

A close-up photograph of a single water droplet suspended in mid-air, just above a surface of water. The droplet is perfectly spherical and reflects light, creating a bright highlight. Below it, concentric ripples spread out across the water's surface, creating a sense of motion and depth. The background is a soft, out-of-focus blue.

Erhebung eines Verbesserungsbeitrags für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Aurach

Ingrid Hannemann



www.kubus-mv.de

Agenda

1. Allgemeines
2. Rechtliche Grundlagen für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrags
3. Berechnung des Verbesserungsbeitrags
4. Beitragsmaßstab
5. Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

1. Allgemeines

Hinweise zum Versand der Informationsschreiben

1. Informationsschreiben werden an alle Grundstückseigentümer (lt. Grundbuchauszug) übersandt. Ein Teil der Eigentümer erhält zudem ein Aufmaßblatt mit Lageplan.
2. Grundsätzlich wird für jedes Flurstück ein Informationsschreiben (ggf. mit Aufmaßblatt und Lageplan) versandt.
3. Bei wirtschaftlicher Einheit von einem oder mehreren Grundstücken wird nur ein Informationsschreiben versandt.
4. Bei Eigentumswohnungen wird nach Möglichkeit die Hausverwaltung angeschrieben.
5. Unbebaut bebaubare Grundstücke sind ebenfalls beitragspflichtig und erhalten deshalb auch ein Informationsschreiben.

2. Rechtliche Grundlagen für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrags

Art. 62 Gemeindeordnung – Grundsätze der Einnahmebeschaffung

Die Gemeinde hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen aus **besonderen Entgelten** für die von ihr erbrachten Leistungen zu beschaffen.

Eine Finanzierung aus Steuern und / oder Krediten ist nachrangig.

Rechtliche Grundlagen

Art. 5 Kommunalabgabengesetz

Die Gemeinden können zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, **Verbesserung** oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen die **Möglichkeit der Inanspruchnahme** dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

3. Berechnung des Verbesserungsbeitrags

Berechnung des Verbesserungsbeitrags

Verbesserungsbeitragssätze in € / m²

x % der Kosten der
Verbesserungsmaßnahmen

Beitragspflichtige
Grundstücksflächen

x % der Kosten der
Verbesserungsmaßnahmen

Beitragspflichtige
Geschossflächen

4. Beitragsmaßstab

Beitragsmaßstab

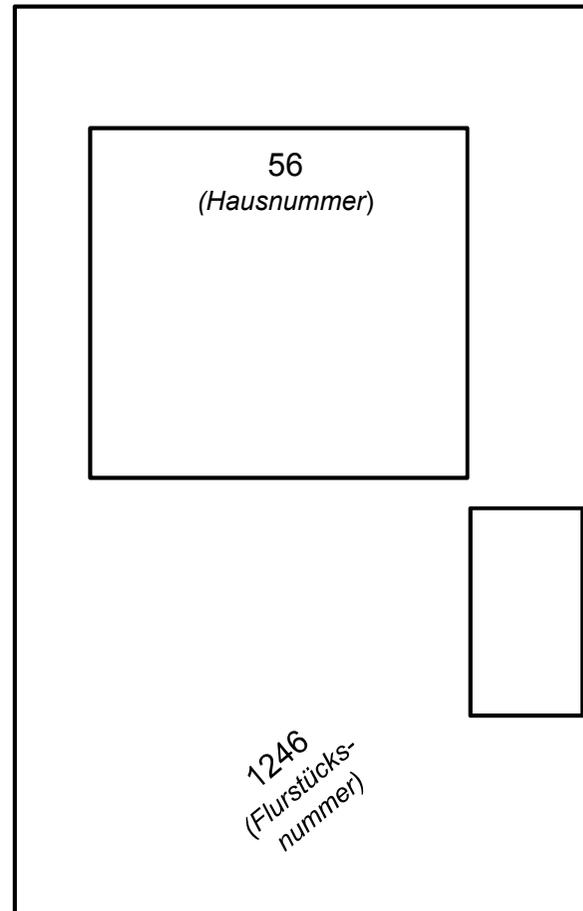
Der Beitrag wird nach der **Grundstücksfläche** und der **zulässigen Geschossfläche** berechnet (§ 5 Absatz 1 Satz 1 Beitrags- und Gebührensatzung).

Beispiel:

<i>Grundstücksfläche</i>	=	<i>1.000 m²</i>
<i>Geschossflächenzahl (GFZ)</i>	=	<i>0,8</i>
<hr/>		
<i>Beitrag für die Geschossfläche basierend auf:</i>		<i>800 m²</i>

Beitragsmaßstab

Skizze:



Beitragsmaßstab

Abzug anschlussbedarfsfreier Gebäude

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden von der zulässigen Geschossfläche wieder abgezogen (§ 5 Absatz 7 Beitrags- und Gebührenordnung).

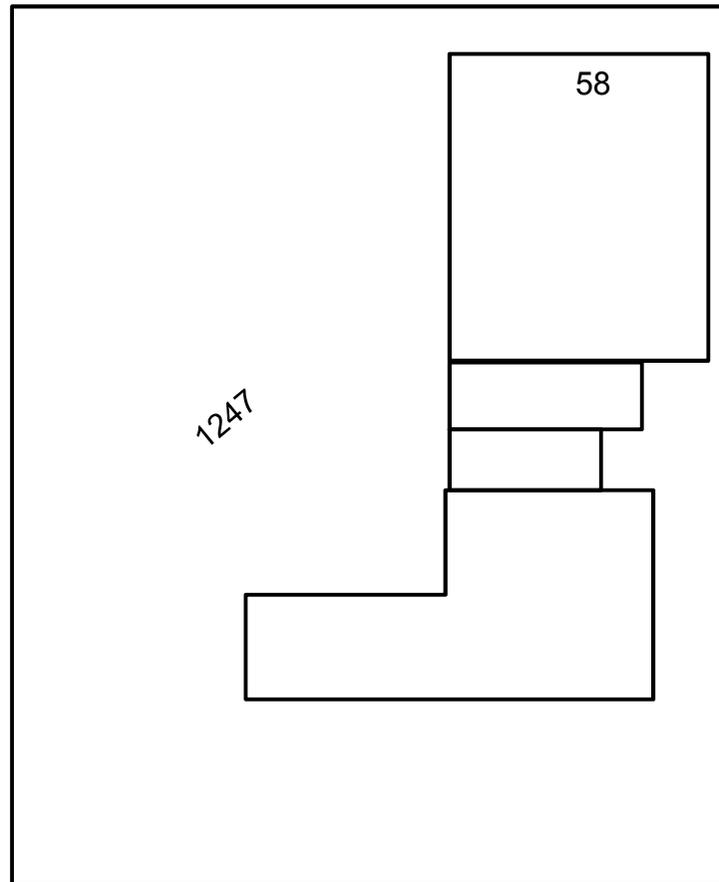
Beispiel:

	Grundstücksfläche	=	2.000 m ²
	Geschossflächenzahl (GFZ)	=	1,6
Zwischenergebnis:	Beitrag für die Geschossfläche basierend auf:		3.200 m ²
	abzgl. Scheunen	=	1.200 m²
Endergebnis:	Beitrag für die Geschossfläche basierend auf:		2.000 m ²

Beitragsmaßstab

Abzug anschlussbedarfsfreier Gebäude

Skizze:



Beitragsmaßstab

Außenbereichsgrundstücke

Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung (sog. tatsächliche Geschossfläche, vgl. § 5 Absatz 8 Beitrags- und Gebührensatzung).

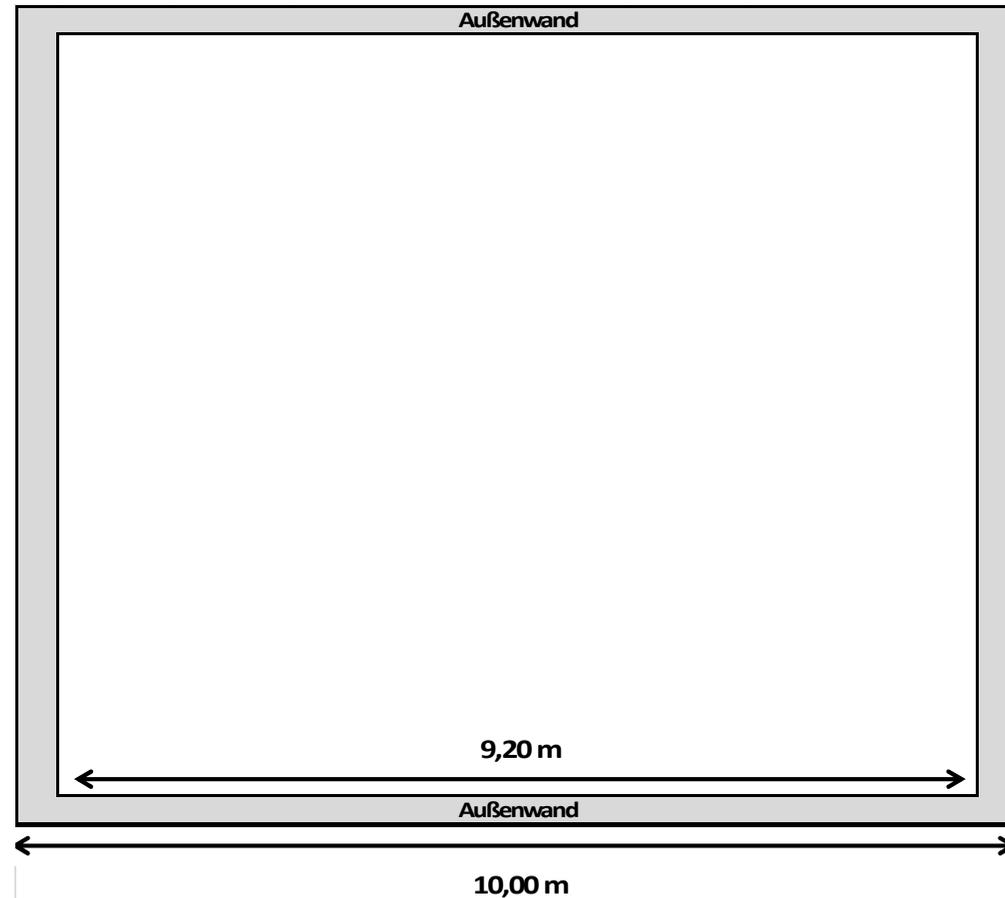
Die Geschossflächen sind nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln.

5. Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

Anzugeben ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der
Geschosse!

Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts



Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

Aufmaßblatt für Geschossflächen

Aurach

Sortienummer

**Gemeinde Aurach
Im Mooshof 4
91589 Aurach**

Flurnummer

76/2

Gemarkung

Aurach

Lage des Grundstücks

Friedhofsweg 2

Gemeinde, Ortsteil

Gde. Aurach

Grundstücksfläche in m²

701 m²

Grundbuch Bezirk / Blatt:

(Teil-)Eigentum

Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

Rechenansatz für Hauptgebäude	GFZ	=	m ²	A	Bemerkung
Grundstücksfläche (in m ²): 701	0,8	=	560,8		

Gesamtsumme beitragspfl. Geschossfläche Abwasserversorgung: 560,8 m²

Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens

Anschlussbedarfsfreie Gebäude

Geschoss	Summe	Rechenansatz	W	A	Bemerkung
Scheune	600 m ²	20 m x 30 m		X	

Hinweise zum Ausfüllen des Aufmaßblatts

Außenbereichsgrundstücke

Tatsächliche Geschossfläche in m²:

Geschoss	Summe	Rechenansatz	W	A	Bemerkung
Kellergeschoss 2					
Kellergeschoss 1					
Erdgeschoss					
Obergeschoss 1					
Obergeschoss 2					
Dachgeschoss					

Kompetenz für Kommunen.

Ein Unternehmen kommunaler Spitzenverbände



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

**KUBUS Kommunalberatung
und Service GmbH**

Ingrid Hannemann

Hauptsitz Schwerin

Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

Tel: 0385/30 31-251
Fax: 0385/30 31-255
E-Mail: info@kubus-mv.de

Büro München

Germaniastraße 42
80805 München

Tel: 089/44 23 540 0
Fax: 089/44 23 540-25
E-Mail: info@kubus-mv.de