****

 **Pressemitteilung:**

**Town & Country-Verbrauchertipp**

**Kommunale Gebühren und Beiträge: Bescheide prüfen**

*(Behringen, 02. Februar 2017) Das eigene Massivhaus ist die beste private Altersvorsorge. Deshalb bauen viele Familien mit Normaleinkommen ein Eigenheim, um im Alter mietfrei zu wohnen. Ausschlaggebend ist, dass vor Baubeginn die Gesamtkosten zur Finanzierungssicherheit sorgfältig kalkuliert werden. Zu diesen Kosten zählen auch die Erschließungsbeiträge. „Bauherren sollten die Beitragsbescheide sorgfältig auf Fehler prüfen, um nicht zu viel zu zahlen,“ rät Jürgen Dawo, Gründer von Deutschlands richtungsweisendem Massivhausanbieter Town & Country Haus.*

Kommunale Entgelte, wie Gebühren und Beiträge genannt werden, sind im Gegensatz zu Steuern zweckgebunden. Gebühren etwa sind gleichsam der Preis für kommunale Dienstleistungen, die die Bürgerinnen und Bürger in Anspruch nehmen oder die ihnen nutzen. Zu den bekanntesten zählen die Gebühren für die Müllabfuhr, Straßenreinigung und die Versorgung mit Trinkwasser.

**Masssivhaus: Bauherren zahlen Erschließungskosten**

Beiträge wiederum erhebt eine Kommune für die Herstellung, den Kauf oder die Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen. Unterschieden werden in der Hauptsache der Erschließungsbeitrag nach Baugesetzbuch und der Herstellungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz. Mit dem Erstgenannten beteiligt die Stadt oder Gemeinde Bauherren und spätere Hauseigentümer an den Kosten für die Erschließung eines Baugebiets mit öffentlichen Straßen, Ver- und Entsorgungsanlagen. Den Herstellungsbeitrag wiederum darf eine Stadt oder Gemeinde auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes von Grundstücks- und Hauseigentümern beispielsweise für den Neubau einer Abwasserkanalisation inklusive eines modernen Klärwerks erheben.

„Es ist gerechtfertigt, dass Bürgerinnen und Bürger für kommunale Dienstleistungen, die sie in Anspruch nehmen, und für Investitionen, von denen sie profitieren, Geld bezahlen müssen“, erklärt Jürgen Dawo. Zugleich verweist der Town & Country-Gründer auf die Erkenntnisse von Verbraucherverbänden wie dem Bund der Steuerzahler, wonach zahlreiche kommunale Gebühren- und Beitragsbescheide Fehler zulasten der betroffenen Haus- und Grundstückseigentümer enthalten. „Im Zweifel sollte man mithilfe eines versierten Rechtsanwaltes den Bescheid prüfen und auch den Rechtsweg beschreiten, um nicht zu viel zu bezahlen“, rät Jürgen Dawo.

Kontrollieren sollte der Hauseigentümer, ob im Bescheid die wichtigsten Eckpunkte für die Berechnung der Gebühr bzw. des Betrags stimmen. Etwa die Größe des Müllbehälters bei den Müllgebühren, die Länge der um das Grundstück herumführenden Straßenfront bei den Straßenreinigungsgebühren sowie unter anderem die Grundstücksgröße bei den Erschließungs- respektive Herstellungsbeiträgen.

**Diese Rechtsbehelfe können Massivhauseigentümer nutzen**

Grundstücks- und Massivhauseigentümer brauchen aber nach ihrer Meinung fehlerhafte Gebühren- oder Beitragsbescheide nicht wehrlos hinzunehmen. Ihnen stehen unterschiedliche sogenannte Rechtsbehelfe zur Verfügung, um dagegen anzugehen. Der erste förmliche Rechtsbehelf ist der Widerspruch. Diesen kann der Grundstückseigentümer innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden des Bescheids schriftlich oder zur Niederschrift bei der Behörde einlegen, die den Bescheid erlassen hat. Ist ein solcher Widerspruch zulässig und begründet, weil der Bescheid tatsächlich Fehler enthält, erfolgt ein neuer Bescheid mit dann – hoffentlich – korrekten Werten.

Wird der Widerspruch abgelehnt und glaubt sich der Massivhauseigentümer immer noch im Recht, kann er vor dem zuständigen Verwaltungsgericht klagen. Die Klage kann ebenfalls schriftlich oder zur Niederschrift in der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichts erfolgen. Die Frist beträgt einen Monat nach Bekanntwerden des abgelehnten Widerspruchs. Wichtig: Sollte der Widerspruchsbescheid keine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten, verlängert sich die Frist auf ein Jahr.

Das kommunale Gebühren- und Beitragsrecht ist schwierig und komplex. Deshalb sollten „rechtlich versierte Grundstückseigentümer ihre Fähigkeiten nicht überschätzen, sondern so früh wie möglich einen erfahrenen Rechtsanwalt einschalten, der ihre Interessen vertritt“, rät Town & Country-Günder Jürgen Dawo.

**Über Town & Country:**

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist der richtungsweisende Massivhausanbieter in Deutschland mit über 300 Franchise‐Partnern. Seit 2007 ist Town & Country Haus der Anbieter mit den meistgekauften Markenhäusern. Im Jahr 2016 verkaufte die Town & Country Haus Gruppe 4.188 Häuser und erreichte einen Auftragseingang von 772,5 Mio EURO. Euro beim Auftragseingang. 36 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau‐Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert. Mit der Entwicklung von Energiesparhäusern trägt Town & Country Haus der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise‐Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise‐Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet.

***Firmenkontakt:****Sebastian Reif
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail* *presse@tc.de*[*www.HausAusstellung.de*](http://www.HausAusstellung.de)