

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen für öffentliche Schmutzwasseranlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Pritzwalk und über den Kostenersatz für Haus- und Grundstücksanschlüsse vom 14.12.00 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 05.08.2008**

**Schmutzwasserbeitrags- und Kostenersatzsatzung  
für Haus- und Grundstücksanschlüsse**

Präambel:

Auf der Grundlage der §§ 5, 15 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen kommunaler Daseinsvorsorge im Land Brandenburg vom 07. April 1999 (GVBl. I S. 90), der §§ 1,2, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (Bra KAG) in der Neufassung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) in der Neufassung vom 28. Mai 1999 (GVBl. I S. 194), des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch das Elfte Gesetz zur Änderung des Luftverkehrsgesetzes vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2432) sowie der Entwässerungssatzung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Pritzwalk in der gültigen Fassung hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung folgende Satzung beschlossen:

**Abschnitt I - Beitragserhebung**

**§ 1**

**Allgemeines zur Beitragserhebung**

- (1) Der Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk (Verband) betreibt Kanalisations- und Schmutzwasserbehandlungsanlagen zur Schmutzwasserbeseitigung (öffentliche Entwässerungsanlagen) als öffentliche Einrichtungen.
- (2) Der Verband erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Erweiterungs- und Verbesserungsbeiträge gemäß § 8 des KAG Bbg zur teilweisen Deckung des Aufwandes für Baumaßnahmen zur Erweiterung oder Verbesserung der öffentlichen Entwässerungsanlage. Der Beitrag wird als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Erweiterung die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Entsorgungsanlage geboten wird, bzw. den Beitragspflichtigen durch die Verbesserung von Teilen der Entsorgungsanlage ein zusätzlicher wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Soweit die Verbesserungsmaßnahme einer funktional selbständig in Anspruch zu nehmenden Einrichtung dient, erfolgt die Beitragserhebung für die Verbesserungsmaßnahme gemäß § 8 Abs. 5 KAG Bbg in diesem Abschnitt. Verbesserungsbeiträge werden erst erhoben, sobald der beitragsfähige Aufwand mindestens doppelt so hoch ist wie das nach dieser Satzung zu kalkulierende Beitragsaufkommen.

...

## **§ 2**

### **Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden können und für die:
- 1) eine bauliche, gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen, ergibt sich die zulässige Nutzung aus den beabsichtigten Festsetzungen einer zukünftigen Satzung, so ist der Planungsstand maßgeblich, wenn die tatsächliche Bebauung hiervon nicht abweicht;
  - 2) eine bauliche, gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen;
  - 3) eine bauliche, gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, die Grundstücke aber tatsächlich bebaut oder gewerblich genutzt sind.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatz 1 nicht vorliegen.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit darstellt und auf die sich die Schmutzwasserbeseitigungspflicht des Verbandes erstreckt. Wenn bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise für Teilflächen eines Grundstückes eine selbständige Bebauungs- und Anschlussmöglichkeit besteht, so ist jede solche Teilfläche als Grundstück im Sinne dieser Satzung anzusehen, unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder Grundbuch. Dies gilt auch für Doppel- und Reihenhäuser, wenn sie auf einem Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne stehen und zwar auch dann, wenn sie durch einen einheitlichen Grundstücksanschluss mit der öffentlichen Entwässerungsanlage verbunden sind.

## **§ 3**

### **Beitragsmaßstab**

Der Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die nach Maßgabe der folgenden Vorschriften modifizierte Grundstücksfläche. Die modifizierte Grundstücksfläche wird berechnet, indem die anrechenbare Grundstücksfläche nach § 4 dieser Satzung mit dem Nutzungsfaktor nach § 5 multipliziert wird.

...

#### **§ 4** **Anrechenbare Grundstücksfläche**

Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:

- 1) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes, eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Aufstellung (§ 33 BauGB), eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder einer Abrundungssatzung die gesamte Fläche der zulässigen baulichen oder gewerblichen Nutzung;
- 2) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Aufstellung (§ 33 BauGB), eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder einer Abrundungssatzung hinausreichen, die Fläche im Bereich des Plangebietes, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt oder zulässig ist;
- 3) bei Grundstücken, die über die sich nach den Nummern 1) und 2) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche der tatsächlichen Nutzung;
- 4) bei Grundstücken, die in vollem Umfang im unbeplanten Innenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
- 5) bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des im Innenbereich liegenden Grundstücks; sollte ein solches Grundstück im Außenbereich bebaut sein, so wird die Grundstücksfläche der angeschlossenen Baulichkeiten im Außenbereich zur anrechenbaren Fläche hinzugezogen;
- 6) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) aus der Grundfläche der an die öffentliche Einrichtung angeschlossenen Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl (= GRZ) 0,2; höchstens aber die Gesamtfläche des Grundstücks.

In Bezug auf das angeschlossene Gebäude wird eine rechteckige Ausgangsfläche gebildet, deren Seiten parallel bzw. senkrecht zur Hauptfirstlinie verlaufen und die äußersten Gebäudeecken tangieren. Dieses Rechteck wird soweit vergrößert, als dass die Fläche der errechneten Fläche aus Satz 1 entspricht. Überschreitet die Fläche tatsächlich eine oder mehrere Grenzen des Grundstücks, so wird der die Grenzen überschreitende Flächenanteil den verbleibenden Seiten des Rechtecks gleichmäßig zugerechnet.

- 7) bei Schwimmbädern, Campingplätzen, Sportplätzen und Friedhöfen wird die wie vorstehend errechnete Grundfläche um einen Flächenabschlag von 50 % vermindert.

## **§ 5 Nutzungsfaktor**

- (1) Die nach § 4 der Satzung ermittelte Grundstücksfläche wird entsprechend der Nutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- |   |       |
|---|-------|
| 1) bei Bebaubarkeit mit einem halben Vollgeschoss     | 0,50  |
| 2) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss            | 1,00  |
| 3) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen           | 1,60  |
| 4) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen           | 2,20  |
| 5) bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen           | 2,80  |
| 6) bei Bebaubarkeit mit fünf oder mehr Vollgeschossen | 3,20. |
- (2) 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 als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8. Dabei werden die Bruchzahlen bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahlen festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse, soweit diese Geschoszahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung entspricht oder überschreitet. Unterschreitet die Geschoszahl die in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung, so findet die Geschoszahl der näheren Umgebung Anwendung.
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (5) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen ist oder auf denen nur Garagen und Stellplätze gebaut sind oder gebaut werden dürfen, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Das gilt auch für Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die aber als Gemeinbedarfsfläche genutzt werden.
- (6) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, so gelten als Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen, gelten nicht als Vollgeschosse.

- (7) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt.
- (8) Freibäder, Campingplätze, Sportplätze und Friedhöfe werden wie Grundstücke mit einer Bebaubarkeit von einem halben Vollgeschoss behandelt.

## **§ 6 Beitragssatz**

Der Beitragssatz für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage beträgt 2,04 €/m<sup>2</sup> für die nach dieser Satzung beitragspflichtige Grundstücksfläche (Anschlussbeitrag).

## **§ 7 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht für die Erweiterung entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Entsorgungseinrichtung angeschlossen werden kann.

Im Übrigen entsteht der Beitrag mit der Fertigstellung der Verbesserungsmaßnahme.

## **§ 8 Vorausleistung**

- (1) Der Verband kann Vorausleistungen in Höhe von bis zu 80 % des voraussichtlich zu zahlenden Anschlussbeitrages von dem Beitragspflichtigen nach § 9 dieser Satzung verlangen, sobald mit der Baumaßnahme begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.
- (3) Die Vorausleistungen werden beim Wechsel des Eigentums nicht erstattet, sondern später auf die Beitragsschuld angerechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht Beitragsschuldner wird.

## **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides 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 dingliches Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind auch die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachenRBERG) vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

Die Beitrags- und Kostenpflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des SachenRBERG bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem SachenRBERG statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Mehrere Beitrags- und Kostenpflichtige haften für dieselbe Schuld als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentümern sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 10 Fälligkeit der Beiträge**

Beiträge werden durch Bescheid festgesetzt und werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Satz 1 gilt für die Erhebung von Vorausleistungen entsprechend.

### **§ 11 Ablösung**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Die Höhe des Ablösebetrages ist nach Maßgabe der §§ 4, 5 und 6 zu ermitteln. Durch die Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **Abschnitt II - Kostenersatz für Haus- und Grundstücksanschlüsse**

### **§ 12 Allgemeines zum Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse**

- (1) Der Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk (Verband) betreibt Kanalisations- und Schmutzwasserbehandlungsanlagen zur Schmutzwasserbeseitigung (öffentliche Entwässerungsanlagen) als öffentliche Einrichtungen.

...

- (2) Für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Unterhaltung des Grundstücksanschlusses verlangt der Verband Kostenersatz auf Grund § 10 BraKAG, soweit die Maßnahmen vom Kostenersatzpflichtigen veranlasst, von ihm zu vertreten sind oder ihm Vorteile verschaffen.
- (3) Der Grundstücksanschluss besteht aus der Anschlussleitung, die an der Abzweigstelle des öffentlichen Schmutzwasserkanals beginnt und an der Grundstücksgrenze endet.
- (4) Zu den Kosten gehören auch die Aufwendungen für die Wiederherstellung des alten Zustandes auf den durch die Arbeiten beanspruchten öffentlichen Flächen.

### **§ 13**

#### **Höhe des Kostenersatzes**

- (1) Die Kosten für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung sowie die Unterhaltung eines Grundstücksanschlusses berechnen sich nach den tatsächlichen Aufwendungen der konkreten Maßnahme.
- (2) Öffentliche Entwässerungseinrichtungen, die nicht in der Mitte der Straße verlaufen, gelten als in der Mitte der Straße verlaufend.

### **§ 14**

#### **Entstehung und Fälligkeit der Kostenersatzpflicht**

Die Kostenersatzpflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Die Zahlung wird jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides über den Kostenersatz fällig. Satz 2 gilt für die Erhebung von Vorausleistungen entsprechend.

### **§ 15**

#### **Kostenerstattungspflichtige**

Kostenerstattungspflichtig ist der in § 9 dieser Satzung bestimmte Personenkreis.

Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Anschlussleitung, so ist für Teile der Anschlussleitung, die ausschließlich einem der beteiligten Grundstücke dienen, der Eigentümer des Grundstücks bzw. der dem Eigentümer gleichgestellten Person ersatzpflichtig. Soweit die Anschlussleitungen mehreren Grundstücken gemeinsam dienen, sind die Eigentümer der beteiligten Grundstücke bzw. gleichgestellte Personen zu dem Anteil verpflichtet, der dem Verhältnis der Fläche des betroffenen Grundstücks zur Gesamtfläche der beteiligten Grundstücke entspricht.

...

## **§ 16 Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Der Verband kann Vorauszahlungen in Höhe von 80 % des voraussichtlich zu zahlenden Kostenersatzes von dem Kostenersatzpflichtigen nach § 9 dieser Satzung verlangen, sobald mit der Baumaßnahme begonnen worden ist.
- (2) Die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.
- (3) Die Vorauszahlungen werden beim Wechsel des Eigentums nicht erstattet, sondern später auf den Kostenersatz angerechnet, auch wenn der Vorauszahlende nicht Kostenersatzpflichtiger wird.
- (4) Für die Ablösung des Kostenersatzanspruches gilt § 11 entsprechend.

### **Abschnitt III - Sonstige Regelungen**

## **§ 17 Auskunftspflicht**

- (1) Schuldner im Sinne dieser Satzung bzw. ihre Vertreter haben dem Verband jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung der Beiträge erforderlich ist und zu dulden, dass Beauftragte des Verbandes das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen und zu überprüfen.
- (2) Die Beauftragten des Verbandes haben sich auf Verlangen durch einen vom Verband ausgestellten Dienstausweis oder eine Vollmacht auszuweisen.

## **§ 18 Datenverarbeitung**

Zur Feststellung, Festsetzung und Erhebung der sich aus dieser Satzung ergebenden Zahlungspflichten ist die Erhebung und Nutzung der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten nach den §§ 12 und 13 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes durch den Verband zulässig.

## **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 17 dieser Satzung dem Verband nicht die nötigen Auskünfte erteilt oder das Betreten seines Grundstückes durch Beauftragte des Verbandes nicht duldet.



- (2) Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.000,- DM geahndet werden.
- (3) Für das Verfahren zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gelten im Übrigen die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des OWiG ist der Verbandsvorsteher.

## **§ 20 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in der Märkischen Allgemeinen Zeitung (Anzeigenteil Prignitz-Kurier und Kyritzer Tageblatt) in Kraft.

Gleichzeitig tritt die „Satzung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Pritzwalk über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung“ vom 11.05.1998 außer Kraft.

Pritzwalk, den 14.12.2000

Pritzwalk, den 14.12.2000

gez. Dr. Chr. Kaim  
Vorsitzender der Verbands-  
versammlung

gez. W. Brockmann  
Verbandsvorsteher