

**Bürgerinformation
zum Neubau der
Kläranlage der
Gemeinde Stallwang**



Gemeinde Stallwang
im Landkreis Straubing Bogen

Straubinger Str. 18
94375 Stallwang
Tel. 09964 6402-0

www.stallwang.de

Allgemeine Informationen

In der Gemeinde Stallwang wurde die Sanierung der Kläranlage Wetzelsberg begonnen. Diese musste in Auftrag gegeben werden, da vor einiger Zeit die wasserrechtliche Erlaubnis ausgelaufen ist und neue Vorschriften für die Einleitungsbedingungen in Kraft getreten sind. Erforderlich ist eine neue technische Zwischenstufe, die eingebaut werden muss und die etliche Umbaumaßnahmen mit sich bringt.

Die Maßnahme kostet etwa 850.000 Euro und soll bis Mitte Oktober abgeschlossen sein.

**Welche Grundstücke sind
beitragspflichtig?**

Ein Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Abwasserbeseitigung haben, oder tatsächlich an der Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sind (Art. 5 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 KAG).

Der Gesetzgeber ist zusätzlich davon ausgegangen, dass nur die Entstehung von **Schmutzwasser** einen Bedarf nach Anschluss an die kommunale Abwasserentsorgung auslöst.

**Beitragspflicht – wer ist
Beitragspflichtiger?**

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt

- Je m² Grundstücksfläche 0,31 €
- Je m² Geschossfläche 3,57 €

Diese Sätze sind noch nicht endgültig und können sich nach Abschluss der Bauarbeiten noch verändern.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

Die Grundstücksfläche ergibt sich grundsätzlich aus den Daten des Vermessungsamts.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen aller ausgebauten Geschosse inklusive Keller. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sind.

Bei unbebauten Grundstücken wird ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschossfläche herangezogen.

Wann ist die Zahlung fällig?

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb **eines Monats** nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.

Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf drei Raten aufgeteilt. Die Raten sollen wie folgt fällig werden:

1. Rate im Oktober 2021
2. Rate im Mai 2022
3. Rate im September 2022

Die genauen Zahlungstermine können dem Beitragsbescheid entnommen werden. Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z.B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

Sollten die genauen Kosten bekannt sein, erfolgt im III. Quartal eine Verrechnung mit den bereits bezahlten Raten.

Wir sind für Sie da!

Diese Kurzinformation soll 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 stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Gerne informieren wir in einem persönlichen Gespräch im Rathaus. Die zuständigen Sachbearbeiter sind:

Frau Anja Kleebauer, Telefon: 09964 – 6402-23
E-Mail: kleebauer@vg-stallwang.de

Herr Franz Pfeffer, Telefon: 09964 – 6402-24
E-Mail: pfeffer@vg-stallwang.de

Homepage: www.stallwang.de

Ihr 1. Bürgermeister



Max Dietl

Hinweise

Im Anhang sind Berechnungsbeispiele vorhanden.

Die Beispiele sollen eine Hilfe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen darstellen.

Es gilt zu beachten, dass es im Einzelfall natürlich Abweichungen geben kann. Die Beispiele dienen nur als Hilfe und sind nicht abschließend.

Wenn Sie Ihre Beiträge vorab selbst ermitteln möchten, gibt es folgende Möglichkeiten:

1. Ermittlung über Bauplan

Falls ein Bauplan vorhanden ist, können die Geschossflächen mit den Maßen des Bauplanes ermittelt werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

2. Beitragsbescheid

Falls bereits ein Beitragsbescheid der Gemeinde aus den vergangenen Jahren vorhanden ist, können die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen als Grundlage herangezogen werden.

3. Selber ausmessen

Die Gebäude können selber ausgemessen werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

Persönliche Musterberechnung

Grundstücksfläche:	m ² x	0,31 € =	
Geschossfläche:	m ² x	3,57 € =	
Gesamt:			

Keller sind **stets mit der vollen Fläche zum Beitrag heranzuziehen**, und zwar auch dann, wenn sie keinen Wasseranschluss bzw. keine Schmutzwasserableitung haben und nicht als Aufenthaltsräume dienen bzw. zu dienen geeignet sind.

Eine fest installierte Überdachung mit Außenpfosten macht eine entsprechend große Terrassen- oder Balkonfläche zu einem Gebäudeteil im baurechtlichen Sinn und einer Geschossfläche im beitragsrechtlichen Sinn.

Garagen haben hinsichtlich ihres Nutzungszwecks, dem Abstellen von Fahrzeugen, keinen Anschlussbedarf. Sie unterliegen, soweit es sich dabei um **selbstständige Gebäude(-teile)** handelt, nur dann der Beitragspflicht, wenn sie mit einem **Wasseranschluss bzw. einer Schmutzwasserableitung** versehen sind. Zudem unterliegen sie einer Beitragspflicht, wenn eine **bauliche Verbindung** besteht (z.B. Türe zwischen Garage und Wohnhaus).

Beispiel 1 – kleines Wohnhaus:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 500 m².
Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 10m x 10m (100m²)

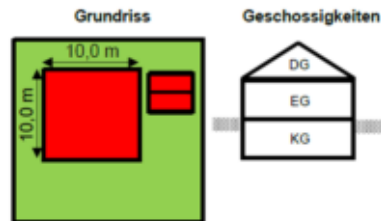
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Angebautes Dachgeschoss

→ 3 Geschosse

Somit ergibt sich eine Geschossfläche i.H.v. 300 m² (100 m² x 3 Geschosse)

Die Garage hat keinen Kanalanschluss **und** keine Verbindung zum Wohnhaus und ist somit nicht beitragspflichtig



Grundstück: 500m² x 0,31 € = 155,00 €
Geschoss: 300m² x 3,57 € = 1.071,00 €
Gesamt: 1.226,00 €

Beispiel 2 – großes Wohnhaus:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 1.000m². Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 14m x 10m (140m²)

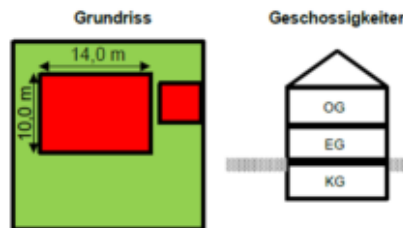
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss

→ 3 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i.H.v. 420 m² (140m²x3 Geschosse)

Die Garage hat keinen Kanalanschluss **und** keine Verbindung zum Wohnhaus und ist somit nicht beitragspflichtig



Grundstück: 1.000m² x 0,31 € = 310,00 €
Geschoss: 420m² x 3,57 € = 1.499,40 €
Gesamt: 1.809,40 €

Beispiel 3 – Lagerhalle mit Büro:

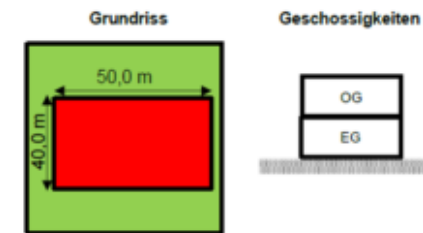
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 3.500m². Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 50mx40m (2.000m²)

Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

→ 2 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i.H.v. 4.000m² (2.000m² x 2 Geschosse)



Grundstück: 3.500m² x 0,31 € = 1.085,00 €
Geschoss: 4.000m² x 3,57 € = 14.280,00 €
Gesamt: 15.365,00 €

Beispiel 4 – landwirtschaftliches Anwesen:
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 6.500m². Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 15mx20m (300m²)

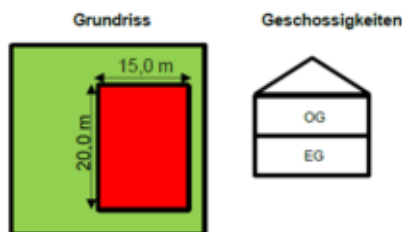
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

→ **2 Geschosse**

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i.H.v. 600m² (300m² x 2 Geschosse)

Bei der Berechnung des Grundstücksflächenbeitrags gibt es lt. Der gemeindlichen Satzung eine Obergrenze von 2.000m², d.h. trotz der 6.500m² Grundstücksfläche werden nur 2.000m² beitragspflichtig



Grundstück: 2,000m² x 0,31 € = 620,00 €
 Geschoss: 600m² x 3,57 € = 2.142,00 €
 Gesamt: 2.762,00 €

Beispiel 5 – unbebautes Baugrundstück:
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 1.000m².

Das Grundstück ist bebaubar und kann über die öffentliche Abwasserbeseitigung entwässert werden. Die Beitragspflicht entsteht hier für das Grundstück; für die Geschossfläche wird ein Viertel der Grundstücksfläche angesetzt.

Baugrundstück



Grundstück: 1.000m² x 0,31 € = 310,00 €
 Geschoss: 250m² x 3,57 € = 892,50 €
 Gesamt: 1.202,50 €

Beispiel 6 – kleines Wohnhaus mit Garage:
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 500 m². Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 10m x 10m (100m²), die Garage ein Außenmaß von 2,50m x 2,50m (6,25m²)

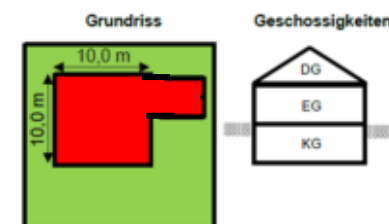
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Angebautes Dachgeschoss
- Garage

→ **3 Geschosse**

Somit ergibt sich eine Geschossfläche i.H.v. 306,25 m² (100 m² x 3 Geschosse + 6,25m²)

Die Garage hat eine Verbindung zum Wohnhaus und somit beitragspflichtig.



Grundstück: 500m² x 0,31 € = 155,00 €
 Geschoss: 306,25m² x 3,57 € = 1.093,31 €
 Gesamt: 1.248,31 €

