

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen im Bereich der**  
**Schmutzwasserbeseitigung**  
**des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Nieplitz“**

- Schmutzwasserbeitragssatzung -

**Präambel**

Aufgrund der §§ 2, 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32), der §§ 3 Abs. 3 und 18 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKGBbg) vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 Nr. 32) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) hat die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Nieplitz“ in der Sitzung am 31. März 2015 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anschlussbeitrag**

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung und Anschaffung der zentralen leitungsgebundenen Schmutzwasserbeseitigungsanlage (im Folgenden: „öffentliche Schmutzwasseranlage“) im Gebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Nieplitz“ (im Folgenden: Zweckverband) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt der Zweckverband Anschlussbeiträge entsprechend nachfolgender Regelungen. Für Grundstücke, die am 3. Oktober 1990 bereits bebaut und an eine leitungsgebundene öffentliche Schmutzwasseranlage tatsächlich angeschlossen oder anschließbar waren, bleibt der Anteil des Aufwandes für die erstmalige Herstellung oder Anschaffung unberücksichtigt, der ausschließlich auf die Schaffung eines Anschlusses oder einer Anschlussmöglichkeit für Grundstücke entfällt, die am 3. Oktober 1990 nicht tatsächlich angeschlossen oder anschließbar waren.

**§ 2**

**Gegenstand der Beitragspflicht**

(1)

Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen werden können oder angeschlossen sind, für die ein Anschlussrecht nach der Schmutzwassersatzung besteht und

- a) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung, bei der Schmutzwasser 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 Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann oder wenn sie im Außenbereich tatsächlich so baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden, dass Schmutzwasser 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 Beitragsmaßstab**

(1)

Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Veranlagungsfläche. Die Veranlagungsfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor.

(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, die im Bereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe und Dauerkleingärten), 75 % der nach lit. a) bis e) ermittelten Grundstücksfläche;
- g) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundstücksfläche, die selbständig baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden kann;
- h) 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. 1 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,0
- b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss weitere 0,50.

(4)

Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind oberirdische Geschosse, 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)

Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die nach dem Bebauungsplan höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan statt der Geschoszahl eine Baumassenzahl aus, gilt als 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 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 Ortsteiles (§ 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 im Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 4.

(9)

Grundstücke, 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, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Tatsächlich bebaute oder gewerblich bzw. vergleichbar in sonstiger Weise genutzte Grundstücke im Außenbereich, bei denen keine Bebauung vorhanden ist oder die vorhandene Bebauung kein Vollgeschoss i.S.d. Abs. 4 erreicht, gelten als eingeschossig bebaute Grundstücke.

(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 unterschiedliche Vollgeschosse zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(12)

Soweit sich die beitragspflichtige Fläche eines Grundstücks nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vergrößert, unterliegen die zukommenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe der Abs. 1 – 11.

#### **§ 4 Beitragssatz**

(1)  
Für Grundstücke, die am 03. Oktober 1990 bereits bebaut und an eine leitungsgebundene öffentliche Schmutzwasseranlage tatsächlich angeschlossen oder anschließbar waren, beträgt der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlage 1,35 €/m<sup>2</sup> der Veranlagungsfläche.

(2)  
Für die übrigen Grundstücke beträgt der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlage 2,38 €/m<sup>2</sup> der Veranlagungsfläche.

#### **§ 5 Entstehung der Beitragspflicht**

(1)  
Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die betriebsfertige und aufnahmefähige öffentliche Schmutzwasseranlage (einschließlich Grundstücksanschluss) angeschlossen werden kann.

(2)  
Liegt der nach dem Abs. 1 maßgebliche Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

#### **§ 6 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. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentümeranteil beitragspflichtig.

#### **§ 7 Vorausleistung**

(1)

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

(2)

Für die Bestimmung des Vorausleistungspflichtigen gilt § 6 dieser Satzung entsprechend.

## **§ 8 Fälligkeit der Beitragsschuld**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Vorausleistung nach § 7.

## **§ 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 Beitragsmaßstabes und des in § 4 bestimmten Beitragssatzes zu ermitteln.

## **§ 10 Auskunfts- und Duldungspflichten**

(1)

Die Abgabepflichtigen und ihre Vertreter haben dem Zweckverband jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist.

(2)

Der Zweckverband kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft Verpflichteten haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.

## **§ 11 Anzeigepflicht**

(1)

Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist dem Zweckverband sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

(2)

Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, welche die Berechnung der Abgaben beeinflussen, so hat der Abgabepflichtige dies unverzüglich dem Zweckverband schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, verändert oder beseitigt werden.

## **§ 12**

## **Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. entgegen § 10 Abs. 1 Auskünfte, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich sind, nicht erteilt;
- b. entgegen § 11 Abs. 1 und 2 seinen Anzeigepflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2)

Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können mit einer Geldbuße von bis zu 1.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. März 2011 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die Schmutzwasserbeitragssatzung vom 21. Juni 2011 und die Schmutzwasserbeitragssatzung vom 13. November 2012 außer Kraft.

Beelitz, den 31.03.2015

Axel Zinke  
Verbandsvorsteher