

**Neufassung der
Satzung über die Erhebung von Beiträgen
für die öffentliche Schmutzwasseranlage
des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Blankenfelde-Mahlow (WAZ) vom 21.10.2014**

Aufgrund der §§ 2 und 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32), der §§ 3 Abs. 3 und 18 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.1999 (GVBl. I S. 194), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) und der §§ 1, 2, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) hat die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Blankenfelde-Mahlow (WAZ) in der Sitzung am 21.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Der WAZ erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Anschlussbeiträge entsprechend § 8 KAG zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung und Anschaffung der öffentlichen Schmutzwasseranlage als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile.

**§ 2
Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen werden können oder angeschlossen sind, für die ein Anschlussrecht besteht und für die
 - (a) eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut, gewerblich oder in vergleichbarer 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 (§ 34 BauGB) liegen und bebaubar, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar sind,
 - (c) wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) tatsächlich baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise so genutzt werden, dass Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann.

(2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jede räumlich zusammenhängende Grundeigentumsfläche desselben Grundstückseigentümers, die eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinne des Grundbuchrechts handelt (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

§ 3 Beitragsmaßstab

Der Maßstab für den Beitrag ist die nach Maßgabe der folgenden Vorschriften modifizierte Grundstücksfläche. Die Beitragshöhe wird aus einem nutzungsbezogenen Flächenbeitrag berechnet, der sich durch Vervielfachen der anrechenbaren Grundstücksfläche (§ 4) mit einem Nutzungsfaktor (§ 5) ergibt.

§ 4 Beitragsfläche

(1) Als beitragspflichtige 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 Bebauungsplans, der für das Grundstück eine bauliche gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung festsetzt und mit der Restfläche, die ebenfalls baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar ist, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegt, die Gesamtfläche des Grundstücks,
- (c) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplans, der eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung festsetzt und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans,
- (d) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 34 BauGB) oder die erforderliche Festsetzung fehlt, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar ist,
- (e) bei Grundstücken, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise nutzbar sind und die vom Innenbereich gemäß § 34 BauGB in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB übergehen, die Fläche zwischen dem Grundstück (Straße, Weg, Platz), in dem die öffentlichen Entsorgungsanlagen liegen (Entsorgungsgrundstück) und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei in den Außenbereich übergehenden Grundstücken, die nicht an das Entsorgungsgrundstück angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dem Entsorgungsgrundstück verbunden sind, die Flächen zwischen der dem Entsorgungsgrundstück zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt,

- (f) bei Grundstücken, die über die sich nach dem Buchstaben a) bis e) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden, die Fläche zwischen dem Entsorgungsgrundstück und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder Nutzung entspricht,
- (g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist (z.B. Sport- und Campingplätze, nicht aber Friedhöfe), 75 % der nach lit. a) bis f) ermittelten Grundstücksfläche,
- (h) bei Grundstücken, für die die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist die Grundfläche der Baulichkeiten, bei deren Benutzung Schmutzwasser anfallen kann, geteilt durch die Grundflächenzahl (= GRZ) 0,2, höchstens jedoch die Fläche des Buchgrundstücks. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten derart zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt;
- (i) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,2, höchstens jedoch die Fläche des Buchgrundstücks.

Die so ermittelte Fläche ist den jeweiligen Baulichkeiten so zuzuordnen, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen. Bei Überschreiten der Grundstücksgrenzen bzw. Überschneidungen der nach Satz 2 zuzuordnenden Flächen erfolgt eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück. Sollte die so ermittelte Fläche im Einzelfall dem wirtschaftlichen Vorteil nicht entsprechen, ist die bevorteilte Grundstücksfläche vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.

- (j) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss, bergrechtlichen Betriebsplan oder ähnlichen Verwaltungsakt eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z. B. Abfalldeponie, Untergrundspeicher o. ä.), diejenige Fläche des Grundstücks, die durch die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Schmutzwasseranlage einen wirtschaftlichen Vorteil erlangt.
- (2) Als Festsetzung eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend die Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB, einer vor dem 01.01.1998 in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungssatzung, einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB oder einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB.

§ 5

Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 4) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,00
 - b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss weitere 0,25.
- (2) Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen und 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.
- (3) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt:
- (a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - (b) sofern der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, sondern nur eine Baumassenzahl ausweist, so gilt als Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die Baumassenzahl geteilt durch 3,7, in allen anderen Baugebieten die Baumassenzahl geteilt durch 2,5;
 - (c) sofern der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, 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, mindestens aber ein Vollgeschoss;
 - (d) sofern der Bebauungsplan neben der zulässigen Grundfläche nur die Baumasste in Kubikmeter festsetzt, gilt das Ergebnis der Baumasste geteilt durch die zulässige Grundfläche geteilt durch 3,7, mindestens aber ein Vollgeschoss;
 - (e) sofern der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festsetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl, mindestens aber ein Vollgeschoss;
 - (f) sofern im Bebauungsplan nur die zulässige Grundfläche und die Geschossfläche in Quadratmeter festgesetzt sind, die Geschossfläche geteilt durch die Grundfläche, mindestens jedoch ein Vollgeschoss;
- (4) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl vorhanden oder genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

- (5) Für Grundstücke in unbeplanten Gebieten (§ 34 BauGB) und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl noch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl bzw. die Geschossfläche festsetzt, ist maßgebend:
- (a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit eine derartige Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist, die nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse;
 - (b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit eine derartige Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist, die nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse.
- (6) Bei der gemäß Abs. 2 lit. b) bis lit. d) ermittelten Grundstücksfläche werden Bruchzahlen abgerundet.
- (7) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
- (8) Bei Grundstücken, die bebaubar sind oder in gewerblicher oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden dürfen, ohne dass eine Bebauung mit einem Vollgeschoß zulässig ist, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,75. Bei tatsächlich bebauten oder gewerblich bzw. in vergleichbarer sonstiger Weise genutzten Grundstücken im Außenbereich, bei denen keine Bebauung vorhanden ist oder die vorhandene Bebauung kein Vollgeschoß im Sinne des § 5 Abs. 2 erreicht, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,75.
- (9) 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 2 bis 7 für die jeweiligen Teilflächen entsprechend.
- (10) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Vollgeschosse zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgeblich.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag für die erstmalige Herstellung und den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage beträgt 2,90 €/m² (brutto = netto) für die nach der Satzung beitragspflichtigen Grundstücksfläche.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die betriebsfertige öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen waren oder werden konnten, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides 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 gem. § 8 Absatz 2 Sätze 4 ff. KAG der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetz genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den § 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, anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Vorausleistungen

- (1) Der WAZ kann eine Vorausleistung von 70 % des zu zahlenden Anschlussbeitrages verlangen, sobald mit der Baumaßnahme begonnen und das Grundstück innerhalb eines Jahres angeschlossen wird. Für die Person des Vorausleistungspflichtigen gilt § 8 dieser Satzung entsprechend.
- (2) Die Vorausleistungen werden durch Vorausleistungsbescheid festgesetzt.
- (3) Die Vorausleistungen werden beim Wechsel des Eigentums nicht erstattet, sondern später auf die Beitragsschuld angerechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht Beitragsschuldner wird.

§ 10 Ablösung

Der Anschlussbeitrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlage im Sinne von § 2 dieser Satzung kann vor Entstehung der Beitragsschuld durch Vertrag abgelöst werden. Die Höhe des Ablösebetrages bestimmt sich nach den Regelungen der §§ 4, 5 und 6 dieser Satzung.

§ 11 Fälligkeit der Beiträge

Beiträge werden durch Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Vorausleistung nach § 9.

§ 12 Auskunftspflicht und Zutrittsrechts

Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter haben dem WAZ jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlich ist und zu gestatten, dass Beauftragte des WAZ das Grundstück und ggf. das Gebäude betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen und zu überprüfen. Die zur Auskunft Verpflichteten haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfange zu helfen. Soweit sich der WAZ Dritter bedient, gilt das Vorstehende auch im Verhältnis zu den Dritten.

§ 13 Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück, welche Auswirkungen auf die Abgabenpflicht haben, ist dem WAZ vom Veräußerer und vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Abgaben beeinflussen, so hat der Abgabenpflichtige dies unverzüglich dem WAZ schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 14 Datenverarbeitung

Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichten sowie zur Festsetzung und Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Vorschriften der Datenschutzgesetze durch den WAZ und die durch ihn beauftragten Dritten zulässig.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- (a) entgegen § 12 bzw. § 13 die erforderlichen Auskünfte nicht, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt oder den Zutritt verweigert,
 - (b) entgegen § 13 Absatz 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt,
 - (c) entgegen § 13 Absatz 2 das Vorhandensein der dort benannten Anlagen, deren Schaffung, Änderung bzw. Beseitigung nicht unverzüglich anzeigt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden. Das Bußgeld soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht der in Satz 1 genannte Betrag hierzu nicht aus, so kann er überschritten werden. Anwendung findet das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Verbandsvorsteher.

§ 16 Sprachform

Sämtliche in der männlichen Form gebrauchten Personenbezeichnungen gelten auch in der weiblichen Form.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Beitragssatzung vom 21.05.2013 in ihrer derzeit gültigen Fassung außer Kraft.

Blankenfelde-Mahlow, 24.10.2014

gez. Matthias Hein
Matthias Hein
Verbandsvorsteher