

Neufassung der

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Blankenfelde-Mahlow (WAZ) vom 20.03.2012

Aufgrund der §§ 2 und 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.01.2012 (GVBl. I/12 Nr. 7), der §§ 8 Abs. 4 und 15 Abs.1 Nr.2 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. 8 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I S. 202) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 260) hat die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Blankenfelde-Mahlow (WAZ) in der Sitzung am 20.03.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Der WAZ erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Anschlussbeiträge entsprechend § 8 KAG zum Ersatz des tatsächlichen Aufwandes für die erstmalige Herstellung und Anschaffung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage und 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 Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden können und
 - (a) für die eine bauliche, gewerbliche oder sonst vergleichbare Nutzung festgesetzt ist und sobald sie bebaut, gewerblich oder sonst in vergleichbarer Weise genutzt werden dürfen,
 - (b) für die eine bauliche, gewerbliche oder sonst vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen und bebaubar, gewerblich oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbar sind,
 - (c) wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) tatsächlich baulich, gewerblich oder sonst in vergleichbarer Weise so genutzt werden, dass ein Trinkwasserbedarf entsteht oder entstehen 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 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt:

- (a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche und 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 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 sonstiger Weise nutzbar ist,
- (e) bei Grundstücken, die baulich, gewerblich oder in sonstiger Weise nutzbar sind und die vom Innenbereich gemäß § 34 BauGB in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB übergehen, höchstens jedoch die Fläche zwischen dem Grundstück (Straße, Weg, Platz), in dem die öffentlichen Versorgungsanlagen liegen (Versorgungsgrundstück) und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei in den Außenbereich übergehenden Grundstücken, die nicht an das Versorgungsgrundstück angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dem Versorgungsgrundstück verbunden sind, die Flächen zwischen der dem Versorgungsgrundstück zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand vom 50 m dazu verlaufenden Parallelen; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt,
- (f) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) bis e) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich oder in sonst vergleichbarer Weise genutzt sind, die Fläche zwischen dem Versorgungsgrundstück und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht und die einen Trinkwasserbedarf nach sich zieht,

- (g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils aufgrund öffentlich-rechtlicher Widmung (§ 34 BauGB) tatsächlich dauerhaft so genutzt werden (z.B. Sport- und Campingplätze, nicht aber Friedhöfe), 75% der Grundstücksfläche,
 - (h) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) aufgrund öffentlich-rechtlicher Widmung tatsächlich dauerhaft so genutzt werden, die Grundfläche der an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (= GRZ) 0,2,
 - (i) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,2, höchstens jedoch die Fläche des bebauten Grundstücks. Sollte die so ermittelte Fläche im Einzelfall nicht dem wirtschaftlichen Vorteil entsprechen, ist die wirtschaftlich bevorzugte Grundstücksfläche vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.
- (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.
- (3) Soweit sich die beitragspflichtige Grundstücksfläche nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vergrößert, unterliegen die hinzukommenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 5 Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 4) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,20 |
| 3. | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,40 |
| 4. | ab jedem weiteren Geschoss weitere | 0,20. |
- (2) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt, soweit ein Bebauungsplan oder eine Satzung im Sinne des § 4 Absatz 2 dieser Satzung gegeben ist:
- (a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - (b) sofern im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, so gilt als Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs.3 Baunutzungsverordnung die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, in allen anderen Baugebieten die Baumassenzahl geteilt durch 2,3,

- (c) sofern nur die Gebäudehöhe festgesetzt ist, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs.3 Baunutzungsverordnung die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Höhe als Zahl der Vollgeschosse.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl vorhanden oder genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Baumassenzahl 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,
 - (b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (5) Bei der gemäß Abs. 1 bis 4 ermittelten Grundstücksfläche werden Bruchzahlen abgerundet.
- (6) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten alle oberirdischen Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblichen und industriell genutzten Grundstücken je angefangene 2,80 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (7) Als Vollgeschoss gilt auch ein Dachgeschoss, wenn es eine abgeschlossene Wohnung enthält, unabhängig davon, ob das Dachgeschoss alle Merkmale eines Vollgeschosses nach § 5 Absatz 6 erfüllt.
- (8) Grundstücke, die bebaubar sind oder gewerblich oder in sonst vergleichbarer Weise genutzt werden dürfen, ohne dass eine Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig ist, gelten als mit einem Vollgeschoss bebaubare Grundstücke.
- (9) Soweit sich die beitragspflichtige Grundstücksfläche nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vergrößert, unterliegen die hinzukommenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 6 Beitragssatz

- (1) Der Beitrag für die erstmalige Herstellung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage beträgt 2,14 EUR/m² (2,00 EUR/m² netto zzgl. z.Z. 7% USt in Höhe von 0,14 EUR) für die nach der Satzung beitragspflichtige Grundstücksfläche.
- (2) Die Beitragssätze für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage werden unter Angabe des Abgabentatbestandes in einer besonderen Satzung festgelegt.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht

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

§ 10 Ablösung

- (1) Der Anschlussbeitrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage 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 §§ 3 und 6 dieser Satzung.

- (2) Weitere, erneute und zusätzliche Beitragspflichten nach § 6 Absatz 2 dieser Satzung bleiben durch Vereinbarungen über Ablösungen des Beitrages für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungsanlage unberührt.

§ 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 Zutrittsrecht

Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter haben dem WAZ jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlich ist und zu dulden, 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 dem Dritten.

§ 13 Anzeige- und Mitteilungspflicht

Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist dem WAZ vom Veräußerer und vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 14 Datenverarbeitung

Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichten sowie zur Festsetzung und Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung (§ 3 Abs.2 BbgDSG) der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gemäß § 12 ff. BbgDSG durch den WAZ und die durch ihn beauftragten Dritten zulässig.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- (a) entgegen § 12 die erforderlichen Auskünfte nicht, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt oder den Zutritt verweigert,
 - (b) entgegen § 13 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt bzw. seiner Anzeige- und Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können mit einem Bußgeld in Höhe von 5,00 EUR bis 1.000,00 EUR geahndet werden. Das Bußgeld soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige

Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden. Anwendung findet das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Verbandsvorsteher.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.06.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung des Wasser und Abwasserzweckverbandes Blankenfelde-Mahlow (BeiGebS) in ihrer derzeit gültigen Fassung außer Kraft.

Blankenfelde-Mahlow, 27.03.2012

*gez. Matthias Hein
Matthias Hein
Verbandsvorsteher*