

Was sind Beiträge?

Beiträge sind ein Element der Abgaben, die mit einer Gegenleistung verbunden sind. Weitere Elemente bei den Abgaben sind:

- Gebühren und
- Steuern (wobei diese unabhängig von einer Gegenleistung gezahlt werden müssen).

Beiträge sind Geldleistungen, die für die bloße Möglichkeit der Inanspruchnahme einer öffentlichen Einrichtung oder Anlage durch einen Begünstigten (Leistungs- bzw. Vorteilsempfänger oder Benutzer) erhoben werden. Sie dienen zur teilweisen Deckung des Anschaffungs- und Herstellungsaufwandes.

Welche Beiträge erhebt die Stadt?

Die Stadt erhebt:

- **Erschließungsbeiträge** - für die erstmalige Herstellung von Straßen, Wege, usw.
- **Anschlussbeiträge** – für die erstmalige Herstellung des Wasserversorgungs- und Abwasseranschlusses eines Grundstücks.

Grundlage für die Erhebung dieser Beiträge ist die jeweilige Abgabensatzung.

Wann entsteht die Beitragsschuld?

Die Beitragsschuld entsteht, wenn das bebaute bzw. unbebaute Grundstück an die endgültig hergestellte Anlage bzw. Einrichtung angeschlossen ist bzw. an die fertig gestellte leitungsgebundene Einrichtung angeschlossen werden kann.

Wer ist Beitragsschuldner?

Beitragschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Erhebung des Beitrages Eigentümer des Grundstücks ist. Für Erbbaupachtgrundstücke tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Grundlage für die Beitragsermittlung ist die Nutzungsfläche, welche das Maß der baulichen Nutzung (in

Rheinau die Geschosshöhe) beinhaltet. Die Nutzungsfläche für ein Grundstück ergibt sich aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor.

I. Erschließungsbeitrag:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist in der Erschließungsbeitragssatzung geregelt. Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen:

- den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie die Freilegung der Flächen
- die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze
- die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- die durch die Erschließungsmaßnahme verursachten Fremdfinanzierungskosten
- Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden
- den Wert der aus dem Vermögen der Stadt bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung
- die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen

Von diesen Kosten trägt die Stadt 5 % als Eigenanteil.

Der Beitragssatz ergibt sich aus der Division der Gesamtkosten mit der Gesamtheit der durch die Erschließungsanlage erschlossenen Nutzungsflächen.

Beispiel:

Ermittelter Erschließungsaufwand	1.500.000,00 €
abzüglich Eigenanteil Stadt 5%	75.000,00 €
Umlagefähiger Erschließungsaufwand	1.425.000,00 €
Erschlossene Nutzungsflächen:	36.200 m ²

Ermittlung Beitragssatz:

$$= \frac{\text{Umlagefähiger Erschließungsaufwand}}{\text{erschlossene Nutzungsflächen}}$$

$$= \frac{1.425.000 \text{ €}}{36.200 \text{ m}^2} = 39,36 \text{ €/m}^2\text{-Nutzungsfläche}$$

II. Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag:

Der Abwasser- bzw. Wasserversorgungsbeitrag wird auf der Grundlage einer so genannten Globalberechnung ermittelt. Der Beitragssatz ergibt sich aus den Gesamtkosten der Wasser- bzw. Abwassereinrichtungen dividiert durch die Gesamtheit der im Stadtgebiet Rheinau erschlossenen Nutzungsflächen.

Wie hoch sind die Beitragssätze?

I. Erschließungsbeitrag

Der Erschließungsbeitragssatz ist abhängig von der Höhe des umlagefähigen Erschließungsaufwandes und von den durch die Erschließungsanlage erschlossenen Nutzungsflächen. Er muss für jede Erschließungsanlage neu berechnet werden.

II. Wasserversorgungsbeitrag

Der Wasserversorgungsbeitragssatz beträgt **0,82 €** je m²-Nutzungsfläche zuzüglich 7% Umsatzsteuer.

III. Abwasserbeitrag

Der Abwasserbeitrag setzt sich zusammen aus dem Kanal- und Klärbeitrag. Der Klärbeitrag ist zu entrichten für den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerks.

Der Kanalbeitrag beträgt **2,17 €** je m² Nutzungsfläche.

Der Klärbeitrag beträgt **0,72 €** je m² Nutzungsfläche.

Wie errechnet sich die Beitragsschuld für ein Grundstück?

Die Beitragsschuld ist grundsätzlich abhängig von der Größe des Grundstückes und der im Bebauungsplan für das Grundstück ausgewiesenen zulässigen Geschosshöhe. Die zulässige Geschosshöhe dient als Grundlage für die Ermittlung des Nutzungsfaktors.

Die Nutzungsfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor.

Beispiel:

Grundstücksgröße: 690 m²
zulässige Bebaubarkeit: 2 Vollgeschosse

Nutzungsfaktor (NF) für 2 Vollgeschosse 1,25

Beitragberechnung:

Grundstückfläche x NF ⇒ Nutzungsfläche
Nutzungsfläche x Beitragssatz ⇒ zu entrichtender Beitrag

Grundstücksfläche	690 m ²
Nutzungsfaktor	1,25
Nutzungsfläche	862,5 m ²
Beitragssatz	2,17 €/m ²
zu entrichtender Beitrag	1.871,63 €

Wann ist der Beitrag zu zahlen und an wen?

Der Beitrag ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides zur Zahlung fällig. Wenn der Beitrag nicht in einer Summe gezahlt werden kann, besteht die Möglichkeit den Beitrag in Raten abzuzahlen. Der Beitrag ist stets an die Stadt zu zahlen. Er ruht bis zur vollständigen Bezahlung als öffentliche Last auf dem Grundstück.

Unter welchen Bedingungen kann es zu Nachveranlagungen kommen?

Nachforderungen bei Grundstücken können u.a. entstehen, wenn sich die

- bauliche Nutzung des Grundstückes erhöht,
- beitragsrechtliche Grundstückfläche durch Zukäufe oder durch Neubildungen verändert

Welcher Rechtsbehelf steht Ihnen zu?

Haben Sie Einwände gegen den Erschließungs-, Abwasser- oder Wasserversorgungsbeitragsbescheid, so können Sie binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids Widerspruch bei der Stadt Rheinau bzw. dem Landratsamt Ortenaukreis als zuständige Widerspruchsbehörde einlegen. Sind Sie mit der nach-

folgenden Entscheidung der Widerspruchsbehörde nicht einverstanden, können Sie Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg erheben.

Denken Sie aber bitte daran: Trotz Widerspruch sind die entsprechenden Beiträge zunächst zu zahlen. Sollten Sie Recht bekommen, erhalten Sie Ihr Geld wieder zurück. Von der Zahlung bei Fälligkeit kann nur Abstand genommen werden, wenn die Vollziehung eines Bescheides ausgesetzt wird. Dies kann nur dann erfolgen, wenn ernstliche Zweifel an der bestrittenen Beitragsfestsetzung bestehen.

Weitere Informationen können den Rechtsmittelbelehrungen entnommen werden.

Maßgebend für die Erhebung von Beiträgen ist die

- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Stadt Rheinau vom 17.10.2005
- Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Rheinau vom 01.12.1998, zuletzt geändert am 17.10.2005
- Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung - WVS) der Stadt Rheinau vom 20.12.2010

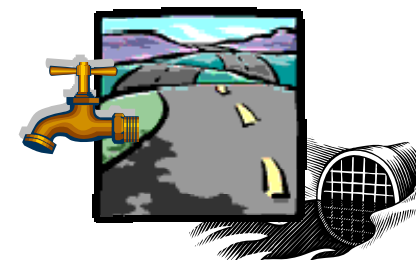
Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stadtkämmerei Rheinau
Rheinstraße 52
77866 Rheinau

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Sandro Förster
Sachgebiet Abgabenwesen

Telefon: 07844/400-50
Telefax: 07844/400-650
E-Mail: foerster@rheinau.de



BEITRAGSWESEN

Wichtige Daten 2011:

Wasserversorgungsbeitrag:

Beitragssatz: 0,82 €/m²¹
(zuzüglich 7% Umsatzsteuer)

Abwasserbeitrag:

Beitragssatz für:

Kanalbeitrag 2,17 €/m²¹
 Klärbeitrag 0,72 €/m²¹