

Wissenswertes über Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)



Information der Gemeinde Scheyern für Ihre Bürger

Herstellungsbeiträge, was sind das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) –Artikel 5- schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und der Wasserversorgungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss.

Herstellungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an eben diese öffentliche Einrichtung Entwässerungsanlage bzw. Wasserversorgungsanlage ein Vorteil erwächst. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt.

Herstellungsbeiträge werden erhoben für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Herstellungsbeiträgen sind in den entsprechenden Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Scheyern geregelt. Diese können jederzeit eingesehen werden und sind auch auf der Homepage der Gemeinde Scheyern hinterlegt.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Herstellungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben,

- die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind;
- wenn ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage besteht bzw. wenn sie an die Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage bzw. Entwässerungsanlage angeschlossen ist, bzw. angeschlossen werden kann.

Hinweis:

Tritt eine Veränderung der Grundstücksfläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstückes ein, so sind Flächenmehrungen beitragspflichtig.

Veränderungen in diesem Sinne können sein

- Nachträglicher Ausbau eines bisher beitragsfreien Dachgeschosses
- Anbau eines Wintergartens
- Anbau an das bestehende Gebäude
- Aufstockung eines Wohnhauses
- Zukauf einer Nachbarfläche zu Grundstück

Änderungen sind der Gemeinde Scheyern mitzuteilen.

Der Beitrag entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

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

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und nach der Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach dem Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung bzw. Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss bzw. eine Schmutzwasserableitung haben.

Garagen werden nicht zum Beitrag herangezogen, solange sie keine Schmutzwasserableitung, bzw. keinen Wasseranschluss haben.

Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Bei unbebauten Grundstücken wird zunächst ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt.

Wird ein solches, bisher als unbebaut veranlagtes Grundstück bebaut, wird die nun tatsächlich vorhandene Geschossfläche der bisher veranlagten Geschossfläche gegenübergestellt. Ist die für das unbebaute Grundstück veranlagte fiktive Geschossfläche höher als die tatsächliche Bebauung, so wird der auf die Mehrfläche entfallene Beitrag erstattet. Ist die bisher veranlagte fiktive Geschossfläche geringer als der tatsächliche Bestand, wird die Mehrfläche nacherhoben.

Der Herstellungsbeitrag berechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücks- bzw. Geschossfläche mit dem jeweiligen Beitragssatz.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

Die Beitragssätze sind in den Beitrags- und Gebührensatzungen der Gemeinde Scheyern geregelt.

Ab 01.01.2026 betragen die Beitragssätze für die

Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Scheyern

je m² Grundstücksfläche 1,48 €*

je m² Geschossfläche 10,65 €*

*zuzüglich 7 % MWSt

Entwässerungsanlage der Gemeinde Scheyern

je m² Grundstücksfläche 2,92 €

je m² Geschossfläche 14,53 €

Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben.

Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben (§ 4 Abs. 5 Entwässerungssatzung i.V.m. § 6 Abs. 2 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung).

Wir sind für Sie da!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Herstellungsbeitragsrecht geben und darauf vorbereiten, dass hier eventuell noch Kosten auf Sie zukommen, die Sie bei der Baufinanzierung mit einplanen sollten. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Information, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten steht Ihnen unsere Beitragssachbearbeiterin gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung. Gerne erläutern wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch die Berechnungsgrundlagen und gewähren Ihnen Einblick in die Abrechnungsunterlagen.

Ansprechpartner

**Gemeinde Scheyern
Rathausplatz 1
85298 Scheyern
Sachbearbeiterin Frau Gruber
Telefon 08441/8064-36
Telefax 08441/8064-64
tanja.gruber@scheyern.de**

Stand: Januar 2026