

MERKBLATT

Wichtige Informationen zur Geschossflächenberechnung

Durch ein Bauvorhaben werden Herstellungsbeiträge erhoben. Falls es sich bei dem Bauvorhaben um einen Neubau handelt, ist dieser an die öffentliche Entwässerungseinrichtung anzuschließen. Für den Anschluss an diese öffentlichen Einrichtungen werden ebenso wie für die Vergrößerung der Geschossfläche bei bereits angeschlossenen Gebäuden, einmalige Herstellungsbeiträge fällig. Bei Grundstücken, die kein Niederschlagswasser in den Kanal einleiten, wird die Grundstücksfläche nicht für die Beitragsberechnung berücksichtigt.

Diese berechnen sich nach der Grundstücksfläche Ihres Grundstücks sowie nach der Geschossfläche Ihres genehmigten Gebäudes. Im Falle eines Anbaues, Dachgeschossausbaues, Erweiterung usw., wird der Beitrag nur nach der Geschossfläche festgesetzt.

Bei der Berechnung ist jedes Geschoss einzeln aufzuführen. Für die Berechnung der Geschosse werden die **Außenmaße** herangezogen.

Freisitze, Terrassen und Loggien sind, wenn sie sich innerhalb der Gebäudefluchtlinie befinden, beitragspflichtig. Für die Berechnung wird die Gebäudefluchtlinie herangezogen.

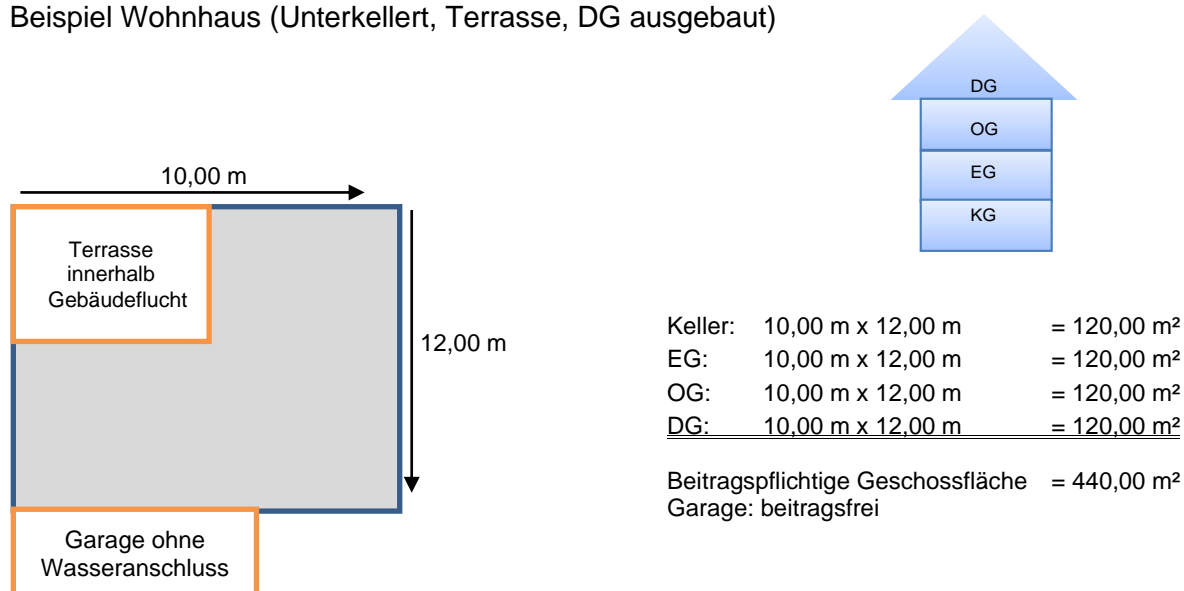
Ein Wintergarten-Anbau, auch ein Kaltwintergarten ist beitragspflichtig.

Garagen sind beitragsfrei, wenn die Garage ein selbständiger Gebäudeteil ohne Wasseranschluss ist.

Beitragspflichtig ist eine Garage, wenn eine räumliche Verbindung zum Wohnhaus (Türe, Zugang) besteht, oder wenn in der Garage ein Wasseranschluss vorhanden ist (auch ohne Verbindung zum Haus).

Die Herstellungsbeiträge berechnen sich wie folgt:

Beispiel Wohnhaus (Unterkellert, Terrasse, DG ausgebaut)



Für weitere Informationen u.a. die Höhe des Beitragssatzes, verweisen wir auf die aktuelle Beitrags- und Gebührensatzung auf der Homepage des Abwasserverbandes Rothach.

Diese Herstellungsbeiträge werden fällig, wenn das neue Gebäude bezogen ist bzw. bezogen werden kann.

Informationsblatt zu verfahrensfreien Dachgeschossausbauten

Mit dem ersten Modernisierungsgesetz wurden Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken und Dachgauben in den Art. 57 BayBO mit aufgenommen und sind somit seit dem 01.01.2025 verfahrensfrei. Der neu eingeführte **Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO** lautet:

„Verfahrensfrei sind Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden.“

Diese Regelung ermöglicht, für bereits bestehende Wohngebäude den verfahrensfreien Dachgeschossausbau und den Aufbau von Dachgauben, wenn sich die Dachkonstruktion und äußere Gestalt im Übrigen nicht verändert.

Ein Dachgeschossausbau kann eine Veränderung der beitragspflichtigen Geschossfläche mit sich bringen. Aufgrund dessen ist der Abwasserverband Rothach über einen Dachgeschossausbau gemäß Art. 57 Abs. 7 Bayerischer Bauordnung (BayBO) in Kenntnis zu setzen.

Damit der Abwasserverband Rothach die Beiträge für Abwasser korrekt berechnen kann, sind folgende ergänzende Angaben zu der Geschossfläche des ausgebauten Dachgeschosses vorzulegen:

- **Geschossflächenberechnung** (siehe Rückseite Merkblatt zur Flächenberechnung).
- **Alternativ Planunterlagen** (Grundrisse oder Skizze) aus denen die Geschossfläche nach Ausbau des Dachgeschosses hervorgeht.

Die Übermittlung kann in Papierform als auch per E-Mail an bauantraege@av-rothach.de erfolgen.

