

Lesefassung der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen für die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen der Stadt Welzow
in der seit dem 01.01.2006 geltenden Fassung

Die Lesefassung berücksichtigt:

1. die am 01.01.2006 in Kraft getretene Satzung vom 07.07.2008 (Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim vom 01.08.2008, Seite 2)

Hinweise zur Lesefassung der Satzungen der Stadt Welzow

Gemäß § 3 Abs. 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]), sind Satzungen vom Hauptverwaltungsbeamten zu unterzeichnen und öffentlich bekanntzumachen. Das für Inneres zuständige Mitglied der Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, welche Verfahrens- und Formvorschriften bei der öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind, soweit nicht andere Gesetzes besondere Regelungen enthalten.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist gemäß § 1 Abs. 4 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntV) vom 01.12.2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.2006 (GVBl. I/06, [Nr. 04], S. 46, 48) durch Hauptsatzung zu bestimmen.

§ 10 Abs. 2 Hauptsatzung der Stadt Welzow legt hierzu fest, dass öffentliche Bekanntmachungen durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im „Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim (Welzower Bote)“ erfolgen.

Die hier wiedergegebene Lesefassung der Stadt Welzow entfaltet keine Rechtswirksamkeit.

Die amtliche Fassung einer Satzung der Stadt Welzow enthält nach geltendem Recht nur die Papierausgabe des „Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim (Welzower Boten)“, das von der Stadt Welzow herausgegeben wird.

**Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen für die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen der Stadt Welzow
(Schmutzwasser-Beitragssatzung)**

Auf der Grundlage der §§ 3, 5, 15, 35 und 75 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO Bbg.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 1, 2, 4, 6 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Neufassung der Bekanntmachung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 173) in der jeweils geltenden Fassung sowie der §§ 64 ff. des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.2004 (GVBl. I S. 20) in der jeweils geltenden Fassung sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils geltenden Fassung, des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung und der Schmutzwasserentsorgungssatzung der Stadt Welzow vom 01.11.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Welzow in ihrer Sitzung vom 02.07.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

- (1) Die Stadt Welzow erhebt zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen zentralen Schmutzwasserentsorgungsanlage einen Kanalanschlussbeitrag im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 KAG Brandenburg.
- (2) Der Kanalanschlussbeitrag ist die Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlage und dem hierdurch gebotenen wirtschaftlichen Vorteil für ein Grundstück. Die Kanalanschlussbeiträge dienen dem Ersatz des Aufwandes der Stadt Welzow für die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlage, soweit der Aufwand nicht durch Schmutzwassergebühren oder auf andere Weise gedeckt wird.
- (3) Der Kanalanschlussbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 2

Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage tatsächlich und rechtlich angeschlossen werden können bzw. Grundstücke, die bereits angeschlossen sind und für die nach der Schmutzwasserentsorgungssatzung der Stadt Welzow ein Anschlussrecht besteht,
 - a) die baulich oder sonstig genutzt werden oder eine bauliche und gewerbliche Nutzung festgesetzt ist (z.B. durch einen Bebauungsplan), so dass sie bebaut oder sonstig genutzt werden dürfen,
 - b) wenn eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist (z.B. im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB), wenn sie bebaut, bebaubar, gewerblich genutzt oder nutzbar sind oder bei deren sonstiger Benutzung Schmutzwasser anfällt.
- (2) Der Beitrag wird für ein Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB) erhoben, wenn das Grundstück dauerhaft oder vorübergehend mit baulichen Anlagen, bei deren Benutzung Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann, bebaut ist, und durch die betriebsfertig hergestellte öffentliche Schmutzwasseranlage erschlossen wird und für das Grundstück die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlage besteht oder das Grundstück tatsächlich an die betriebsfertig hergestellte öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen ist.
- (3) Der Beitragspflicht unterliegen auch Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieser Satzung an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden konnten, sofern die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Buchst. a – b erfüllt sind, oder tatsächlich angeschlossen wurden, sofern vor Inkrafttreten dieser Satzung der auf solche Grundstücke entfallende Kanalanschlussbeitrag noch nicht erhoben worden ist.
- (4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder demselben Grundstückseigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder sonstig genutzt werden darf und an die Anlage angeschlossen werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

§ 3

Beitragsmaßstab

Der Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Veranlagungsfläche.

Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Multiplikation der gemäß § 4 ermittelten anrechenbaren Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (§ 5).

§ 4

Grundstücksflächen

(1) Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die im Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die gesamte, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegende Grundstücksfläche,
- c) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder in sonstiger Weise genutzt werden und die mit einer Grundstücksgrenze an dem Hauptsammlergrundstück (Grundstück, an dem der Hauptsammler verläuft) angrenzen, die Fläche zwischen der dem Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite und einer dazu verlaufenden Parallelen, deren Abstand durch die rückwärtige Grenze eines vorhandenen Gebäudes oder einer ausgeübten Nutzung bestimmt wird,
- d) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (Freibad, Kleingartengelände, Festplätze) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Kirche (das betrifft nicht Anlagen für kirchliche Zwecke) oder Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten (gemessen an den Außenmauern), dividiert durch die Grundflächenzahl 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeit verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt. Sollte die so ermittelte Fläche im Einzelfall dem wirtschaftlichen Vorteil nicht entsprechen, ist die bevorteilte Grundstücksfläche vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.
- f) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt wird. Dieser ist im Bescheid durch Beifügung eines maßstabsgerechten Lageplanes auszuweisen.

§ 5

Nutzungsfaktor

(1) Die gemäß § 4 ermittelte anrechenbare Grundstücksfläche wird entsprechend ihrer Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebauung/Bebaubarkeit 1,00
- b) bei zweigeschossiger Bebauung/Bebaubarkeit 1,25

- c) bei dreigeschossiger Bebauung/Bebaubarkeit 1,50
 - d) jedes weitere Vollgeschoss Bebauung/Bebaubarkeit zusätzlich 0,25
- (2) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, 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) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Kirchengrundstücke, Freibäder, Sportplätze u .a.), wird ein Vollgeschoss angesetzt.
- (5) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt.
- (6) Als Zahl der Vollgeschosse gilt:
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) bei Grundstücken, bei denen der Bebauungsplan nur Grundflächen und/oder Baumassenzahl ausweist, als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden;
 - c) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) und b) überschritten wird;
 - d) bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse,
 - aa) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Geschosshöhe hinter der nach Maßgabe von § 34 BauGB zulässigen Geschosshöhe zurückbleibt, ist die nach § 34 BauGB zulässige Geschosshöhe zugrunde zu legen.
 - ab) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der Vollgeschosse, die unter Berücksichtigung der näheren Umgebung nach § 34 BauGB zulässig sind.
 - e) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als zulässige Geschosshöhe die Geschosshöhe der genehmigten Bebauung. Weist das Grundstück keine genehmigte Bebauung auf oder überschreitet die vorhandene Bebauung die genehmigte Bebauung, ist die Geschosshöhe der vorhandenen Bebauung maßgeblich.

§ 6

Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlage (Anschlussbeitrag) beträgt als nutzungsbezogener Flächenbetrag 1,48 Euro/m² für die nach § 3 ermittelte beitragspflichtige Veranlagungsfläche.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit Inkrafttreten einer rechtswirksamen Schmutzwasserbeitragsatzung.
- (2) Im Falle des § 2 Absatz 2 entsteht die Beitragspflicht, sobald das im Außenbereich bebaute Grundstück an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen ist oder angeschlossen werden kann.
- (3) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden konnten, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Das Gleiche gilt für Grundstücke, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits angeschlossen waren.

§ 8

Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, 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 oder 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 Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 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.
- (2) Mehrere aus gleichem Rechtsgrund Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Vorauszahlung

Die Stadt Welzow kann auf die künftige Beitragsschuld Vorausleistungen in Höhe von 50 % erheben, sobald mit der Durchführung der Maßnahme der Herstellung der öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlage begonnen worden ist.

§ 10

Fälligkeit

Der Anschlussbeitrag wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Gleiches gilt für die Erhebung der Vorausleistungen.

§ 11

Ablösung

In den Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Die Höhe des Ablösebetrages ist nach Maßgabe des in § 3 bestimmten Beitragsmaßstabes und des in § 6 festgesetzten Beitragssatzes zu ermitteln. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

Die Fälligkeit richtet sich nach den im Vertrag getroffenen Regelungen.

§ 12

Härteklausel

Zur Vermeidung besonderer Härten kann die Stadt Welzow im Einzelfall auf schriftlichen, nachvollziehbaren Antrag Stundungen der Beitragszahlungen gewähren. Die Stundung kann befristet oder unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Ein Anspruch auf Stundungen besteht nicht.

§ 13

Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflichten

- (1) Die Abgabenschuldner und ihre Vertreter haben der Stadt Welzow die für die Festsetzung und Erhebung des Beitrages erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Die Stadt Welzow oder die von ihr Beauftragten können die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ermitteln. Die nach Absatz 1 verpflichteten Personen haben das zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang Hilfestellung zu leisten.
- (3) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkung auf das Abgabenverhältnis ist der Stadt Welzow vom Veräußerer innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (4) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung des Beitrages beeinflussen, so hat der Abgabenschuldner dies unverzüglich der Stadt Welzow schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen § 13 (Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflichten) dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der §§ 14 und 15 KAG Bbg. Ordnungswidrig nach § 15 Absatz 1 KAG Bbg handelt insbesondere, wer gegenüber der Stadt Welzow über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder die Stadt Welzow pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt.
Ordnungswidrig nach § 15 Absatz 2 KAG Bbg handelt insbesondere, wer der Stadt Welzow entgegen § 13 dieser Satzung die für die Beitragsrechnung erforderlichen Auskünfte nicht erteilt oder nicht duldet, dass Beauftragte der Stadt Welzow das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können gemäß § 15 Absatz 3 KAG Bbg mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Geldbuße beträgt in den Fällen des § 15 Absatz 1 KAG Bbg bis zu 10 000 Euro und in den Fällen des § 15 Absatz 2 KAG Bbg bis zu 5 000 Euro.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.

Welzow, 07.07.2008

gez.

Detlef Pusch
Leiter des Hauptamtes nach § 10 Abs. 1
der Hauptsatzung vom 13.09.2006,
Vertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters