



Fragen und Antworten zum Verbesserungsbeitrag

Die Verbandsversammlung hat sich in ihrer Sitzung am 17.10.2024 mit der Finanzierung der Leitungserneuerungen im Verbandsgebiet beschäftigt und die Finanzierung zu 70 % über einen Verbesserungsbeitrag und zu 30 % über die Wassergebühr beschlossen. Die Investitionskosten werden bei der Berechnung des Verbesserungsbeitrag zu 25 % auf die Grundstücksflächen und zu 75 % auf die Geschossflächen umgelegt.

Verbesserungsbeiträge - Was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – eröffnet der Gesetzgeber den Kommunen, den Aufwand für die Verbesserung öffentlicher Einrichtungen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten zu erheben. Der Verbesserungsbeitrag ist ein besonderes Entgelt für den Vorteil, den die Erneuerung- oder Verbesserungsmaßnahme dem jeweiligen Grundstück vermittelt. Ein Verbesserungsbeitrag ist eine Finanzierungsgrundlage für alle kostenintensiven Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Einrichtungen z. B. Wasserversorgung.

Ist es möglich die Kosten auf die Gebühren umzulegen?

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Gebührenfinanzierung. Jedoch müssten dann alle Investitionskosten über einen langen Zeitraum über Kredite vorfinanziert werden. Dies würde zu einer enormen Zins- und Tilgungsbelastung führen, die wiederum von allen Gebührenpflichtigen durch deutlich höhere Gebühren finanziert werden müsste. Das zuständige Gremium hat sich deshalb gegen eine überwiegende Finanzierung nur über Gebühren, sondern für eine Finanzierung überwiegend über Verbesserungsbeiträge entschieden.

Ich bin nicht mehr Eigentümer, wieso erhalte ich einen Bescheid?

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer war/ist oder bei Vorauszahlungen zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses Eigentümer war/ist. Die sachliche Beitragsschuld entsteht, sobald alle Rechnungen für die betragspflichtige Maßnahme vorliegen, mit Inkrafttreten der entsprechenden Satzung. Bei Vorauszahlungsbescheiden ist der jeweilige Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses beitragspflichtig.

Mein Name/Anschrift ist veraltet, wieso passiert das?

Die Grundstücksdaten für die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen basieren auf den vom Grundbuchamt übermittelten Daten. Wurden keine Änderungen an das Grundbuchamt gemeldet, liegen diese auch für die Beitragsabrechnung nicht vor. Eine Änderung der Beitragsgrundlagen, z. B. Angaben zum Eigentümer, ist nur dann möglich, wenn diese Angaben auch im Grundbuchamt geändert wurden. Ein Zugriff auf Daten des Einwohnermeldeamtes besteht nicht.

Gilt ein bestehendes Lastschrift-Mandat auch für den fälligen Beitrag?

Bestehende SEPA-Mandate gelten nur für die laufenden Gebühren. Bei dem Beitrag handelt es sich um einen einmaligen Betrag, für den das SEPA-Mandat nicht gilt. Der Beitrag wird daher nicht abgebucht, sondern muss vom Beitragspflichtigen separat überweisen werden.

Ist der Beitrag steuerliche absetzbar?

Die Gemeinde kann keine steuerliche Beratung übernehmen. Auskünfte hierzu erteilt das zuständige Finanzamt oder ein Steuerberater.

Wer muss bei Eigentumsänderungen die weiteren Vorauszahlungsraten begleichen und was passiert mit bereits bezahlten Vorauszahlungsraten?

Bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse ist grundsätzlich der Empfänger des Bescheides, im Falle der Eigentümeränderung somit der Veräußerer, für die Zahlung der Vorauszahlungsraten zuständig. Soll der neue Eigentümer die zukünftig fälligen bzw. auch bereits entrichteten Vorauszahlungsraten tragen ist dies privatrechtlich im Kaufvertrag zu regeln und untereinander auszugleichen. Die bereits vom Voreigentümer entrichteten Vorauszahlungsraten werden nicht zurückbezahlt. Sie werden dem neuen Eigentümer bei der Endabrechnung des Verbesserungsbeitrags als Vorauszahlung gutgeschrieben.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte (auch landwirtschaftlich) oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn diese die Möglichkeit für einen Anschluss an die jeweilige öffentliche Einrichtung haben und ein Recht zum Anschluss an die jeweilige öffentliche Einrichtung besteht oder das Grundstück tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen ist.

Wie setzt sich die beitragspflichtige Geschossfläche zusammen?

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude für alle Geschosse zu ermitteln. Auch Keller werden mit der vollen Geschossfläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben nur außer Betracht, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Können die Daten von der Grundsteuer verwendet werden?

Leider können diese Daten nicht verwendet werden, da hier in der Regel nur Angaben über die Wohnflächen übermittelt wurden und diese nicht mit der beitragspflichtigen Geschossfläche übereinstimmen.

Können die Daten aus dem Bauantrag verwendet werden?

Leider können diese Daten nicht verwendet werden, da die Ermittlung der Wohnflächen nach den baurechtlichen Vorschriften erfolgt und somit nicht mit der beitragspflichtigen Geschossfläche übereinstimmen.

Wie wird die Geschossfläche bei einem unbebauten Grundstück berechnet?

Bei unbebautem Grundstück wird 1/3 der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche berechnet.

Wird meine Garage zur Geschossfläche hinzugerechnet, auch wenn sie keinen Wasseranschluss hat?

Das kann durchaus sein. Ist die Garage durch eine „baulich funktionelle Verbindung“ – also eine Tür – mit einem beitragspflichtigen Gebäude, z. B. dem Wohnhaus, verbunden, entsteht auch hier eine Beitragspflicht. Gleiches kann für einen Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage gelten. Beitragspflichtig ist eine Garage auch dann, wenn sie über einen tatsächlichen Wasseranschluss oder Anschluss an die Kanalisation verfügt.

Muss ich den Beitrag auch dann vollständig bezahlen, wenn ich gegen den Bescheid Widerspruch eingelegt habe?

Ja, aufgrund der Vorgaben in der Verwaltungsgerichtsordnung sind alle öffentlichen Abgaben und Kosten auch bei der Einlegung von Rechtsmitteln innerhalb eines Monats fällig. Das regelt § 80 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung. Sollte sich durch die Einlegung eines Widerspruches ein verringerter Beitrag ergeben, wird der zu viel bezahlte Betrag nach Abschluss des Verfahrens erstattet.

Bitte beachten Sie, dass ein Widerspruch per E-Mail nicht zugelassen ist und entfaltet keine rechtliche Wirkung.