

Beitragspflicht von Geschossflächen

- **Festüberdachte Balkone und Terrassen:**

Die Satzung des Zweckverbandes basiert auf der Mustersatzung des KAG (Kommunalabgabengesetz).

Diese definiert das Thema „Terrassenüberdachung“ bzw. „Wintergarten“ im Detail. Wintergärten und festinstallierte Terrassenüberdachungen fallen nicht unter die Paragraphen §§ 5 Abs. 2 Satz 5, in dem eine Terrasse bzw. ein Balkon freigestellt ist.

Es besteht für den Satzungsgeber, in diesem Falle dem Zweckverband, keine Verpflichtung zum Erlass einer entsprechenden Satzungsregelung für Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen.

Eine fest installierte Überdachung mit Außenpfosten macht eine entsprechend große Terrassenfläche selbsterklärend zu einem Gebäudeteil im baurechtlichen Sinn und einer Geschossfläche im beitragsrechtlichen Sinn.

Entscheidend für die Beitragspflicht ist allein, dass hier ein anschlussbedürftiger Gebäudeteil entstanden ist.

Wäre dieser Gebäudeteil wiederum über eine Türe mit dem Wohngebäude verbunden, so ergäbe sich der Anschlussbedarf bereits aus dem Anschlussbedarf des Wohngebäudes.

- **Nachträgliche, bauliche Veränderungen:** Führen unter Umständen zu einer Geschossflächenveränderung, auch diese sind gemäß Satzung anzuzeigen: U. a Dachgeschossausbauten, freistehende Gebäude mit Wasseranschluss und einer funktionellen Verbindung zum Hauptgebäude.

Aufgrund der Möglichkeit des Aufenthalts von Menschen für mehrere Stunden unterliegt der Wintergarten bzw. die Terrassenüberdachung mit der gesamten Geschossfläche der Beitragspflicht, selbst wenn keine bauliche und funktionelle Verbindung zum Hauptgebäude bestehen würde.

Mit diesem Informationsschreiben möchten wir Sie bitten, entsprechende bauliche Maßnahmen, dem Zweckverband mitzuteilen, um somit auf kurzem Wege den jeweiligen Sachverhalt klären zu können.

Hierzu erfolgte und erfolgt mit der Zustellung der Ablesekarte alljährlich eine Abfrage zu baulichen Änderungen bzw. Nutzungsänderungen am vorhandenen Gebäude bzw. dem Grundstück.

Mit diesem Standardschreiben sollen sich die Hauseigentümer angesprochen fühlen, die bisher keine entsprechende Baumaßnahme angezeigt haben bzw. die eine solche in Planung haben.