

2. 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

- (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.

- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit/Ausnutzung wird die Grundstücksfläche bei einer eingeschossigen Bebaubarkeit/Bebauung **mit einem Nutzungsfaktor von 1,0 multipliziert.**

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

- (5) 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.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.
- (7) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossezahl ausgewiesen aber bebaubar sind, werden als eingeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- (8) Die Absätze 4 bis einschließlich 7 gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 Baugesetzbuch erreicht hat.
- (9) 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.
- (10) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (11) 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.

- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) 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 **den Absätzen 1 - 13** 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 Abs. **14** 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 Grundstücks 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 **in der Straße** begonnen worden ist, kann die Stadt **zur Refinanzierung der Aufwendungen aufgrund der entsprechend dem Baufortschritt an die beauftragten Erschließungsunternehmen zu leistenden Abschlagszahlungen** eine Vorausleistung auf den Anschlussbeitrag **bis** 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 Aufständigung 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) Der Aufwand für die Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen wird bei gleichzeitiger Verlegung des Straßenkanals nach Einheitssätzen ermittelt.

Der Einheitssatz beträgt je laufenden Meter:

- | | |
|--|----------------|
| a) bei einer Grundstücksanschlussleitung im Freigefälle | 88,50 € |
| b) bei einer Grundstücksanschlussleitung im Druckentwässerungssystem | 71,43 € |

Soweit beide Straßenseiten bebaubar sind oder bei Außenbereichsgrundstücken (§ 35 BauGB) diese tatsächlich abwasserrelevant bebaut sind, gelten Schmutzwasserleitungen, die nicht in der Mitte der Straße verlaufen, bei der Ermittlung der Länge der Grundstücksanschlussleitung als straßenmittig verlaufend.

Erhält ein Grundstück mehrere Anschlussleitungen, so wird der Aufwandsersatz für jede Leitung berechnet.

- (2) Der Aufwand für **die nachträgliche Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen an einem bereits vorhandenen Straßenkanal sowie** die Erneuerung, Beseitigung, Veränderung und Unterhaltung von Grundstücksanschlussleitungen ist der Stadt in tatsächlich geleisteter Höhe zu erstatten.

§ 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 statthafter 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 insbesondere aus den §§ 4, 7 und 11 im Einzelfall, nicht beabsichtigte Härten, so können die **Vorausleistungen**, Kanalanschlussbeiträge und der Aufwandsersatz nach Maßgabe der §§ 222 ff Abgabenordnung (AO) gestundet werden.

§ 17 Stundung in besonderen Fällen

- (1) **Für Grundstücke, auf denen sich zum Stichtag 30.05.2006 zertifizierte biologische Kleinkläranlagen befanden, die auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde, verbunden mit der vollzogenen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer errichtet wurden, wird auf Antrag des Beitragsschuldners für den Geltungszeitraum der wasserrechtlichen Genehmigung oder der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Kanalanschlussbeitrag und der Aufwandsersatz, sofern dieser nach § 10 entstanden ist, bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 2 zinslos gestundet.**

Das Gleiche gilt für Grundstücke, die zum Stichtag 30.05.2006 über eine wasserrechtliche Genehmigung, verbunden mit der vollzogenen Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht verfügten, mit dem Bau der biologischen Kleinkläranlage jedoch nicht begonnen war.

- (2) **Voraussetzung für die Gewährung der Stundung ist die dingliche Sicherung des festgesetzten Kanalanschlussbeitrages im Grundbuch unter Abteilung III zu Gunsten der Stadt Luckenwalde, sofern der Stundungszeitraum über vier Jahre nach Erlass des Kanalschlussbeitragsbescheides hinaus geht.**

(3) Mit dem Antrag auf Stundung sind vorzulegen:

- 1. Die wasserrechtliche Genehmigung oder eine Bescheinigung der Unteren Wasserbehörde, dass diese nicht erforderlich ist.**
- 2. Den Bescheid zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer**
- 3. Den Bauabnahmeschein oder –protokoll für die hergestellte biologische Kleinkläranlage, sofern nicht vorhanden, einen geeigneten Nachweis, der den Zeitraum der Fertigstellung der biologischen Kleinkläranlage dokumentiert.**

§ 18 Rechtsmittel

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

§ 19 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

1. Beitragsbedarfsberechnung

I. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Gemäß § 1 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 betreibt die Stadt Luckenwalde die Abwasserbeseitigung als öffentliche Einrichtung im Trennsystem. Hierbei bedient sie sich der NUWAB GmbH als Erfüllungsgehilfin.

Die Refinanzierung der getätigten bzw. noch zu tätigenen Investitionsmaßnahmen an der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage (Maßnahmen der erstmaligen Herstellung sowie notwendige Erweiterungen) erfolgt durch Kanalanschlussbeiträge.

Die Kalkulation des Kanalanschlussbeitragssatzes erfolgt auf der Grundlage des § 8 Abs. 4 Satz 3 des Kommunalabgabengesetzes Brandenburg (KAG Bbg). Danach kann u. a. für leitungsgebundene Einrichtungen und Anlagen, die der Abwasserbeseitigung dienen, der durchschnittliche Aufwand für die gesamte Einrichtung oder Anlage veranschlagt und zu Grunde gelegt werden. Als öffentliche Einrichtung bzw. Anlage ist im beitragsrechtlichen Sinne nicht der einzelne Schmutzwasserkanal, der z. B. die Anschlussmöglichkeit eines Grundstückes vermittelt, zu verstehen, da er für sich allein betrachtet nicht funktionstüchtig wäre. Hier gilt vielmehr der Grundsatz der Einheit des Gesamtssystems in funktionaler Hinsicht. Einrichtung bzw. Anlage ist im beitragsrechtlichen Sinne daher die gesamte öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage mit all seinen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Teilanlagen. Der Begriff der gesamten Einrichtung bzw. Anlage beinhaltet den Zustand der Schmutzwasserbeseitigungsanlage in seinem zukunftsbezogenen endgültigen Umfang.

Der durchschnittliche Aufwand ist der für einen bestimmten Zeitraum ermittelte Investitionsaufwand. Unter dem durchschnittlichen Aufwand ist demnach der, für eine bestimmte Rechnungsperiode im Wege der Schätzung zu ermittelnde, getätigte bzw. noch zu tätige Aufwand für die gesamte Schmutzwasserbeseitigungsanlage zu verstehen. Die zeitliche Dauer der Rechnungsperiode ist gesetzlich nicht festgeschrieben. Die Festlegung der Rechnungsperiode liegt vielmehr im ortsgesetzgeberischen Ermessen. Im vorliegenden Fall wurde der Kalkulationszeitraum von 1995 bis 2011 gewählt, um den Fördervorteil der bezuschussten Maßnahmen auch auf die nicht förderfähigen Maßnahmen anteilig weiter zu reichen.

Der in der Rechnungsperiode ermittelte Investitionsaufwand für die erstmalige Herstellung von Teilen der Schmutzwasserbeseitigungsanlage wurde auf die erstmals erschlossenen modifizierten Grundstücksflächen verteilt.

In der Beitragsbedarfsberechnung unberücksichtigt blieben die Aufwendungen für Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen an der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten werden über die Abschreibungen finanziert und sind demzufolge Gegenstand des gebührenfähigen Aufwandes nach § 6 KAG Bbg.

II. Wirtschaftlicher Vorteil der Allgemeinheit

Nach § 8 Abs. 4 KAG Bbg ist bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes ein dem wirtschaftlichen Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Betrag außer Ansatz zu lassen. Hierunter ist im Kanalanschlussbeitragsrecht der Anteil der Aufwendungen zu verstehen, der auf die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze entfällt. Da die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ausschließlich über die öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgt, findet diese Vorschrift bei dieser Beitragsbedarfsberechnung keine Anwendung. Die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage dient ausschließlich der Ableitung des Schmutzwassers von Grundstücken. Ein wirtschaftlicher Vorteil der Allgemeinheit ist in diesem Falle nicht vorhanden, da ausschließlich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke vom Inanspruchnahmevorteil partizipieren.

III. Zusammenstellung des umlagefähigen Aufwandes

	Kosten in Euro
1. Investitionsaufwand für Schmutzwassersammler, Druckleitungen und Pumpwerke (siehe Anlage 1)	12.550.796,63
1.1 abzüglich anteiliger Zuschüsse	3.987.653,62
1.2 ergibt einen anteiligen anrechenbaren beitragsfähigen Aufwand von:	8.563.143,01
2. anteiliger Investitionsaufwand für die Kläranlage (Anlage 2)	1.041.025,00
2.1 abzüglich anteiliger Zuschüsse	119.164,52
2.2 ergibt einen anteiligen anrechenbaren beitragsfähigen Aufwand von:	921.860,48

IV. Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Gemäß des § 8 Abs. 6 KAG Bbg sind die Beiträge nach Vorteilen zu bemessen. Bemessungsgrundlage ist die Grundstücksgröße unter Berücksichtigung des Maßes (Geschossigkeit) der zulässigen oder tatsächlichen Grundstücksnutzung. Die Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksfläche erfolgte auf der Grundlage des § 3 der Beitragssatzung. Die ermittelte anrechenbare Grundstücksfläche umfasst alle Grundstücke, die im Berechnungszeitraum an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage bereits angeschlossen wurden bzw. noch anzuschließen sind.

Die Ermittlung der im Berechnungszeitraum erschlossenen Grundstücksflächen ergab eine anrechenbare modifizierte Grundstücksfläche von 2.381.029,09 m² (Anlage 3).

V. Beitragssatz

umlagefähiger Aufwand 9.485.003,49 EURO
(Summe aus. 1.2 und 2.2)

dividiert durch

erschlossene Grundstücksfläche 2.381.029,09 qm
(Anlage 3)

ergibt einen Beitragssatz von **3,98 EURO/qm**

**Investitionsaufwand für Schmutzwassersammler im Kalkulationszeitraum
Druckleitungen und Pumpwerke**

Maßnahme	Baujahr	Herstellungskosten in Euro	anteilige Zuschüsse in Euro
Kolzenburg	1995 - 1996	826.859,76	/
Woltersdorf	1997 - 1998	2.381.054,44	1.322.149,68
Jänickendorf	1997 - 1998	1.421.574,06	769.289,76
Stadtrandsiedlung	1999 - 2001	485.652,00	156.947,87
Neu Frankenfelde	2000 - 2002	476.528,76	256.518,37
Berkenbrück	2001 - 2002	721.858,51	427.129,30
Frankenfelde	2001 - 2002	898.723,00	418.018,64
Dobbrikow	2002 - 2003	888.153,74	375.100,00
Spandauer Straße	2004 - 2006	750.487,77	262.500,00
Am Färberweg	2006	38.987,59	/
Ruhlsdorf	2007 geplant	677.917,00	/
Marienburger Straße	2007 geplant	150.000,00	/
Trebbiner Tor	2007 geplant	150.000,00	/
Frankenförde	2008 geplant	648.000,00	/
Ruhlsdorfer Chaussee	2008 geplant	150.000,00	/
Zülichendorf	2009 geplant	765.000,00	/
Krähenheide/Baruther Tor	2009 geplant	150.000,00	/
Kemnitz	2010 geplant	470.000,00	/
Schwalbenweg/Kesselweg	2010 geplant	300.000,00	/
Jüterbogener Tor	2011 geplant	200.000,00	/
gesamt:		12.550.796,63	3.987.653,62

Investitionsaufwand für Kläranlagen im Kalkulationszeitraum

Maßnahme	Herstellungskosten in Euro	anteiliger Zuschuss in Euro	Einzugsgebiet in ha	im Berechnungszeitraum		im Berechnungszeitraum anrechenbare	
				erschl. Fläche in ha		Kosten in Euro	Zuschüsse in Euro
Neubau Kläranlage Luckenwalde	8.014.049,48	917.355,83	1.832,60	238,10	12,99 %	1.041.025,00	119.164,52

Durch die KA Luckenwalde erschlossene Flächen

Ort	Einzugsgebiet lt. FNP in ha	modifizierte Fläche des Einzugsgebietes in ha	im Berechnungszeitraum erschlossene modifizierte Flächen in ha	entspricht anteilig in %
Luckenwalde mit Orts- teile Frankenfelde und Kolzenburg	895,50	1.120,00	102,70	9,17
Nuthe Urstromtal				
OT Ahrensdorf	54,80	54,80	0,00	0,00
OT Berkenbrück	15,20	15,20	11,55	75,99
OT Dobbrikow	116,10	116,10	13,94	12,01
OT Dünde	12,70	12,70	0,00	0,00
OT Felgentreu	36,20	36,20	0,00	0,00
OT Frankenförde	19,60	19,60	9,39	47,91
OT Gottow	14,20	14,20	0,00	0,00
OT Gottsdorf	8,30	8,30	0,00	0,00
OT Hennickendorf	81,00	81,00	0,00	0,00
OT Holbeck	12,70	12,70	0,00	0,00
OT Jänickendorf	44,10	44,10	21,46	48,66
OT Kemnitz	9,80	9,80	6,20	63,27
OT Liebätz	6,30	6,30	0,00	0,00
OT Lynow	22,30	22,30	0,00	0,00
OT Märtensmühle	10,40	10,40	0,00	0,00
OT Nettgendorf	10,10	10,10	0,00	0,00
OT Ruhlsdorf	64,50	64,50	21,22	32,90
OT Scharfenbrück	10,50	10,50	0,00	0,00
OT Schönefeld	32,00	32,00	0,00	0,00
OT Schöneweide	9,20	9,20	0,00	0,00
OT Stülpe	33,00	33,00	0,00	0,00
OT Woltersdorf	70,10	70,10	40,53	57,82
OT Zülichendorf	19,50	19,50	11,11	56,97
gesamt:	1.608,10	1.832,60	238,10	

Flächenzusammenstellung

WG Neu Frankenfelde	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Felgentreuer Str.	51.127	33.876,00	33.876,00
Mehlsdorfer Str.	26.575	19.655,50	19.805,50
Am Waldfriedhof	19.953	11.753,32	12.500,32
Berkenbrücker Chaussee	45.299	19.688,50	20.934,25
Kiefernstr.	15.715	9.791,00	9.791,00
Brandweg	24.458	14.161,00	14.161,00
WG Neu Frankenfelde gesamt:	183.127	108.925,32	111.068,07

WG Spandauer Str.	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Martin-Luther-Straße	20.693	19.438,50	20.635,75
Spandauer Straße	43.411	30.009,00	30.009,00
Mittelfeldweg	6.601	3.572,00	3.572,00
Tempelhofer Weg	13.916	11.345,00	11.345,00
Schmalrückenweg	22.510	14.581,00	14.731,00
Geraer Straße	13.233	12.362,80	12.362,80
An den Eichelstücken	16.439	16.146,50	16.593,00
Nordstraße	12.749	12.021,00	12.021,00
Kleiststraße	30.824	25.125,00	25.276,50
Mittelbuschstraße	42.189	29.129,00	29.613,75
WG Spandauer Str. gesamt:	222.565	173.729,80	176.159,80

WG Stadtrandsiedlung	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
In der Klosterheide	45.304	25.736,00	26.496,00
Kolonistengärten	51.167	34.585,00	35.386,75
In den Plänen	41.160	25.082,00	26.724,00
Waldstraße	46.106	31.790,00	32.213,86
Dämmchenweg	9.113	8.289,00	8.289,00
Rauhес Luch	84.258	46.645,00	47.535,00
Treuenbrietzener Tor	33.006	24.119,00	24.457,00
WG Stadtrandsiedlung gesamt:	310.114	196.246,00	201.101,61

OT Frankenfelde	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Dorfstraße	457.411	143.032,00	146.053,84
OT Frankenfelde gesamt:	457.411	143.032,00	146.053,84

OT Dobbrikow	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
alle Straßen	311.643	134.366,70	139.352,08
OT Dobbrikow gesamt:	311.643	134.366,70	139.352,08

OT Berkenbrück	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
alle Straßen	356.595	111.080,67	115.486,51
OT Berkenbrück gesamt:	356.595	111.080,67	115.486,51

OT Ruhlsdorf	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Am Sportplatz	25.094	14.685,50	12.491,25
Am Wiesengrund	44.043	35.594,00	35.594,00
Bergstraße	18.331	16.651,00	16.651,00
Frankenfelder Str.	37.633	18.584,50	18.584,50
Gartenstr.	7.172	6.661,00	6.661,00
Heideweg	11.053	9.301,50	9.301,50
Interessentenweg	8.108	5.355,00	5.355,00
Kirchplatz	22.338	30.148,00	34.346,50
Mittelweg	5.693	4.347,00	4.347,00
Berkenbrücker Weg	12.464	2.978,50	3.316,25
Alte Potsdamer Str.	9.300	9.139,00	9.324,00
Trebbiner Chaussee	60.632	32.530,00	32.991,50
Triftstr.	33.291	23.295,00	23.295,00
OT Ruhlsdorf gesamt:	295.152	209.270,00	212.258,50

Am Färberweg	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Am Färberweg	13.357	9.472,00	9.472,00
Am Färberweg gesamt:	13.357	9.472,00	9.472,00

OT Kolzenburg	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Alte Ortslage	251.916	91.176,00	95.706,00
Erlengraben	28.912	28.911,00	28.911,00
Kiefernstr.	15.042	15.042,00	15.219,50
Birkenhain	9.095	9.095,00	9.095,00
Wiesengrund	8.841	8.841,00	9.235,50
OT Kolzenburg gesamt:	313.806	153.065,00	158.167,00

An der Krähenheide	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
An der Krähenheide	19.523	17.226,00	18.784,50
An der Krähenheide gesamt:	19.523	17.226,00	18.784,50

Baruther Tor	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Baruther Tor	43.429	21.896,00	21.896,00
Baruther Tor gesamt:	43.429	21.896,00	21.896,00

Jüterboger Tor	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Jüterboger Tor	123.370	64.647,00	64.647,00
Jüterboger Tor gesamt:	123.370	64.647,00	64.647,00

Ruhlsdorfer Chaussee	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Ruhlsdorfer Chaussee	88.159	31.313,00	31.805,00
Ruhlsdorfer Chaussee gesamt:	88.159	31.313,00	31.805,00

Marienburger Str.	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Marienburger Str.	31.833	24797	24797
Marienburger Str. gesamt:	31.833	24.797,00	24.797,00

Trebbiner Tor	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Trebbiner Tor	88.658	38.921,00	39.838,75
Trebbiner Tor gesamt:	88.658	38.921,00	39.838,75

Kesselweg	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Kesselweg	68.238	11.084,00	11.218,25
Kesselweg gesamt:	68.238	11.084,00	11.218,25

Schwalbenweg	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Schwalbenweg	13.299	11.974,50	11.974,50
Schwalbenweg gesamt:	13.299	11.974,50	11.974,50

OT Kemnitz	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Wittbrietzener Straße	37.716	19.917,50	20.027,50
Am Wald	2.090	2.090,00	2.090,00
Kemnitzer Hauptstraße	157.482	36.228,50	36.228,50
Nettgendorfer Weg	3.870	3.672,00	3.672,00
OT Kemnitz gesamt:	201.158	61.908,00	62.018,00

OT Zülichendorf	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Gottsdorfer Weg	41.169	32.330,50	42.179,75
Ackergasse	13.033	11.755,00	11.755,00
Kemnitzer Landstraße	8.946	7.238,50	7.238,50
Dorfanger	222.288	31.599,50	32.526,50
Schulallee	5.801	3.740,00	5.610,00
Siedlungsweg	11.823	11.804,00	11.804,00
OT Zülichendorf gesamt:	303.060	98.467,50	111.113,75

OT Frankenförde	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Am Plan	36.302	16.148,00	16.148,00
An der Kerrheide	8.020	4.113,00	4.113,00
Hackweg	2.120	2.120,00	2.120,00
In der Aue	148.915	44.676,00	47.665,00
Bukewitzer Weg	78.323	22.806,50	23.839,00
OT Frankenfelde gesamt	273.680	89.863,50	93.885,00

OT Woltersdorf	Fläche lt. Grundbuch	anr. Fläche	mod. Fläche
Anhaltstraße	9.119	6.613,00	6.717,00
Bahnhofstraße	112.684	43.850,50	47.367,13
Berliner Chaussee	296.505	46.445,00	52.761,25

2. Ermittlung der Einheitssätze im Freigefälle- und im Druckentwässerungssystem für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse

Gemäß § 10 KAG Bbg können die Gemeinden bestimmen, dass ihnen der Aufwand für die Herstellung des Grundstücksanschlusses ersetzt wird. Nach § 10 Abs. 2 KAG Bbg stehen dem Ortsgesetzgeber hierzu zwei Ermittlungsmethoden zur Verfügung. Die Gemeinde kann den Aufwand in tatsächlich geleisteter Höhe oder nach Einheitssätzen ermitteln. Die Einheitssätze spiegeln die in der Gemeinde üblicherweise für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse erwachsenden Aufwendungen wider. Gleichzeitig kann der Ortsgesetzgeber bestimmen, dass der Straßenkanal fiktiv als straßenmittig verlaufend gilt.

Entsprechend des vorliegenden Satzungsentwurfs erfolgt die Ermittlung des Aufwandes für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse, die gemeinsam mit dem Straßenkanal verlegt werden, auf der Grundlage von Einheitssätzen unter der Annahme, dass der Straßenkanal fiktiv straßenmittig verläuft. Mit dieser Ermittlungsmethode wird sicher gestellt, dass die Grundstückseigentümer zweier Straßenseiten bei der Ermittlung der Grundstücksanschlusslängen gleichbehandelt werden.

Als Grundlage für die Ermittlung der Einheitssätze diene das abwassertechnische Erschließungsvorhaben im Wohngebiet Spandauer Straße, das derzeit laufende Erschließungsvorhaben in Ruhlsdorf sowie die bevorstehende abwassertechnische Erschließung in der Marienburger Straße. Die auf der Grundlage dieser Erschließungsmaßnahmen ermittelten Einheitssätze für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse spiegeln die aktuellen Aufwendungen wider, die derzeit durchschnittlich bei der Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen getätigt werden müssen. Da die Einheitssätze nach § 10 Abs. 1 auf Grundstücksanschlüsse gleicher Art zu begrenzen sind, wurde nunmehr ein Einheitssatz für die Herstellung einer Grundstücksanschlussleitung ins Druckentwässerungssystem ermittelt. Die Einheitssätze gelten ausschließlich für die erstmalige Herstellung von Grundstücksanschlüssen bei gleichzeitiger Verlegung des Hauptkanals. Die Aufwendungen für die nachträgliche Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen werden auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten abgerechnet.

Die Einheitssätze für die erstmalige Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen bei gleichzeitiger Herstellung des Straßenkanals ergeben sich wie folgt:

1. Ermittlung des Einheitssatzes für einen Grundstücksanschluss im Freigefälle

Vorhaben	Anzahl in Stück	Länge in m	Kosten in €
WG Spandauer Straße	186	967	107.485,23
OT Ruhlsdorf	112	574	35.265,00
Marienburger Straße	49	190	10.443,27
Gesamt	347	1731	153.193,50
Einheitssatz in €/m			88,50

2. Ermittlung des Einheitssatzes für einen Grundstücksanschluss im Druckentwässerungssystem

Vorhaben	Anzahl in Stück	Länge in m	Kosten in €
WG Spandauer Straße	11	67	5.622,60
OT Ruhlsdorf	22	165	11.364,50
Marienburger Straße	6	40,8	2.499,54
Gesamt	39	272,8	19.486,64
Einheitssatz in €/m			71,43