

Beratung und Fachdienste für bayerische Gemeinden und Zweckverbände



Beratung und Fachdienste für
Wasser- und Abwasserabgaben

An der Gredl 3
91171 Greding
Tel: 08463/1884
Fax: 08463/6029410

Mail: info@kommunalberatung-bitterwolf.com
www.kommunalberatung-bitterwolf.com

Abgaben Kommunales Abgabengesetz Art. 5 in Verbindung mit der örtlichen
Beitrags- und Gebührensatzung

Beiträge

§5 Beitragsmaßstab

Grundstücks- und Geschossfläche
nach m²

Einmalig zu bezahlen

Herstellungsbeitrag

Erstmaliger Anschluss (Neubau)

Nacherhebung

Nachträgliche Erweiterung
(Dachgeschoss, Wintergarten,
Anbau)

Verbesserungsbeitrag

Verbesserungsmaßnahme (z.B.
Hochbehälter Wasser neu,
Klärbecken neu, Hebeanlagen neu,
Anschluss an Nachbar Kläranlage
oder Zweckverband
Wasserversorgung

Gebühr

m³ Berechnung
Nach Verbrauch Wasser
od. Abwasser

Monatlich zu bezahlen

Grundgebühr

Gesplittete Gebühr
(Niederschlagswasser,
Dachflächen usw.)

Abwassergebühr

Schmutzwassergebühr

Wassergebühr

Grundsteuer

Wohnflächen-
berechnung

Geld geht immer an das
Finanzamt, nicht an die
Gemeinde

Andere
Berechnungsgrundlage



Warum ?

1. Die Gemeinde berechnet die Höhe der Herstellungsbeitragssätze alle 10-15 Jahre neu
2. Die Flächen müssen für die Neukalkulation aktualisiert und rechtssicher vorliegen
3. Aktualisiert bedeutet:
 - bestehende Aufmaße prüfen
 - fehlende Flächen ergänzen
4. Flächen liegen derzeit nicht in der aktuellen Version vor



Welche Flächen

Grundstücksfläche

Das Buchgrundstück

Begrenzung für übergroße Grundstücke

Bauplätze

Geschossfläche

Nach dem Außenmaß

In allen Geschossen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss)

Alle Anbauten, Wintergärten, ausgebaute Dachgeschosse s. extra Folie

Hauptgebäude mit der vollen Fläche

Nebengebäude s. extra Folie



Rechtliche Basis und Sicherheit:

Art. 5 Bayerisches

Kommunal **A**bgaben **G**esetz



Bestehende Satzung der Kommune bzw. des Zweckverbandes

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet...
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind...

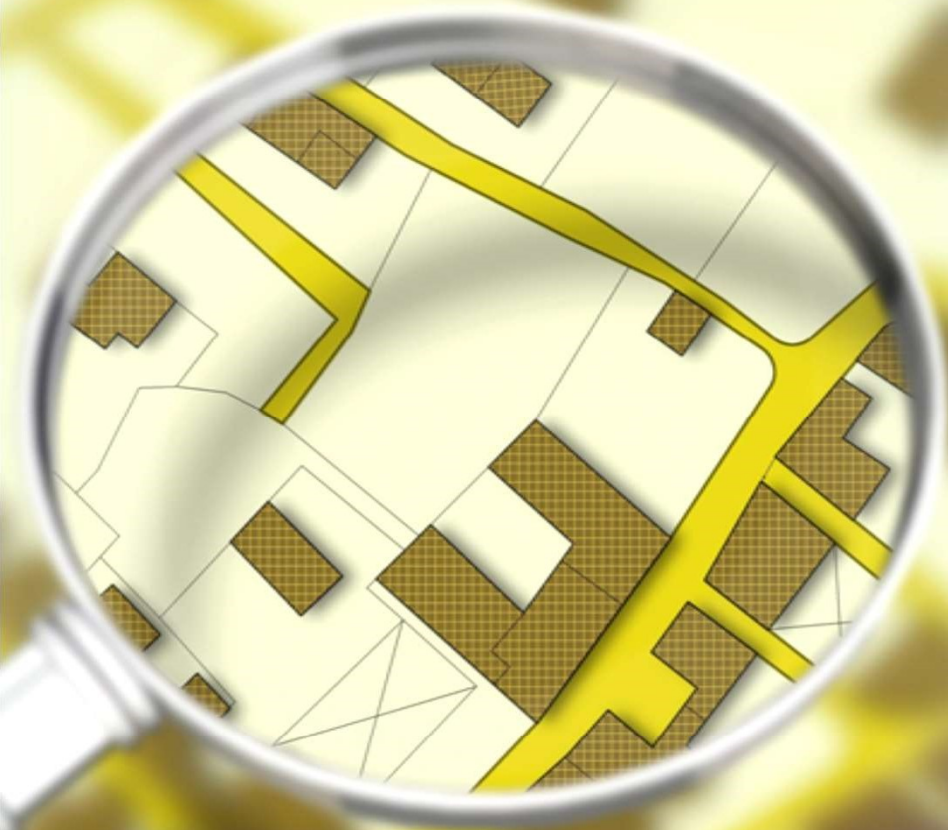
Genau Nachzulesen online auf der Homepage Ihrer Gemeinde/Zweckverbands



Ermittlung von Wasser- und Abwasserbeiträgen

Sie erhalten von uns:

- ◆ Information und Beratung
Unabhängig und sachkompetent
- ◆ Vermessung vor Ort
Dauer ca. 10-15 Minuten
- ◆ Betreten des
Grundstücks/Hauses
nur mit Ihnen zusammen



Flächenermittlung

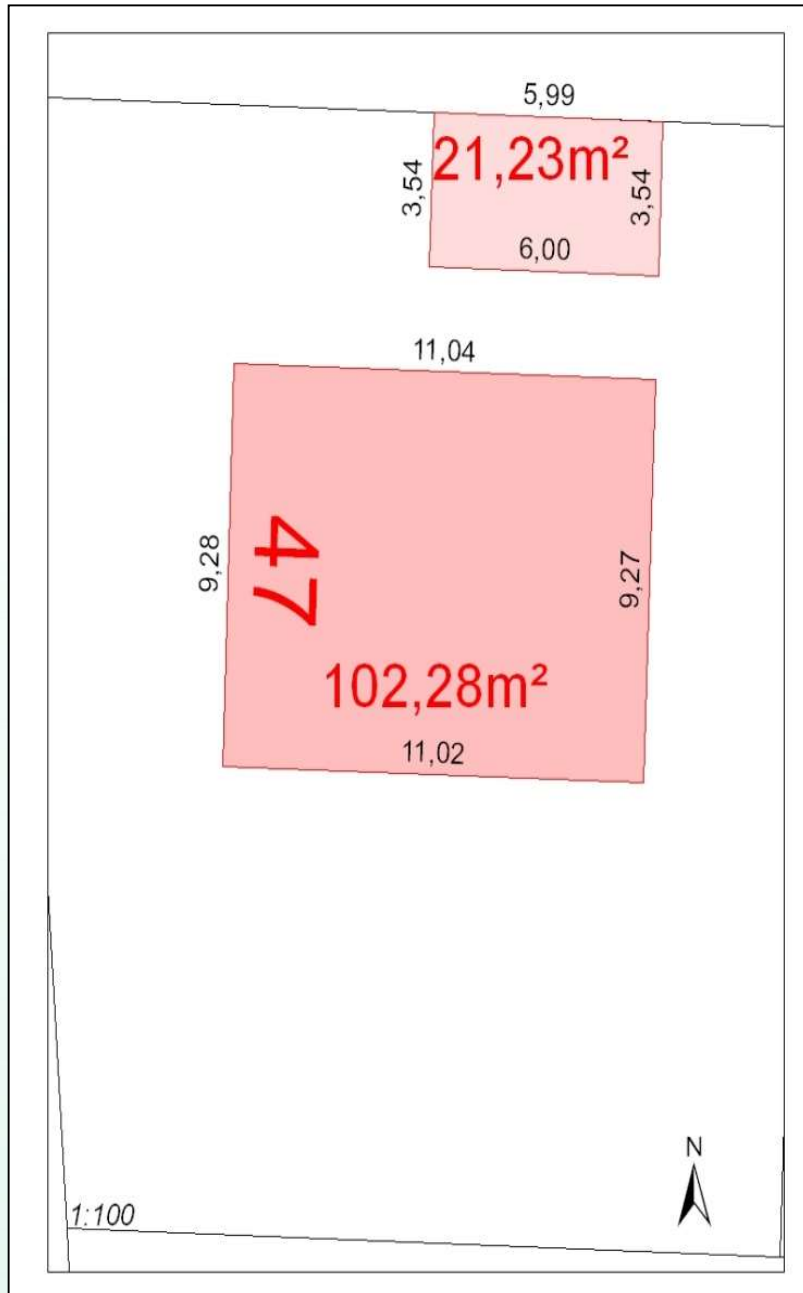
Mitarbeiterausweise

Bestätigungs-
schreiben

Termin-
vereinbarungen
möglich



 **Bitterwolf**
Beratung und Fachdienste für
Wasser- und Abwasserabgaben



Geschoßfläche

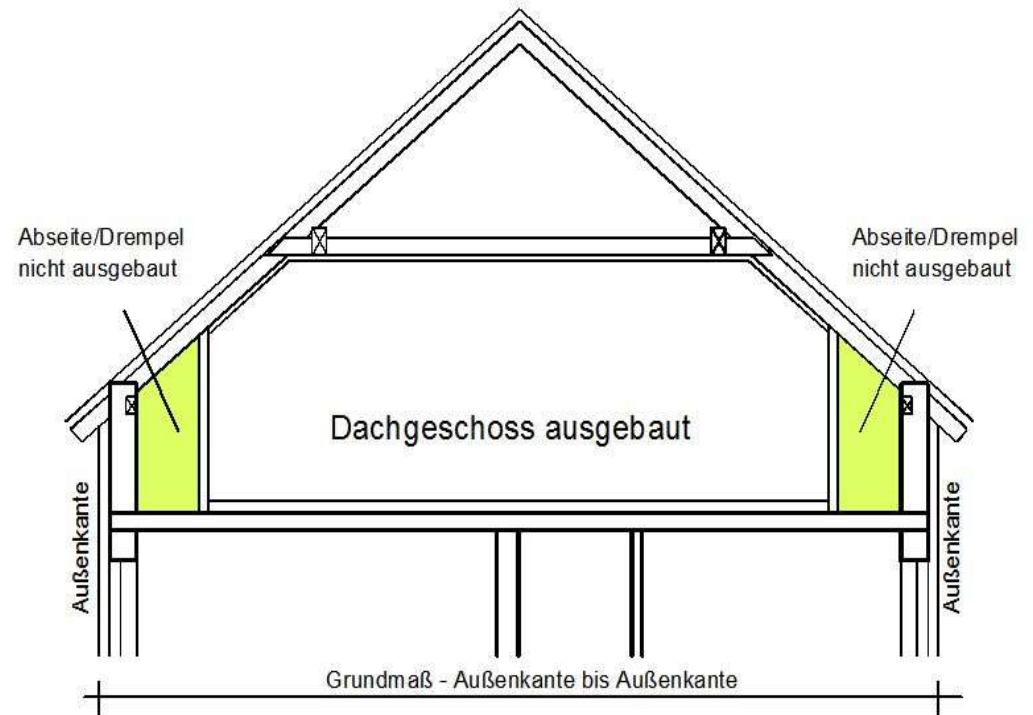
Unsere Grundlage:

- Flächenermittlung durch das Vermessungsamt
- Seitenlängen bereits bekannt
- Gesamtgrundfläche bekannt



Flächenermittlung DG tatsächliche Fläche

1. Stock oder Dachgeschoss?





Flächenermittlung

Beitragspflichtig sind Wintergärten
sowie innerhalb der Gebäudeflucht liegende Balkone, Loggien und
Terrassen.

Nicht unterkellerte Terrassen sind Abzugsflächen im Keller.



Balkon eingehaust >> wird berechnet



Selbstständige Gebäude-/Gebäudeteile Prüfung vor Ort

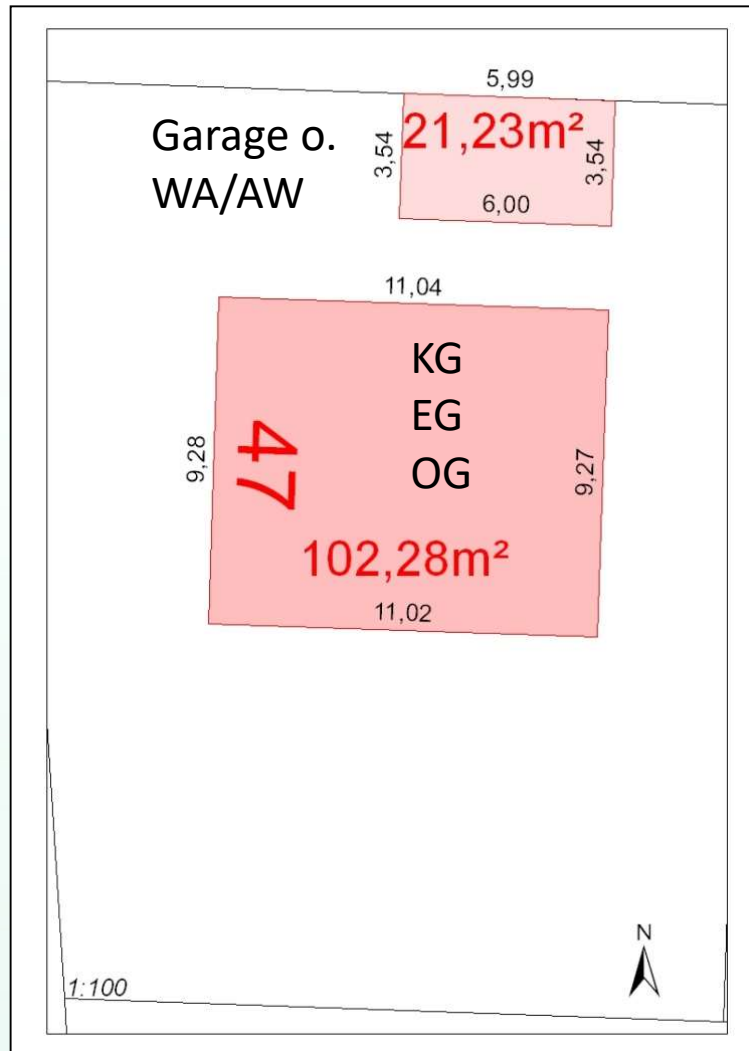


Nebengebäude sind beitragsfrei:

Ausnahmen:

- sie haben einen Wasser-Abwasser Anschluss
- sie lösen einen Bedarf aus (Mensch oder Tier)
- sie werden gewerblich genutzt
- es besteht eine direkte Verbindung zu einem beitragspflichtigen Gebäude





Aufmaßblatt für Geschossflächen	
Kommunalberatung Bitterwolf GmbH, An der Gredl 3, 91171 Greding Tel: 08463/1884	
Sachennummer	Flurnummer
	111/1
Herr/Frau	Gemarkung
Mustermann Martina	Muster
Musterstraße 1	Lage des Grundstücks
11111 Musterstadt	Musterstraße 1
	Gemeinde, Ortsteil
	Musterstadt
	Grundstücksfläche in m²
	1.000
Grundbuch Blatt / Blatt	Miteigentumsanteil
0000, 0	1

Rechenansatz für Hauptgebäude

Kellergeschoß 1	102,28
Erdgeschoß 1	102,28
1. Obergeschoß 1	102,28

Summe Hauptgebäude Wasserversorgung (W):

Summe Hauptgebäude Abwasserbeseitigung (A):

Aufmaßdaten zum Grundstück (alle Eigentümer)

Datum

Seite 1 von 1

Alle Teilflächen werden graphisch im Lageplan dargestellt (z.B. Teilkeller, Rücksprünge, Nebengebäude o.ä.)



Vertrauen Sie darauf

- Es passiert alles auf Grundlage des bayerischen Abgabenrechts.
- Alle Arbeiten erfolgen im Auftrag der Gemeinde
- Ihre Gemeinde handelt in **Ihrem** Interesse (um zuverlässige und qualitätsgeprüfte Wasser-/Abwasserversorgung auch für die Zukunft zu gewährleisten)



Zeit für Ihre Fragen

Sie haben Fragen?
Wir helfen Ihnen gerne.

