

HERSTELLUNGSBEITRAG VERBESSERUNG/ERNEUERUNG WASSER

1. WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOSEN?

Die Gemeinde Oberroth verbessert derzeit die Wasserversorgung und investiert damit voraussichtlich 1,3 Mio Euro netto in die Versorgungssicherheit. Das Maßnahmenpaket umfasst den Bau eines neuen Hochbehälters mit einem Volumen von 500 m³ und einer Verbundleitung zwischen den Hochbehältern der Gemeinden Unterroth und Oberroth von ca. 2.200 lfm. Nach den gesetzlichen Vorschriften ist die Gemeinde Oberroth verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen bzw. Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Der Gemeinderat hat hierzu am 30.07.2025 beschlossen, den Aufwand zu 70% über einmalige Verbesserungsbeiträge umzulegen und 30% über die Wassergebühr einzuheben.

Unter Berücksichtigung staatlicher Zuschüsse (die allerdings noch nicht gesichert sind) verbleibt ein Investitionsaufwand in Höhe von knapp 1,18 Mio Euro netto, welcher über Beiträge umgelegt wird.

2. VERBESSERUNGSBEITRÄGE: WAS SIND DAS?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder die 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 und Erneuerung einer öffentlichen Einrichtung wie z.B. der Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungseinrichtung ein Vorteil erwächst.

Die Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen für die aktuelle Maßnahme werden in der Verbesserungsbeitragssatzung (VES-WAS) der Gemeinde Oberroth geregelt, welche am 30.07.2025 verabschiedet wurde. Diese kann bei der Gemeinde Oberroth eingesehen werden und ist auch über unsere Homepage www.oberroth.de abrufbar.

3. WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich (auch landwirtschaftlich) 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 Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

5. WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche.

Die Berechnung der Grundstücks- und Geschossflächen können Sie der Kopie des Bestandsblattes für Ihr Grundstück entnehmen, welches dem Bescheid beigelegt ist.

Hinweis: Die Geschossflächen sind noch vorläufig, da diese derzeit überprüft werden. Auch müssen bis zur endgültigen Beitragsabrechnung ggf. Bauvorhaben Ihrerseits berücksichtigt werden. Insofern können sich die Flächen und damit die Beitragshöhe noch verändern.

Bei Grundstücken, bei denen **mehr** als 1.500 m² zum Innenbereich gehören, wird das 3-fache der Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m² als Grundstücksgröße angesetzt (§ 5 Abs. 1 Satz 2 VES-WAS).

Bei unbebauten bebaubaren Grundstücken ist nach § 5 Abs. 4 VES-WAS ein Fünftel der Grundstücksfläche als Geschossfläche anzusetzen.

Die Geschossfläche ist nicht mit der Wohnfläche nach DIN identisch, da die Geschossfläche nach den **Außenmaßen** des jeweiligen Gebäudes berechnet wird. Hierzu gehören:

- a) alle Geschosse einschließlich Kellergeschoss, ebenso angebaute Wintergärten
- b) Dachgeschosse, soweit sie ausgebaut sind bzw. der Ausbau genehmigt ist
- c) Balkone, Loggien und Terrassen, soweit sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- d) Nebengebäude, die einen Wasseranschluss haben oder in denen Bedarf nach Wasseranschluss besteht (z.B. Ställe, gewerbliche Nutzung). Bei angeschlossenen Nebengebäuden werden ggf. nur die Räume mit Wasseranschluss herangezogen, sofern sie selbständig abgetrennt sind. Dies ist vor Ort einzusehen. Maßgeblich ist hierbei nur ein Wasseranschluss im Gebäude, an der Außenseite dagegen ist er unerheblich.

6. WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag für die Wasserversorgungseinrichtung beträgt:

- je m² Grundstücksfläche 0,45 €
- je m² Geschossfläche 4,06 €
- jeweils zuzüglich 7% Mehrwertsteuer

Die Beitragssätze sind noch vorläufig. Nach Abschluss der Maßnahme und Ermittlung der tatsächlichen Baukosten werden diese endgültig festgesetzt. Die Höhe der Beitragssätze kann sich dadurch bedingt noch ändern.

7. WANN IST DER BEITRAG FÄLLIG?

Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Beitrag in drei Raten erhoben. 45% des vorläufigen Beitrages wird nach Beginn der Bauarbeiten für die Wasserverbundleitung und weitere 45% nach Beginn der Arbeiten für den Neubau des Hochbehälters erhoben. Der Restbetrag von 10% erfolgt mit der Schlussabrechnung der beiden Bauvorhaben.

Der auf dem Beitragsbescheid angegebene Fälligkeitstermin ist - im Gegensatz zu üblichen Rechnungen - eine Ausschlussfrist. Das heißt, bei Überschreitung des Fälligkeitstermins **muss** die Gemeinde **kraft Gesetz** Säumniszuschläge verlangen. Die Erhebung der Säumniszuschläge liegt deshalb **nicht** im Ermessen der Gemeinde.

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

Wird der Betrag nicht bis zum Fälligkeitstag bezahlt, so ist für jeden **angefangenen Monat** der Zahlungsüberschreitung ein Säumniszuschlag zu entrichten (§ 240 Abs. 1 der Abgabenordnung). Dies bedeutet, dass die Gemeinde bereits bei der 1. Mahnung wegen Fristüberschreitung Mahngebühren und Säumniszuschläge zusätzlich zum angeforderten Betrag **anmahnen muss**.

Beachten Sie bitte deshalb die Zahlungsfrist und überweisen Sie den Betrag rechtzeitig!

Sollten Sie jedoch bei Vorliegen einer unbilligen Härte zurzeit nicht in der Lage sein, den Betrag termingerecht bezahlen zu können, so kann er, nach schriftlichem Antrag mit Angabe der Gründe - **gegen Zinsberechnung** - gestundet oder Ratenzahlung gewährt werden. Bei Vorliegen eines außergewöhnlichen Härtefalles (der nachzuweisen ist), kann zinslose Stundung oder Ratenzahlung gewährt werden. Der jeweilige Antrag muss jedoch spätestens bis zum Fälligkeitstag bei der Gemeindeverwaltung vorliegen.

8. WIR SIND FÜR SIE DA!

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

Sollten Sie Fragen zur Beitragserhebung haben, gibt Ihnen Frau Nicole Keller (TelNr. 07343/9603-27, E-Mail: nicole.keller@vg-buch.de) gerne weitere Auskunft.