

Schmutzwasseranschlussbeitragsatzung

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Entwässerung der Grundstücke im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (Schmutzwasseranschlussbeitragsatzung)

§ 1 Anschlussbeitrag

- (1) Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung oder Anschaffung der zentralen öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserbeseitigungsanlage), soweit dieser nicht durch Gebühren oder auf andere Weise gedeckt wird, und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt der Verband einen Schmutzwasseranschlussbeitrag.
- (2) Die Beitragssätze für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Schmutzwasserbeseitigungsanlage werden im Einzelfall unter Angabe des Beitragstatbestandes in besonderen Satzungen geregelt.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden können und für die
 1. eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,
 2. eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen, so unterliegt es auch dann der Beitragspflicht, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 nicht vorliegen.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3 Beitragsmaßstab

Maßstab für die Bemessung des Anschlussbeitrages ist die Nutzungsfläche (nutzungsbezogener Flächenmaßstab). Diese ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (§§ 5-7).

§ 4 Grundstücksfläche (weggefallen)

§ 5 Nutzungsfaktor

- (1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe der zulässigen baulichen Nutzung durch die Einrichtung vermittelt werden. Die Vorteile werden nach der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach den Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 Vollgeschosse sind. Als Vollgeschosse gelten auch Untergeschosse in Parkhäusern. Ist wegen der Besonderheiten des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, wird je 2,80 m Höhe des Bauwerks ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 2,0,
 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 2,5,
 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 3,0.

Für jedes weitere Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,5.

- (3) (weggefallen)
- (4) Bei Grundstücken in Wochenend- und Ferienhausgebieten wird die Grundstücksfläche abweichend von Abs. 2 mit einem Nutzungsfaktor von 0,75, bei Grundstücken, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z.B. Sportplätze, Freibäder, Camping- und Zeltplätze), mit einem Nutzungsfaktor von 0,1 sowie bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze und Garagen errichtet werden können, mit 0,5 multipliziert.

§ 6 Ermittlung des Nutzungsmaßes

- (1) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 2. Sind Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 3. Ist nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die festgesetzte Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- (2) Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Ist tatsächlich eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (3) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (4) (weggefallen)
- (5) Ist tatsächlich eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

§ 7 Beitragssatz

Der Anschlussbeitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlage beträgt je Quadratmeter Nutzfläche 5,50 DM (2,81 Euro).

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen werden kann.
- (2) Im Falle von § 2 Abs. (2) dieser Satzung entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss.

§ 9 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer des beitragspflichtigen Grundstückes ist, soweit sich aus § 9 Abs. 3 Satz 3 und 4 nichts anderes ergibt. Beitragsschuldner der Vorausleistung ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides 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 in Fällen, in denen der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht nach dem 01.07.1995 liegt, 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 oder öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gem. §§ 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. Anstelle der Fälligkeit des Beitrags im Sinne von Satz 3 ist ab dem 01. April 2004 auf den Erlass des Beitragsbescheides abzustellen.
- (4) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Vorauszahlung

Auf die künftig entstehende Beitragsschuld können von den Beitragsschuldnern Vorauszahlungen bis zu 80 v. H. des voraussichtlich entstehenden Anschlussbeitrages verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

§ 11 Veranlagung und Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Anschlussbeitrag und die Vorauszahlung werden durch Beitragsbescheid festgesetzt und einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12 Ablösung

Der Anschlussbeitrag kann vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag wird nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Anschlussbeitrages bestimmt. Über die Ablösung eines Anschlussbeitrages wird eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Verband und dem Beitragsschuldner abgeschlossen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.1994 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwasseranschlussbeitragssatzung des Verbandes vom 05.12.1997 außer Kraft.

(Stand: 01. Juli 2008)

Anmerkung: In der vorgenannten Satzung (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14) wurden die erste bis fünfte Änderungssatzung eingearbeitet, jeweils veröffentlicht (auf diese Weise in Kraft getreten) in den Amtsblättern Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19 und Nr. 21.