

**Beitragssatzung zur zentralen Abwasserbeseitigung des Wasser- und
Abwasserzweckverbandes Werder-Havelland (WAZV) für das Gebiet der
Gemeinde Kloster Lehnin mit den Ortsteilen Emstal, Grebs, Lehnin,
Michelsdorf, Netzen und Rädel**

Präambel

Aufgrund der §§ 2 und 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 16), der §§ 8 Abs. 4 und 15 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 1999 (GVBl. I S. 194), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und der §§ 1, 2, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 16) hat die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Werder-Havelland in der Sitzung am 06. Dezember 2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anschlussbeitrag

(1)

Die nachfolgende Satzung gilt für folgende Teile des Verbandsgebietes:

Gemeinde Kloster Lehnin mit den Ortsteilen Emstal, Grebs, Lehnin, Michelsdorf, Netzen und Rädel.

(2)

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung und Anschaffung der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Abwasserbeseitigung (im Folgenden: öffentliche Abwasseranlage) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (im Folgenden: WAZV) Anschlussbeiträge entsprechend nachfolgender Regelungen.

§ 2

Gegenstand der Beitragspflicht

(1)

Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können oder angeschlossen sind, für die ein Anschlussrecht besteht und

- a) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung, bei der Abwasser anfällt oder anfallen kann, festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich bzw. vergleichbar in sonstiger Weise genutzt werden dürfen oder
- b) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und bebaubar oder gewerblich bzw. in vergleichbarer sonstiger Weise so nutzbar sind, dass Abwasser anfällt oder anfallen kann oder wenn sie im Außenbereich tatsächlich so baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden, dass Abwasser anfällt oder anfallen kann.

(2)

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz desselben Eigentümers, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3

Beitragssatz

(1)

Der Beitragssatz beträgt 4,35 €/m² der nach § 4 ermittelten mit dem Nutzungsfaktor vervielfachten Grundstücksfläche.

(2)

Werden ein oder mehrere Grundstücke über ein Druckentwässerungssystem entwässert, sind die Kosten der Druckleitung, des Pumpenschachtes und der Steuerungsanlage mit dem elektrotechnischen Anschluss Bestandteil des Beitrages.

Der Verband trägt die Kosten der Herstellung, Anschaffung und Unterhaltung des Pumpwerkes auf dem Grundstück. Für die Kosten der Energieversorgung des Pumpwerkes erhält der betroffene Grundstückseigentümer eine Gutschrift von 0,05 €/m³ Abwasser.

Bei einer aus technischen Gründen notwendigen Verschiebung des Pumpenschachtes und der Steuerungsanlage hat der Grundstückseigentümer die Kosten des dadurch entstehenden Aufwandes dem Verband in der tatsächlichen Höhe zu ersetzen. Werden bei einer Verschiebung mehrere Grundstücke über ein Pumpwerk entsorgt, wird der Mehraufwand auf die Zahl der entsorgten Grundstücke aufgeteilt.

§ 4
Beitragsmaßstab

(1)

Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die mit einem Nutzungsfaktor vervielfachte Grundstücksfläche.

(2)

Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare sonstige Nutzung festgesetzt ist;
- b) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes, der für das Grundstück bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare sonstige Nutzung festlegt, und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes, der insoweit bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare sonstige Nutzung festlegt, und mit der Restfläche im Außenbereich liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
- c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 34 BauGB), die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar ist;
- d) bei Grundstücken, die über die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils hinausreichen, die Fläche im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wenn sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar ist;
- e) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. b) bis d) ergebenden Grenzen hinaus bebaut, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt sind, die Fläche zwischen dem Leitungsgrundstück bzw. der dem Leitungsgrundstück zugewandten Grundstücksseite und einer Parallele hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder Nutzung entspricht;
- f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist (zum Beispiel Schwimmbäder, Campingplätze und Sportplätze, nicht aber Friedhöfe), 75 % der Grundstücksfläche;

- g) bei Grundstücken, für die die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist, die Grundfläche der Baulichkeiten, bei deren Benutzung Abwasser anfallen kann, geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, höchstens jedoch die Fläche des Buchgrundstücks. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.
- h) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche, die selbständig baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt wird.
- i) bei Grundstücken im Außenbereich (§35 BauGB), für die durch eine rechtsverbindliche Fachplanung (Planfeststellung, Betriebsplan oder ähnlicher Verwaltungsakt) eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, die Fläche des Grundstücks, auf die sich die rechtsverbindliche Fachplanung bezieht, wobei solche Flächen unberücksichtigt bleiben, die abwasserrelevant nicht nutzbar sind.

(3)

Die nach Abs. 2 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- a) bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss 1,0
- b) für jedes weitere Vollgeschoss weitere 0,25.

(4)

Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.

(5)

Für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse unabhängig von der Definition in Abs. 4 die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan statt der Geschoszahl eine Baumassenzahl aus, gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die Baumassenzahl geteilt durch 3,7, in allen anderen Baugebieten die Baumassenzahl geteilt durch 2,5. Ist nur die zulässige Höhe der baulichen Anlage festgesetzt, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die durch 3,7 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,5 geteilte höchstzulässige Baugebäudehöhe als zulässige Zahl der Vollgeschosse. Bruchzahlen werden auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Ist tatsächlich eine höhere als die nach den Sätzen 1 – 4 ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(6)

Sind im Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festgesetzt, so gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse die Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl. Bruchzahlen werden auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Ist tatsächlich eine höhere als die nach den Sätzen 1-2 ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(7)

Für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Höhe baulicher Anlagen oder die Baumassenzahl noch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 4, mindestens jedoch die Zahl der nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 4 oder – soweit eine solche Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist – der nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 4 oder – soweit eine solche Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist – der nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse maßgebend.

(8)

Bei bebauten Grundstücken in Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 4.

(9)

Bei Grundstücken, die bebaubar sind oder gewerblich bzw. in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden dürfen, ohne dass eine Bebauung mit einem Vollgeschoss i.S.d. Abs. 4 zulässig ist, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,75. Bei tatsächlich bebauten oder gewerblich bzw. vergleichbar in sonstiger Weise genutzten Grundstücken im Außenbereich, bei denen keine Bebauung vorhanden ist oder die vorhandene Bebauung kein Vollgeschoss i.S.d. Abs. 4 erreicht, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,75.

(10)

Liegen Grundstücke mit ihren beitragspflichtigen Flächen nur teilweise im Bereich eines Bebauungsplans, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich, gelten für die Ermittlung der maßgeblichen Vollgeschosse die Absätze 5 bis 9 für die jeweilige Teilfläche entsprechend.

(11)

Sind auf einem Grundstück bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(12)

Soweit sich die beitragspflichtige Grundstücksfläche eines Grundstücks nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vergrößert, unterliegen die zukommenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe der Absätze 1 bis 11.

§ 5

Entstehung der Beitragspflicht

(1)

Die Beitragspflicht entsteht mit der Herstellung der betriebsfertigen öffentlichen Abwasseranlage vor dem Grundstück einschließlich der Fertigstellung des Grundstücksanschlusses.

(2)

Liegt der nach dem Abs. 1 maßgebliche Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung und bestand zu diesem Zeitpunkt keine wirksame Beitragssatzung, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 6

Vorausleistung

(1)

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

(2)

Für die Bestimmung des Vorausleistungspflichtigen gilt § 8 dieser Satzung entsprechend.

§ 7

Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Vorausleistung nach § 6.

§ 8

Beitragspflichtiger

(1)

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides Grundstückseigentümer ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers.

Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gem. den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden oder Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(2)

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Ablösung

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Die Höhe des Ablösebetrages ist nach Maßgabe des in § 3 bestimmten Beitragssatzes und des in § 4 bestimmten Beitragsmaßstabes zu ermitteln.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2013 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Beitragssatzung zur zentralen Abwasserbeseitigung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Werder-Havelland (WAZV) für das Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin mit den Ortsteilen Emstal, Grebs, Lehnin, Michelsdorf, Netzen und Rädels vom 09. Dezember 2010 außer Kraft.

Werder (Havel), den 06. Dezember 2012

gez. Werner Große
Verbandsvorsteher