



Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe

Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge

Die nachfolgenden Informationen sollen 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.

Warum werden Verbesserungsbeiträge erhoben?

Seit Jahrzehnten versorgt Sie der Wasserzweckverband zur Heimberggruppe mit dem wichtigsten Lebensmittel, nämlich sauberem Trinkwasser in hoher Qualität und ausreichender Menge. Um Qualität und Versorgungssicherheit auch in Zukunft aufrechterhalten zu können, müssen wir in die Infrastruktur investieren.

Der Wasserzweckverband hat den Zustand des Leitungsnetzes bewerten lassen. Dabei kam heraus, dass ein erheblicher Bestand der Leitungen stark sanierungsbedürftig ist. Dies wird nicht nur eine erhebliche Investition erfordern, sondern auch eine koordinierte Planung und Durchführung, um eine nachhaltige Wasserversorgung in allen betroffenen Bereichen zu gewährleisten. Nur durch diese Investitionen wird es möglich sein, den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden und auch zukünftige Herausforderungen zu meistern.

Da der Wasserzweckverband zur Heimberggruppe per Gesetz kostendeckend arbeiten muss, keine staatlichen Zuschüsse erhält und ausschließlich über Einnahmen aus Beiträgen/Kostenerstattungen und Wasserentgelten verfügt, ist die Erhebung eines Verbesserungsbeitrags unerlässlich.

Das Maßnahmenpaket umfasst

- Erneuerung der Wasserleitungen im Kernort Süd (Maßnahme bereits abgeschlossen)
- Innen- und Außensanierung Hochbehälter Treidelheim entspricht nicht mehr dem Stand der Technik (Gefahr der Verkeimung)
- Teilerneuerung der schadhafte Wasserleitungen im Gesamtgebiet (mehrjährige Ausschreibung Teilabschnitte)

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sind diese Investitionskosten in Form von Verbesserungsbeiträgen oder Gebühren umzulegen (Prinzip der Kostendeckung). Der Verbandsrat hat nach intensiver Abwägung aller Vor- und Nachteile beider Finanzierungsvarianten beschlossen, den Aufwand 100 % über 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 Verbesserungsbeitragssatzung (VES-WAS) geregelt.

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 Wasserabgabebesatzung (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?

Um die Belastung der Beitragsschuldner zu erleichtern und eine teure Zwischenfinanzierung zu vermeiden, planen wir den Beitrag in mehrere Raten aufzuteilen, wobei eine erste Vorauszahlung im IV. Quartal 2025 vorgesehen ist. Die letzte Rate wird dann anhand der feststehenden Endsumme aller anrechenbaren Investitionskosten und nach Abzug der bereits geleisteten Vorauszahlungen fällig.

In besonderen Härtefällen kann eine zinslose Stundung oder Ratenzahlung gewährt werden. Der jeweilige Antrag dazu muss jedoch spätestens bis zum Fälligkeitstag beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe eingehen.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Zur Ermittlung der Grundstücksfläche wird die im Grundbuch eingetragene Fläche herangezogen. 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. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch ein einmaliges Aufmaß vor Ort. Hierzu gehören:

- Alle Geschosse, einschließlich Kellergeschoss und ausgebauter Dachgeschosse, Anbauten wie Wintergärten
- Balkone, Loggien und Terrassen, sofern sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- Nebengebäude mit Wasseranschluss oder potenziellem Wasserbedarf (z.B. Ställe, gewerbliche Nutzung)
- Garagen mit Wasseranschluss oder wenn sie baulich oder funktionell mit dem Haus verbunden sind (z.B. durch Verbindungstüren oder überdachte Zugänge)

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 konkrete Beitragssatz für die Grundstücks- und Geschossfläche steht noch nicht endgültig fest, da die Erfassung der Geschossflächen noch nicht abgeschlossen ist und auch die bevorstehenden Investitionskosten noch nicht ermittelt sind.