

## **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 Wasserleitung Rennertshofen Süd und Hatzenhofen Südwest
- Erneuerung Versorgungsleitung Unterstall
- Innen- und Außensanierung Hochbehälter Treidelheim entspricht nicht mehr dem Stand der Technik (Gefahr der Verkeimung)
- Teilerneuerung der schadhaften 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 mit 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.

## **Wie hoch sind die Beitragssätze und wann sind die Zahlungen fällig?**

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,69 €
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	3,09 €

Die Beitragssätze sind aufgrund der bisher bekannten Kosten und Kostenschätzung kalkuliert worden und daher noch nicht endgültig. Sie können sich noch aufgrund der tatsächlich anfallenden Kosten ändern. Nach der Schlussabrechnung erfolgt eine erneute Kalkulation.

Die Beiträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Bescheide fällig. Um die Belastung der Beitragsschuldner zu erleichtern und eine teure Zwischenfinanzierung zu vermeiden, planen wir den Beitrag in mehrere Raten aufzuteilen. Der vorläufige Verbesserungsbeitrag wird auf 4 Raten und der Endabrechnung aufgeteilt. Die erste Rate soll im Mai/Juni 2026 erhoben werden. Die weiteren Raten sind dann in den Jahren 2027, 2028, 2029 jeweils zum 01.05. fällig.

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

## **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 Gebäudefluchlinie 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.

### **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 Wasserabgabesatzung (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.

### **Was geschieht bei Eigentumsänderungen mit den Vorauszahlungen?**

Die bereits vom Voreigentümer entrichteten Vorauszahlungsraten werden nicht zurückbezahlt. Sie werden dem neuen Eigentümer bei der Abrechnung des Verbesserungsbeitrags als Vorauszahlung angerechnet. Sollen dem neuen Eigentümer die bereits entrichteten Vorauszahlungsbeiträge nicht angerechnet/überlassen werden, ist dies privatrechtlich im Kauf- oder Übergabevertrag zwischen altem und neuem Eigentümer zu regeln und untereinander auszugleichen.

### **Der Beitrag kann nicht beglichen werden, ist eine Stundung möglich?**

Sollte eine rechtzeitige Zahlung nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z.B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen allerdings Zinsen erhoben werden.

## **Werden durch die Erhebung eines Verbesserungsbeitrags zukünftige Bauherren oder Grundstückskäufer bevorzugt?**

Nein, denn gleichzeitig mit dem Inkrafttreten der Verbesserungsbeitragssatzung wurde auch der Herstellungsbeitrag für die in Zukunft entstehenden Geschossflächen neu kalkuliert. Bauherren, die noch nicht von der Erhebung des Verbesserungsbeitrags betroffen sind, leisten mit dem Herstellungsbeitrag ebenfalls einen Beitrag zur Deckung der Investitionskosten. Dieser zukünftige Beitrag wurde bereits vorab in der Kalkulation des Verbesserungsbeitrags berücksichtigt.

## **Gilt ein bestehendes Lastschrift-Mandat für den fälligen Beitrag?**

Bestehende SEPA-Mandate gelten nur für die laufenden Gebühren. Bei dem Verbesserungsbeitrag handelt es sich um einen einmaligen Betrag, für den das SEPA-Mandat nicht gilt. Der Beitrag wird daher nicht abgebucht, sondern ist rechtzeitig auf das Konto des Zweckverbandes zur Wasserversorgung zu überweisen. Dies ist ebenso auf die Vorauszahlungsbescheide anzuwenden.