erneuern Ihre **Wasserversorgung Nord** (nach dem Versorgungsgebiet Süd, dessen Neubau 2008 in Betrieb genommen wurde) und planen für die langfristige Versorgungssicherheit Schrobenhausens in den nächsten Jahren eine Investition von voraussichtlich 8,1 Mio. € netto.

Das Maßnahmenpaket umfasst die Zusammenfassung aller Anlagenteile in einem neuen Gebäude (Flur-Nr. 278, Gemarkung Steingriff)

- Neubau der Hochbehälter (Edelstahl) mit je 2 x 750 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen,
- Neubau der Druckerhöhungsanlage und Wasseraufbereitungsanlage,
- Erstellung der Elektro-, Mess- und Regelungstechnik,
- Ausstattung des Gebäudes mit Heizung/Lüftung/Sanitär,
- Erneuerung der Energie- und Steuerkabel sowie der Wasserleitungen vom neuen Gebäude bis hin zu den Brunnenbauwerken
- Energetische Optimierung des Anlagenbetriebs:
- Integration eines stationären Notstromaggregates zur permanenten Sicherstellung der Versorgungssicherheit,
- Montage einer PV-Anlage auf dem Gebäude zur Eigenstromversorgung,
- Umlegung und Anbindung der bestehenden Anschlusskanäle für das anfallende Abwasser aus dem neuen Gebäude sowie die Erstellung der Außenanlagen mit Begrünung und Erschließung.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sind diese Investitionskosten in Form von Verbesserungsbeiträgen oder Gebühren umzulegen (Prinzip der Kostendeckung). Die politischen Mandatsträger der Stadt Schrobenhausen haben nach intensiver Abwägung aller Vor- und Nachteile beider Finanzierungsvarianten beschlossen, den Aufwand zu 100 % über einmalige Verbesserungsbeiträge zu finanzieren.

## **WAS SIND VERBESSERUNGSBEITRÄGE?**

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) regelt der Gesetzgeber, dass der Aufwand für die Herstellung oder 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 in diesem Fall unserer Wasserversorgungseinrichtung, ein Vorteil erwächst. Der Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtungen erhoben werden.

Die Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden in der Verbesserungsbeitragsatzung (VES-WAS) des Kommunalunternehmens Stadtwerke Schrobenhausen geregelt, die am 29. September 2022 in Kraft trat. Diese kann bei den Stadtwerken während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder ist über <https://www.stadtwerke-sob.de/Satzungen.html> abrufbar.

## **WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?**

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte (auch landwirtschaftlich) oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 Wasserabgabensatzung (WAS) ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht oder tatsächlich an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossene Grundstücke.

## **WER IST BEITRAGSSCHULDNER UND WANN ENTSTEHT DIE BEITRAGSPFLICHT?**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind.

## **WANN SIND DIE ZAHLUNGEN FÄLLIG?**

Verbesserungsbeiträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Bescheide fällig. Um die Belastung für die Beitragsschuldner zeitlich zu entzerren, wird die Zahlung der Verbesserungsbeiträge auf zwei Raten verteilt.

75 % der vorläufigen Beitragssätze werden als Vorauszahlung in einer 1. Rate erhoben. Zum Ende des 2. Quartals 2023 werden die entsprechenden Verbesserungsbeitragsbescheide versandt. Nach Abschluss der gesamten Maßnahmen und Feststellbarkeit des tatsächlichen Aufwandes wird voraussichtlich in 2026, abschließend die 2. Rate fällig.

Sollte eine termingerechte Zahlung nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung beantragt werden. Für die Dauer der Stundung werden Zinsen erhoben. Der gesetzlich vorgeschriebene Jahreszins liegt bei 2 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (Stand 01.01.2023: 1,62 %), der Stundungszinssatz beträgt somit rechnerisch 3,62 %.

Auch bei Einlegung eines Widerspruches bzw. Klageerhebung muss die Zahlungsfrist eingehalten werden, da die Einlegung von Rechtsmitteln keine aufschiebende Wirkung hat.

## **WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?**

Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die Geschossfläche ist nicht mit der Wohnflächenberechnung nach DIN identisch, sondern ist entsprechend dem Kommunalabgabengesetz nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Hierzu gehören:

- a. alle Geschosse einschließlich Kellergeschoss
- b. Dachgeschosse, soweit sie ausgebaut sind
- c. angebaute Wintergärten sowie Garagen mit direktem Zugang zum Gebäude
- d. Balkone, Loggien und Terrassen, soweit sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- e. Nebengebäude, die einen Wasseranschluss haben oder in denen Bedarf nach Wasseranschluss besteht (z. B. Ställe, gewerbliche Nutzung). Bei angeschlossenen Nebengebäuden werden ggf. die Räume mit Wasseranschluss herangezogen, sofern sie selbstständig abgetrennt sind (z. B. Garage ohne direkten Zugang zum Gebäude). Maßgeblich bei allen angeschlossenen und auch nicht angeschlossenen Nebengebäuden ist ein Wasseranschluss jedoch nur im Gebäude, an der Außenseite ist er dagegen unerheblich.

Bei unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke.

## WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der durch Verbesserungsbeiträge abzudeckende Aufwand wird auf 8.139.650 € netto geschätzt und mit 40 % auf die Summe der Grundstücksflächen und 60 % auf die Summe der Geschossflächen umgelegt. Da der Aufwand noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen, den endgültigen Beitragssatz festzulegen.

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt jeweils zuzüglich 7,0 % Mehrwertsteuer:

- a. 0,69 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- b. 2,10 € pro m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Die Höhe dieser Beitragssätze ist noch vorläufig. Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche wird nach Abschluss der Maßnahme und Ermittlung der tatsächlichen Baukosten, voraussichtlich in 2026, endgültig festgesetzt.

Da 75 % des geschätzten Aufwands mit der 1. Rate als Vorauszahlung Ende des 2. Quartals 2023 erhoben werden, errechnen sich folgende Beitragssätze jeweils zuzüglich 7,0 % Mehrwertsteuer:

- a. 0,52 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- b. 1,58 € pro m<sup>2</sup> Geschossfläche.

## BERECHNUNGSBEISPIEL FÜR DIE 1. RATE

- Grundstück: 650 m<sup>2</sup>
- Gebäude: Außenmaß 10 x 10 Meter = 100 m<sup>2</sup> je Geschoss
- Geschosse: Keller, EG, 1. OG und ausgebautes DG = 4 x 100 m<sup>2</sup> = 400 m<sup>2</sup>
- Angebauter Wintergarten: 5 x 5 Meter = 25 m<sup>2</sup>
- Angebaute Garage mit direktem Zugang zum Gebäude: 6 x 4 = 24 m<sup>2</sup>
- Gartenhütte mit Wasseranschluss außen = 0 m<sup>2</sup>
- **Gesamt** = 449 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>	0,52 €	338,00 €
Geschossfläche	449 m <sup>2</sup>	1,58 €	709,42 €
Gesamt netto			1.047,42 €
7% Mehrwertsteuer			73,32 €
<b>Gesamt brutto</b>			<b>1.120,74 €</b>