

Kanalanschlussbeitragssatzung zur Abwassersatzung der Stadt Cottbus für den Ortsteil Gallinchen

Präambel

Aufgrund der §§ 3, 5 , 15, 35 und 75 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), in der Fassung der Bekanntmachung der GO 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 KAG vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 173) in der jeweils geltenden Fassung, der §§ 64 ff des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 08.12.2004 (GVBl. I. S. 50), in der jeweils geltenden Fassung, des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S.602), in der jeweils geltenden Fassung, des Gesetzes zur Ausführung des Abwasserabgabengesetzes im Land Brandenburg (BbgAbwAG) vom 08.02.1996 (GVBl. I Nr. 3 S. 14) des Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (BbgDSG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 1999 (GVBl I S. 66), in der jeweils geltenden Fassung, sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414,) in der jeweils geltenden Fassung,

des zweiten Gesetzes zur landesweiten Gemeindegebietsreform vom 24.03.2003 (GVBl. I S. 68) und der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung in der Gemeinde Cottbus-Gallinchen -Abwassersatzung- vom XXXXXX hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus in ihrer Sitzung vom XXXXXX folgende Kanalanschlussbeitragssatzung zur Abwassersatzung von Cottbus- Gallinchen (nachstehend Stadt Cottbus genannt) beschlossen:

§ 1 Grundsatz

(1)

Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage erhebt die Stadt Cottbus einen Kanalanschlussbeitrag im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 KAG Brandenburg.

(2)

Die Kanalanschlussbeiträge sind die Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage und den hierdurch gebotenen wirtschaftlichen Vorteil für ein Grundstück. Die Kanalanschlussbeiträge dienen dem Ersatz des Aufwandes der Stadt Cottbus für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage, soweit der Aufwand nicht durch Abwassergebühren oder auf andere Weise gedeckt wird.

(3)

Der Kanalanschlussbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

(4)

Die Stadt Cottbus bedient sich der von ihr gegründeten LWG Lausitzer Wasser

GmbH & Co. KG als Verwaltungshelfer. Im Namen und für Rechnung der Stadt Cottbus fertigt die LWG die Kanalanschlussbeitragsbescheide aus. Die Bescheide werden von der LWG im Sinne einer Hilfstätigkeit für die Stadt ausgefertigt. Die LWG zieht die Beiträge im Rahmen eines Inkassogeschäftes ein. Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Brandenburg (VwVGBB) vom 18.12.1991 (GVBl I S. 661) in der jeweils geltenden Fassung bleiben hiervon unberührt.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

(1)

Ein Grundstück unterliegt der Beitragspflicht, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Das Grundstück muss an die Abwasseranlage tatsächlich und rechtlich angeschlossen werden können.
2. Für das Grundstück muss nach der Abwassersatzung ein Anschlussrecht bestehen und
3. Das Grundstück muss:
 - a) baulich oder **gewerblich genutzt werden, ab dem 01.07.2004 muss es baulich oder** sonstig genutzt werden oder
 - b) es muss für das Grundstück eine bauliche **oder gewerbliche Nutzung bzw. ab dem 01.07.2004 eine bauliche oder sonstige Nutzung** festgesetzt sein (z.B. durch Bebauungsplan), sodass es bebaut oder **gewerblich genutzt werden darf, bzw. ab dem 01.07.2004 baulich** oder sonstig genutzt werden darf oder
 - c) soweit für ein Grundstück eine bauliche **oder gewerbliche Nutzung oder ab dem 01.07.2004 eine bauliche** oder sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist (z.B. im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB), muss das Grundstück nach der Verkehrsauffassung Bauland sein und **bis zum 26.10.2003** nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung **der Gemeinde Gallinchen und ab dem 27.10.2003** der Stadt Cottbus zur Bebauung anstehen.

(2)

Wird ein Grundstück an die Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen (z.B. im Außenbereich nach § 35 BauGB), so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

(3)

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 gewerblich, ab dem 01.07.2004 baulich** oder sonstig genutzt werden darf und an die Anlage angeschlossen werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

§ 3 Beitragsmaßstab

(1)

Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Veranlagungsfläche. Diese ergibt sich durch Multiplizieren der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor. Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche **oder gewerbliche und ab dem 01.07.2004 die bauliche** oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht.
2. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen (§ 34 BauGB), die gesamte baulich **oder gewerbliche, ab dem 01.07.2004 die baulich** oder sonstig nutzbare Fläche, einschließlich der ihr dienenden Freiflächen.
3. bei bebauten Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber im Außenbereich liegen (§ 35 BauGB), die Grundfläche der an die Schmutzwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten (gemessen an den Außenmauern), dividiert durch die Grundflächenzahl 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zu geordnet, 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,
4. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und bei denen hinsichtlich der Tiefe zweifelhaft ist, ob das Grundstück insgesamt den innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegenden Grundstücken (§ 34 BauGB) zugeordnet werden kann, die Grundstücksfläche bis zur hinteren Bebauungsgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche, ab dem 01.07.2004 die bauliche oder sonstige Nutzung über diese Begrenzung hinaus, ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Berechnet wird diese Fläche von der Grundstücksgrenze, die dem betriebsbereiten Anschlusskanal zugewandt ist. Die Abgrenzung dieser zu veranlagenden Grundstücke erfolgt auf der Grundlage der Ermittlung der typischen Bebauungstiefe bzw. bei sonstiger Nutzung der typischen Nutzungstiefe.
5. Sollte die nach § 3 Absatz 1 Punkt 3. und 4. ermittelte Fläche im Einzelfall dem wirtschaftlichen Vorteil nicht entsprechen, ist die bevorteilte Grundstücksfläche vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.

(2)

Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (Freibäder, Kleingartengelände und Festplätze) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(3)

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 Schmutzwasseranlage 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.

(4)

Als Vollgeschoss gilt jedes oberirdische Geschoss, das über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweist.

(5)

Die ermittelte Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,00
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,40
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,60
4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,80
5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,00
6. für jedes weitere Vollgeschoss zusätzlich 0,20

(6)

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und/oder Baumassenzahl aus, so gilt § 3 Absatz 1 Punkt 2. entsprechend.

(7)

Bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen (§ 34 BauGB) und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und/oder Baumassenzahl festsetzt, ist bei bebauten und unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Sofern die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse im Einzelfall überschritten wird, ist die tatsächliche Zahl der Geschosse maßgebend.

(8)

Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

(9)

Grundstücke, auf denen nur Garagen und Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaute Grundstücke.

(10)

Wird bei einzelnen Grundstücken oder in einzelnen Ortsteilen vor Einleitung der Abwässer in die öffentliche Abwasseranlage eine Vorklärung oder sonstige

Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück verlangt, oder darf nur Niederschlagswasser oder nur Schmutzwasser in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden (Teilanschluss), wird nur ein Teilanschlussbeitrag erhoben. Dies gilt nicht für Grundstücke mit industriellen oder sonstigen Betrieben, in denen die Vorklärung oder Vorbehandlung lediglich dem Zweck dient, die Abwässer dem durchschnittlichen Verschmutzungsgrad und/oder dem üblichen Verschmutzungsgrad der eingeleiteten Abwässer entsprechend anzugleichen. Entfällt die Notwendigkeit der Vorklärung oder wird ein Vollanschluss ermöglicht, wird der Restbetrag bis zur Höhe des Vollanschlussbeitrages nacherhoben.

(11)

Wird ein bereits an die Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstücks, für welches ein Beitrag noch nicht erhoben ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für das hinzukommende Grundstück zu entrichten.

(12)

Als Festsetzung eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend:

- a. 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
- b. die Festsetzungen eines noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder eines noch in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, soweit der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist.

(13)

Bis zum 30.06.2004 sind bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die im Absatz 5 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen. Dies gilt auch für Grundstücke in anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden.

§ 4 Beitragssatz

(1)

Der Beitragssatz für den Vollanschluss (Schmutz- und Regenwasser) beträgt 4,86 EUR/m² der nach § 3 ermittelten Veranlagungsfläche. Bei Anschlussmöglichkeit nur für Schmutzwasser werden 3,40 EUR/m² (70 v.H. des Beitragssatzes nach Abs. 1), nur für Regenwasser 1,46 EUR/m² (30 v. H. des Beitragssatzes nach Abs.1) erhoben.

(2)

Wird gemäß § 3 Abs. 10 eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der

Abwässer auf dem Grundstück verlangt, so sind 50 v. H. des betreffenden Beitragssatzes nach Abs. 1 zu zahlen.

§ 5 Entstehen der Beitragspflicht

(1)

Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit Inkrafttreten einer rechtswirksamen Kanalanschlussbeitragssatzung.

(2)

Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss. In den Fällen des § 3 Abs. 10 entsteht die Beitragspflicht für den Restbetrag, sobald die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit entfällt.

§ 6 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können 80 % Vorausleistungen erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

§ 7 Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt des Zuganges des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die im § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachRBerG) 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 SachRBerG bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem SachRBerG statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(2)

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit des Beitrages

Der Anschlussbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Ablösung durch Vertrag

In den Fällen, in denen eine sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrages unter Anwendung des jeweiligen Beitragsmaßstabes nach den Regelungen des § 3 dieser Satzung und des Beitragssatzes nach den Regelungen des § 4 dieser Satzung durch Vertrag vereinbart werden. Die Fälligkeit des Beitrages richtet sich nach den im Vertrag getroffenen Regelungen.

§ 10 Billigkeits- und Härtefallregelungen

Ergeben sich aus der Anwendung dieser Satzung im Einzelfall unbillige Härten, so können die Kanalanschlussbeiträge gemäß den Regelungen des § 12 des KAG Brandenburg in Verbindung mit den §§ 163, 161, 222 und 227 der Abgabenordnung nach den Prüfungen der jeweiligen Voraussetzungen in diesen Regelungen abweichend festgesetzt, gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden.

§ 11 Auskunfts- und Duldungsvorschriften

(1)

Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter haben der Stadt Cottbus und ihrem Verwaltungshelfer die für die Festsetzung des Beitrages erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(2)

Die Stadt Cottbus oder die von ihr Beauftragten können die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ermitteln. Durch die nach Abs. 1 zur Auskunft Verpflichteten ist dies zu ermöglichen.

(3)

Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkung auf das Abgabenverhältnis nach dieser Satzung ist der Stadt Cottbus innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 12 Rechtsgrundlage für die automatisierte Datenverarbeitung

Für die Ausführung dieser Satzung dürfen die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung des Beitrages befassten Stellen der Stadt Cottbus und ihres Verwaltungshelfers nach § 1 Abs. 5 dieser Satzung die hierfür notwendigen personen- und grundstücksbezogenen Daten erheben, speichern, verändern, übermitteln, sperren, löschen sowie nutzen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1)

Ordnungswidrig i.S. des OwiG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig seine Auskunfts-, Anzeige oder Duldungspflicht nach § 11 dieser Satzung verletzt.

(2)

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Deren Höhe richtet sich nach dem im § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (BGBl I S. 481, in der jeweils geltenden Fassung, bestimmten Rahmen.

(3)

Zuständig ist die Stadt Cottbus **ab dem 27.10.2003**.

§ 14 In-Kraft-Treten

(1)

Diese Satzung tritt zum 01.01.1998 in Kraft und tritt zum 31.12.2004 außer Kraft.

(2)

Der § 13 tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Cottbus, den

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus