

Entwurf

Satzung der Stadt Luckenwalde über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage und Kostenersatz für die Herstellung von Schmutzwassergrundstücksanschlüssen auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom _____

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74) und den §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG Bbg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2005 (GVBl. I S. 170) sowie § 23 der Satzung der Stadt Luckenwalde über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 18.12.2002 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen.

1. Abschnitt Beitragsrechtliche Regelungen

§ 1 Anschlussbeitrag

- (1) Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Stadt Luckenwalde einen Kanalanschlussbeitrag im Sinne des § 8 KAG Bbg.
- (2) Der Kanalanschlussbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage tatsächlich und rechtlich angeschlossen werden können und für die
 - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist (z. B. Bebauungsplan), wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen,
 - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist (z. B. im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB), wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland

sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.

- (2) Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB unterliegen der Beitragspflicht, soweit für diese die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage besteht.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist - unabhängig von der Eintragung im Grundbuch - der dem selben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche -, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt - und an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden kann.

§ 3 Beitragsmaßstab

A

- (1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche. Dabei wird das unterschiedliche Maß der Ausnutzung der Grundstücke berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche,
 - b) wenn ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 1. bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die tatsächliche Grundstücksfläche gerechnet von der Grundstücksgrenze bis zu einer Tiefe von 40 m.
 2. bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der, der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben bei der Ermittlung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Reicht die abwasserrelevante bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Tiefenbegrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

- (3) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die anrechenbare Grundstücksfläche nur der Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt wird.

B

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit/Ausnutzung wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor multipliziert, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung | 1,0 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung | 1,5 |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung | 1,75 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung | 2,0 |

Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

(2) Als Geschossezahl gilt für Grundstücke die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen:

- a) die im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) für die im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNO), die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen abgerundet,
- c) für die im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur die Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
- d) für die im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.

(4) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossezahl ausgewiesen aber bebaubar sind, werden als eingeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.

- (5) Die Absätze 1 bis einschließlich 4 gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 Baugesetzbuch erreicht hat.
- (6) Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse danach, wie viele Vollgeschosse sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- (7) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (8) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gilt jedes oberirdische Geschoss, das über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweist.
- (9) Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss berechnet.
- (10) Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaut oder bebaubar sind, wie z.B. Sportplätze, Freibäder und Friedhöfe, werden nur mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (11) Wird ein bereits an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstückes, für welches ein Beitrag bisher nicht erhoben worden ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit gebunden, so ist der Beitrag für das hinzukommende Grundstück gemäß A bis B Abs. 9 nachzuzahlen.

§ 4 Beitragssatz

Der Anschlussbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage beträgt

3,83 EUR

je qm der durch Anwendung der Zuschläge nach § 3 dieser Satzung ermittelten modifizierten Grundstücksfläche.

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die betriebsfertige öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden kann.

- (2) Im Übrigen entsteht die Beitragspflicht gemäß § 3 B Abs. 11 dieser Satzung mit der Vereinigung der Grundstücke.

§ 6 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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 und 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 den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

§ 7 Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Kanalbaumaßnahme im entsprechenden Straßenabschnitt begonnen worden ist, kann die Stadt eine Vorausleistung in Höhe von 50 % des zu zahlenden endgültigen Anschlussbeitrages erheben.

§ 8 Fälligkeit

Der Kanalanschlussbeitrag wird 2 Monate nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Ablösung des Kanalanschlussbeitrages

Der Kanalanschlussbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach den Festsetzungen des § 4 dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

2. Abschnitt Aufwandsersatz für Grundstücksanschlussleitungen

§ 10 Aufwandsersatz

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung einer Grundstücksanschlussleitung an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage ist der Stadt nach § 10 Abs. 1 KAG Bbg. zu ersetzen.
- (2) Der Aufwandsersatz ist auch für Grundstücksanschlussleitungen im Druckentwässerungssystem zu leisten.
- (3) Der Grundstücksanschluss ist die Verbindung zwischen der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage und dem Grundstück. Der Grundstücksanschluss beginnt mit dem Zulauf bzw. der Aufständering an der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage und endet bei Gefälleleitungen an der Grundstücksgrenze. Im Falle einer Schmutzwasserbeseitigung des Grundstücks mittels Druckleitung endet der Grundstücksanschluss am Sammelbehälter, der nicht Bestandteil des ersatzpflichtigen Grundstücksanschlusses ist.

§ 11 Ermittlung des Aufwandsersatzes

- (1) Die Ermittlung des Aufwandsersatzes erfolgt nach den tatsächlich entstandenen Aufwendungen.

§ 12 Entstehung des Ersatzanspruchs

Der Ersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung der Grundstücksanschlussleitung, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

§ 13 Ersatzpflichtige

- (1) Ersatzpflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des erschlossenen Grundstücks 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 und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Ersatzpflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Kostenerstattungsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils erstattungspflichtig.
- (5) Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Grundstücksanschlussleitung, so haften die in den Absätzen 1 - 3 aufgeführten Erstattungspflichtigen als Gesamtschuldner sowie die in Abs. 4 Satz 2 aufgeführten Erstattungspflichtigen entsprechend ihres Miteigentumsanteils.

§ 14 Fälligkeit des Ersatzanspruchs

Der Ersatzanspruch wird zwei Monate nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

3. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 15 Auskunftspflichten

- (1) Die Beitragspflichtigen haben alle für die Berechnung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen, sowie Daten und Unterlagen zu überlassen. Sie haben zu dulden, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.
- (2) Abs. 1 gilt für den Kostenersatzpflichtigen entsprechend.

§ 16 Billigkeits- und Härtefallregelung

Ergeben sich aus der Anwendung dieser Satzung im Einzelfall, insbesondere nicht beabsichtigte Härten, so können die Kanalanschlussbeiträge und der Aufwandsersatz nach Maßgabe der §§ 222 ff Abgabenordnung (AO) gestundet werden.

§ 17
Rechtsmittel

Das Verfahren bei Verwaltungsstreitigkeiten richtet sich nach den Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung.

§ 18
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Luckenwalde über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage und Kostenersatz für die Herstellung von Schmutzwassergrundstücksanschlüssen auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 18.12.2002 außer Kraft.

Luckenwalde, _____

Herzog-von der Heide (Siegel)
Bürgermeisterin