AMTSBLATT

für den Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“

17. Jahrgang **11. November 2013** **Nr. 3**

Inhalt

Satzung zur Neufassung der beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 - 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS)

Bekanntmachungsverfügung

Die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ hat in ihrer Sitzung am 7. November 2013 folgende

Satzung zur Neufassung der beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 - 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS)

beschlossen:

Art. 1

Die beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 bis 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS) vom 9. September 2009 werden mit Wirkung zum 1. Januar 2011 aufgehoben.

Art. 2

Die §§ 2 bis 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS) vom 9. September 2009 werden wie folgt neu gefasst:

§ 2
Beitragstatbestand

(1) Der Beitrag wird für ein bebautes, bebaubares oder gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück sowie für ein solches Grundstück erhoben, auf dem Schmutzwasser anfällt, wenn das Grundstück im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt und

1. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder
2. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen ist oder
3. aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird.

(2) Der Beitrag wird für ein Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB) erhoben, wenn das Grundstück dauerhaft oder vorübergehend mit baulichen Anlagen, bei deren Benutzung Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann, bebaut ist und

1. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder
2. tatsächlich an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist oder
3. aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird.

(3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige, wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3
Entstehen der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht im Falle

1. des § 2 Abs. 1 Nr. 1, sobald das Grundstück an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann,
2. des § 2 Abs. 1 Nr. 2, sobald das Grundstück an die betriebsfertig hergestellte öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist,
3. des § 2 Abs. 1 Nr. 3 mit Abschluss der Sondervereinbarung.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht, sobald das bebaute Grundstück an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder tatsächlich an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist.

Erfolgt der Anschluss eines Grundstücks im Außenbereich auf Grund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung, entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Sondervereinbarung.

§ 4
Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstückes ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers.

Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 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 Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Mehrere Beitragsschuldner für dieselbe Schuld haften als Gesamtschuldner.

§ 5
Beitragsmaßstab

(1) Maßstab für den Beitrag ist die Veranlagungsfläche.

Die Veranlagungsfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche gemäß Absatz 2 mit dem Veranlagungsfaktor gemäß Absatz 3.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei einem Grundstück, das im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegt, die gesamte baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche,
2. bei einem Grundstück, für das kein Bebauungsplan besteht, und das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt, die gesamte innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegende baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche,
3. bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche in einem Bereich nach Nr. 1 und mit einer Teilfläche im Bereich nach Nr. 2 liegen, die gesamte Grundstücksfläche,
4. bei Grundstücken, die von einem B-Plan-Gebiet gemäß § 30 BauGB oder von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB übergehen, diejenige Fläche, die im B-Plan-Gebiet oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt,
5. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 1 bis 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der zur Entwässerungsanlage hin liegenden Grundstücksgrenze und einer Parallele, die in einer Tiefe verläuft, die der tatsächlich vorhandenen Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
6. bei einem Grundstück, für das im Bebauungsplan die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist oder das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt wird, die Grundfläche der an die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossenen oder anschließbaren Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (=GRZ) 0,2; die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche

Fläche des bebauten Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

7. bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der Gebäude, die zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit Anlagen zur Beseitigung des bei ihrer Benutzung anfallenden Schmutzwassers auszustatten sind; die Grundfläche dieser Gebäude ist durch die Grundflächenzahl 0,2 zu teilen. Die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche Fläche des bebauten Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.
8. bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung oder dieser ähnliche Verwaltungsakte bauliche Einrichtungen zugelassen sind, die mit Anlagen zur Beseitigung des bei ihrer Benutzung anfallenden Schmutzwassers auszustatten sind, die im Planfeststellungsbeschluss oder diesem ähnlichen Verwaltungsakt zugelassene Grundfläche der baulichen Einrichtungen; die Grundfläche dieser Gebäude ist durch die Grundflächenzahl 0,2 zu teilen. Die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche Fläche des Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

(3) Die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche wird entsprechend der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit mit einem Von-Hundert-Satz (Veranlagungsfaktor) vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v. H.

b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v. H.

c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.

d) bei größerer als dreigeschossiger Bebaubarkeit für jedes weitere Vollgeschoss 25 v. H. .

(4) Die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB wird wie folgt ermittelt:

1. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere Zahl Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.
2. Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf die nächste ganze Zahl abgerundet.
3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse
   a) in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die zulässige Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch 3,5, abgerundet auf die nächste ganze Zahl,
   b) in allen anderen Baugebieten die zulässige Höhe der baulichen Anlagen, geteilt durch 2,3,abgerundet auf die nächste ganze Zahl.
4. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl auf, so gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse die Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl, abgerundet auf die nächste ganze Zahl.
5. Weist der Bebauungsplan neben der Art des Baugebietes nur eine Grundflächenzahl, die Größe der Grundflächen oder eine Geschossflächenzahl auf, so werden als Zahl der zulässigen Vollgeschosse angesetzt:

a)	in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	2,0
b)	in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), Ferienhausgebieten	3,0
c)	in besonderen Wohngebieten (WB)	2,7
d)	in Dorfgebieten (MD), Mischgebieten (MI)	2,0
e)	in Kerngebieten (MK)	3,0
f)	in Gewerbegebieten (GE), Industriegebieten (GI), sonstigen Sondergebieten	3,0
g)	in Wochenendhausgebieten	1,0

Sofern sich die Art des Baugebietes nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergeben, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

6. Bei Grundstücken,

   a) für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist, sowie

   b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellung oder einen dieser ähnlichen Verwaltungsakt eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist,

   wird die Zahl von einem Vollgeschoss angesetzt.

   Ist tatsächlich eine höhere Zahl Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

(5) Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen oder bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl, die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder die Gebäudehöhe festgesetzt worden ist, ist für die Ermittlung des Veranlagungsfaktors maßgebend

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach Maßgabe von § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl von einem Vollgeschoss, mindestens aber die Zahl der nach Maßgabe von § 34 BauGB baurechtlich zulässigen Vollgeschosse.

c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden und genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Ist tatsächlich eine höhere als die nach Buchstaben a) bis c) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

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

(6) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Veranlagungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse derjenigen baulichen Anlagen, die zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit Anlagen zur Ableitung von Schmutzwasser auszustatten sind.

Absatz 5 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) Als Vollgeschoss gilt jedes Gebäudegeschoss, das über mindestens zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m hat; Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.

(8) Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten auch die Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB, einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB oder einer Satzung nach § 35 (6) BauGB sowie die Festsetzungen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 6
Anschlussbeitragssatz

Der Beitragssatz beträgt € 2,89 je m² der Veranlagungsfläche.

§ 7
Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit der Vorausleistung

(1) Auf die voraussichtliche Beitragsschuld wird eine Vorausleistung erhoben, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

Die Höhe der Vorausleistung beträgt 50 v.H. der voraussichtlichen Beitragsschuld.

(2) Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

(3) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Anschlussbeitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 8
Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit des Anschlussbeitrages

(1) Der Beitrag wird erhoben, sobald die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage betriebsfertig hergestellt ist.

(2) Der Beitrag wird durch Anschlussbeitragsbescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Anschlussbeitragsbescheides fällig.

§ 9

Pflichten des Beitragsschuldners

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, dem Zweckverband die für das Entstehen der Beitragspflicht oder die Höhe der Beitragsschuld maßgeblichen Veränderungen unter Vorlage entsprechender Nachweise unverzüglich zu melden und über die Veränderungen auf Verlangen des Zweckverbandes weitere Auskünfte zu erteilen.

§ 10

Auskunfts- und Duldungspflichten für die Beitragsermittlung

(1) Der Beitragsschuldner hat alle für die Ermittlung des Beitrages erforderlichen Auskünfte in der vom Zweckverband vorgegebenen Frist zu erteilen sowie die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen zu überlassen.

(2) Der Beitragsschuldner hat zu dulden, dass Beauftragte des Zweckverbandes das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.

Art. 3

Diese Satzung zur Neufassung der beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 bis 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS) tritt rückwirkend zum 1. Januar 2011 in Kraft.

Kleinmachnow, 8. November 2013

Michael Grubert

Verbandsvorsteher

Bekanntmachungsverfügung

Ich verfüge die öffentliche Bekanntmachung der von der Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ am 7. November 2013 mit Beschluss der Drucksache 29/2013 beschlossenen

„Satzung zur Neufassung der beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 - 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS)“

im Amtsblatt für den Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“.

Kleinmachnow, 8. November 2013

Michael Grubert
Verbandsvorsteher

Impressum: **Amtsblatt für den Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“**
Herausgeber: Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“
Fahrenheitstraße 1, 14532 Kleinmachnow
Telefon 033203 345-0, Telefax 033203 345-108, E-Mail: info@wazv-derteltow.de
Redaktion: Waltraud Lenk, Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und kann kostenlos beim WAZV „Der Teltow“ bezogen werden.
Druck: Druckerei Grabow