



# GEMEINDEWERKE GILCHING

Wasser

Energie

Breitband

## INFORMATIONSBLATT ZUM VERBESSERUNGSBEITRAG

### Verbesserungsbeiträge, was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – regelt der Gesetzgeber, dass der Aufwand für die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen wird.

Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung der jeweiligen öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung ein Vorteil erwächst.

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen sind in der entsprechenden Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Gilching vom 22.03.2017 geregelt. Die Satzung kann jederzeit in den Gemeindewerken Gilching – Rudolf-Diesel-Str. 3b - 82205 Gilching oder auf unserer Homepage, [www.wasserwerk-gilching.de](http://www.wasserwerk-gilching.de), eingesehen werden.

### Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke, sowie für tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke erhoben, wenn

1. für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht, oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn dieser Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten der Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Gilching vom 22.03.2017 liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

### Beitragsschuldner – wer ist Beitragsschuldner?

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

### Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Verbesserungsbeitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m<sup>2</sup>,
- bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 m<sup>2</sup>

begrenzt.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen, oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen werden nicht herangezogen, soweit es sich um ein selbstständiges Gebäudeteil handelt. Das gilt nicht für Garagen die tatsächlich an der Wasserversorgung angeschlossen sind.

Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken, aber bebaubaren Grundstücken, wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

#### **Wie hoch sind die Beitragssätze?**

Der Beitragssatz beträgt:

- pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche      0,26 €
- pro m<sup>2</sup> Geschossfläche          0,72 €

Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

#### **Wir sind für Sie da!**

Diese Kurzinformation soll Ihnen ein Überblick über das Verbesserungsbeitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Kontakt**

Gemeindewerke Gilching  
Rudolf-Diesel-Str. 3b, 82205 Gilching  
Telefon 08105/24 24 3  
Telefax 08105/276746  
info@wasserwerk-gilching.de