

Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Trausnitz

1. Warum werden Verbesserungsbeiträge erhoben?

Die Gemeinde Trausnitz bezieht Ihr Wasser ausschließlich durch den Zweckverband Glaubendorfer Gruppe. Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Glaubendorfer Gruppe führt zeitnah Verbesserungsmaßnahmen durch, die die Versorgungsqualität erhöht. Die Gemeinde Trausnitz wird durch einen Baukostenzuschuss an dieser Investition beteiligt. Vorschriftsgemäß ist die Gemeinde Trausnitz verpflichtet, Investitionskosten wieder zu refinanzieren. Dies entspricht dem gesetzlichen Prinzip der Kostendeckung. Die Refinanzierung erfolgt durch Verbesserungsbeiträge, welche auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.

2. Was sind Verbesserungsbeiträge?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgung von dem Grundstückseigentümer oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss. Verbesserungsbeiträge sind ein Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung ein Vorteil erwächst.

3. Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben, oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

4. Beitragspflicht – Wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bescheids Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

5. Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche. Die im Verbesserungsbeitragsbescheid aufgeführten Daten zur Geschossfläche werden derzeit vor Ort in Trausnitz ermittelt.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche ergibt sich aus der Eintragung im Grundbuch. Bei vielen herkömmlichen Baugrundstücken, welche mit einem Einfamilienhaus bebaut sind, entspricht die beitragspflichtige

Grundstücksfläche der im Grundbuch eingetragenen Fläche. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2000 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebiet (Innenbereich), bei bebauten Grundstücken auf das 5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2000 m² begrenzt. Bei unbebauten Grundstücken verbleibt die Begrenzung bei 2000 m².

Die Flächenbegrenzung bezüglich der Grundstücksfläche gilt nicht für die Grundstücke, welche sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden.

Ebenso gilt die Flächenbegrenzung nicht für die Grundstücke im Außenbereich. Bei Grundstücken im Außenbereich wird ein Umgriff gebildet. Meist betrifft dies landwirtschaftliche Hofstellen. Der Umgriff beinhaltet z.B. Stallungen, weitere landwirtschaftliche Gebäude, Wohnhaus, Hausgarten usw.

Die Geschossfläche der vorhandenen beitragspflichtigen Gebäude wird in allen Geschossen nach den Außenmaßen der Gebäude ermittelt. **Dies entspricht nicht der Wohnfläche!!** Kellergeschosse werden voll herangezogen. Dachgeschosse sind nur beitragspflichtig, wenn und soweit diese ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen werden herangezogen soweit sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Angebaute Wintergärten sind ebenfalls beitragspflichtig.

Garagen und Nebengebäude sind beitragspflichtig, wenn sie über einen tatsächlichen Wasseranschluss im Gebäude verfügen.

Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken (z.B. Bauplatz) wird neben der Grundstücksfläche eine fiktive Geschossfläche von einem Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

6. Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die korrekten Beitragssätze können derzeit noch nicht genannt werden. Für die Kalkulation der Beitragssätze benötigen wir die aktuellen Geschossflächen. Erst nach Ermittlung der Geschossfläche kann der Verbesserungsbeitrag berechnet werden. Sobald die Kalkulation durchgeführt wurde und der Gemeinde Trausnitz die Verbesserungsbeitragssätze vorliegen, werden die Bürger darüber informiert.

Wir sind für Sie da!

Die vorliegenden Informationen sollen als Überblick dienen und helfen, den Verbesserungsbeitrag zu verstehen. Dabei handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sofern Sie Fragen haben, geben

wir Ihnen gerne Auskunft. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 09606/889-57 oder per E-Mail unter lisa.schiessl@pfreimd.de

Mit freundlichen Grüßen
Gemeinde Trausnitz