Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen zur Deckung der Kosten für die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ für Schmutzwasser (Schmutzwasserbeitragssatzung – SBS)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Erhebung eines Beitrags
§ 2 Beitragstatbestand
§ 3 Entstehen der Beitragspflicht
§ 4 Beitragspflichtige
§ 5 Beitragsmaßstab
§ 6 Beitragssatz
§ 7 Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit der Vorausleistung
§ 8 Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit des Beitrages
§ 8 a Ablösung durch Vertrag
§ 9 Anzeigepflichten
§ 10 Auskunfts- und Duldungspflichten für die Beitragsermittlung
§ 11 Datenverarbeitung
§ 12 Sprachform
§ 13 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 1
Erhebung eines Beitrags

Der Zweckverband erhebt zur anteiligen Deckung seines Investitionsaufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der leitungsgebundenen öffentlichen Entwässerungsanlage für Schmutzwasser einen Beitrag.

§ 2
Beitragstatbestand

(1) Der Beitrag wird für ein bebautes, bebaubares oder gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück sowie für ein solches Grundstück erhoben, auf dem Schmutzwasser anfällt, wenn das Grundstück im Bereich eines Bebauungsplanes (§§ 30, 9 Abs. 2a, 13a BauGB), eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt und

1. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder

2. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen ist oder

3. aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird.

(2) Der Beitrag wird für ein Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB) erhoben, wenn das Grundstück dauerhaft oder vorübergehend mit baulichen Anlagen bebaut ist oder gewerblich genutzt wird, wenn auf dem Grundstück Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann, und das Grundstück

1. an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder

2. tatsächlich an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist oder

3. aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen wird.

(3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz desselben Eigentümers, der eine selbständige, wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3
Entstehen der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht im Falle

1. des § 2 Abs. 1 Nr. 1, sobald das Grundstück an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann,

2. des § 2 Abs. 1 Nr. 2, sobald das Grundstück an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist,

3. des § 2 Abs. 1 Nr. 3 mit Abschluss der Sondervereinbarung.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht, sobald das bebaute Grundstück an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann oder tatsächlich an die betriebsfertig hergestellte leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist. Erfolgt der Anschluss eines Grundstücks im Außenbereich auf Grund einer Sondervereinbarung nach § 8 der Entwässerungssatzung, entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Sondervereinbarung.

(3) Für Grundstücke, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits ein Anschluss besteht oder eine Anschlussmöglichkeit an die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage gegeben war, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht 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 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 Erbbaurechts 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; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 5
Beitragsmaßstab

(1) Maßstab für den Beitrag ist die Veranlagungsfläche.

Die Veranlagungsfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche gemäß Absatz 2 mit dem Veranlagungsfaktor gemäß Absatz 3.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. Bei einem Grundstück, das im Bereich eines Bebauungsplanes (§§ 30, 9 Abs. 2a, 13a BauGB), eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt, die gesamte baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche.

2. Bei einem Grundstück, für das kein Bebauungsplan, kein vorhabenbezogener Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan besteht, und das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt, die gesamte innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegende Grundstücksfläche.

3. Bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche in einem Bereich nach Nr. 1 und mit einer Teilfläche im Bereich nach Nr. 2 liegen, die gesamte Grundstücksfläche.

4. Bei Grundstücken, die von einem B-Plan-Gebiet (gemäß §§ 30, 9 Abs. 2a, 13a BauGB oder gemäß § 12 BauGB) oder von einem Gebiet eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB übergehen, diejenige Fläche, die im Plangebiet oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt.

5. Bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 1 bis 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden oder baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der zur Entwässerungsanlage hin liegenden Grundstücksgrenze und einer Parallele, die in einer Tiefe verläuft, die der bauordnungsrechtlich zulässigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht; geht die tatsächliche Bebauung oder gewerbliche Nutzung über die bauordnungsrechtliche Grenze hinaus, ist die tatsächliche Bebauungsgrenze oder Grenze der gewerblichen Nutzung für die Grundstückstiefe maßgebend.

6. Bei einem Grundstück, für das im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz oder als Friedhof festgesetzt ist oder das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 35 BauGB) tatsächlich so genutzt wird, die Grundfläche der an die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossenen oder anschließbaren Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (= GRZ) 0,2; die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche Fläche des bebauten Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

7. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der Gebäude, die zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit Anlagen zur Beseitigung des bei ihrer Benutzung anfallenden Schmutzwassers auszustatten sind; die Grundfläche dieser Gebäude ist durch die Grundflächenzahl 0,2 zu teilen. Die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche Fläche des bebauten Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

8. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung oder dieser ähnliche Verwaltungsakte bauliche Einrichtungen zugelassen sind, die mit Anlagen zur Beseitigung des bei ihrer Benutzung anfallenden Schmutzwassers auszustatten sind, die im Planfeststellungsbeschluss oder diesem ähnlichen Verwaltungsakt zugelassene Grundfläche der baulichen Einrichtungen; die Grundfläche dieser Gebäude ist durch die Grundflächenzahl 0,2 zu teilen. Die so ermittelte Grundstücksfläche darf die tatsächliche Fläche des Grundstücks nicht überschreiten. Die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Grundstücksfläche wird den Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Gebäude verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

(3) Die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche wird entsprechend der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit mit einem Von-Hundert-Satz (Veranlagungsfaktor) vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H.,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H.,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.,
d) bei größerer als dreigeschossiger Bebaubarkeit
für jedes weitere Vollgeschoss weitere 25 v.H.

(4) Die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans (nach §§ 30, 9 Abs. 2a, 13a BauGB) wird wie folgt ermittelt:

1. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

2. Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl (BMZ) geteilt durch 3,5, auf die nächste ganze Zahl abgerundet.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse

   a) in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die zulässige Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch 3,5, abgerundet auf die nächste ganze Zahl,

   b) in allen anderen Baugebieten die zulässige Höhe der baulichen Anlagen, geteilt durch 2,3, abgerundet auf die nächste ganze Zahl.

4. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) auf, so gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse die Geschossflächenzahl (GFZ) geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ), abgerundet auf die nächste ganze Zahl.

   Weist der Bebauungsplan nur eine zulässige Grundfläche (GR) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) aus, so gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse die Geschossflächenzahl (GFZ) geteilt durch den Quotienten aus der zulässigen Grundfläche (GR) und der anrechenbaren Fläche des Baugrundstücks i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO, abgerundet auf die nächste ganze Zahl.

5. Weist der Bebauungsplan nur eine Geschossflächenzahl (GFZ) auf, bestimmt sich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse aus dem Produkt der Geschossflächenzahl und der anrechenbaren Fläche des Baugrundstücks i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch die festgesetzten Gebäudeaußenmaße (Länge x Breite), abgerundet auf die nächste ganze Zahl.

6. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl (GRZ) oder eine zulässige Grundfläche (GR) auf, gilt – soweit der Bebauungsplan keine sonstigen Festsetzungen zur zulässigen Höhe der Baulichkeiten aufweist – die Zahl von einem Vollgeschoss.

   Übersteigt die Zahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse die Zahl von einem Vollgeschoss, gilt die Zahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse.

7. Ergibt die Rundungsvorschrift nach Nr. 2 bis 5 einen Wert von kleiner als 1, gilt als Zahl der zulässigen Vollgeschosse mindestens ein Vollgeschoss.

8. Bei Grundstücken,

   a) für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist, sowie

   b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellung oder einen dieser ähnlichen Verwaltungsakt eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird die Zahl von einem Vollgeschoss angesetzt.

9. Ist auf einem Grundstück tatsächlich eine höhere als die nach Nr. 1 bis 8 ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

(5) Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen oder bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl, die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder die Gebäudehöhe festgesetzt worden ist, ist für die Ermittlung des Veranlagungsfaktors maßgebend

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach Maßgabe von § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl von einem Vollgeschoss, mindestens aber die Zahl der nach Maßgabe von § 34 BauGB baurechtlich zulässigen Vollgeschosse,

c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden und genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Ist auf einem Grundstück tatsächlich eine höhere als die nach Buchstaben a) bis c) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

Sind auf einem Grundstück bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Vollgeschosszahl vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(6) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Veranlagungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse derjenigen baulichen Anlagen, die zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit Anlagen zur Ableitung von Schmutzwasser auszustatten sind. Absatz 5 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), die eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung (z.B. als Sport- und Campingplatz, niedrige Wochenendhäuser, Lauben, Lagerplätze) aufweisen, gilt die Zahl eines Vollgeschosses.

(8) Bei Grundstücken, die wie ein mit mindestens einem Vollgeschoss bebautes Grundstück zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt werden, ohne dass die Bebauung einem Vollgeschossentspricht, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss.

(9) Als Vollgeschoss gilt jedes Gebäudegeschoss, das über mindestens zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m hat; Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.

(10) Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten auch die Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB oder einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sowie die Festsetzungen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 6
Beitragssatz

Der Beitragssatz beträgt **€ 2,89** je m² der Veranlagungsfläche.

§ 7
Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit einer Vorausleistung

(1) Auf die voraussichtliche Beitragsschuld wird eine Vorausleistung erhoben, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

Die Höhe der Vorausleistung beträgt 50 v.H. der voraussichtlichen Beitragsschuld.

(2) Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig. Die Vorausleistung wird nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben.

(3) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 8
Erhebung, Festsetzung und Fälligkeit des Beitrages

(1) Der Beitrag wird erhoben, sobald die leitungsgebundene öffentliche Entwässerungsanlage betriebsfertig hergestellt ist.

(2) Der Beitrag wird durch Beitragsbescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 8a
Ablösung durch Vertrag

(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

(2) Die Höhe des Ablösungsbetrages ist nach Maßgabe des Beitragsmaßstabs gemäß § 5 und des Beitragssatzes gemäß § 6 zu ermitteln.

(3) Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 9
Anzeigepflichten

(1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist dem Zweckverband sowohl vom bisherigen als auch vom künftigen Beitragspflichtigen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

(2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die sich auf die Berechnung des Beitrags auswirken, so hat der Beitragspflichtige dies unverzüglich dem Zweckverband schriftlich anzuzeigen.

Dieselbe Verpflichtung besteht, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 10
Auskunfts- und Duldungspflichten für die Beitragsermittlung

(1) Der Beitragspflichtige und seine Vertreter haben dem Zweckverband und dessen Beauftragten alle für die Festsetzung und Erhebung des Beitrages erforderlichen Auskünfte in der vom Zweckverband vorgegebenen Frist zu erteilen sowie die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen zu überlassen.

(2) Der Zweckverband und dessen Beauftragte können die Grundlagen für die Ermittlung des Beitrags an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen sind verpflichtet, Ermittlungen des Zweckverbandes und dessen Beauftragten zu dulden.

§ 11
Datenverarbeitung

Der Zweckverband ist berechtigt, die zur Erfüllung der Pflichten aus dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 94/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), des Bundesdatenschutzgesetzes und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu erheben, zu speichern und zu verarbeiten.

§ 12
Sprachform

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

§ 13
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung ist am 22.12.2022 in Kraft getreten.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt treten § 1 Abs. 1 und die §§ 2 - 10 in der Fassung der Satzung zur Neufassung der beitragsrechtlichen Regelungen in §§ 2 - 10 der Satzung über die Erhebung von Anschlussbeiträgen, Kostenerstattung für den Grundstücksanschluss und Gebühren zur Deckung der Kosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und Fäkalschlamm im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (Beitrags-, Kostenerstattungs- und Gebührensatzung - BKGS) vom 30.04.2014 außer Kraft.