

Synopsis

zur 1. Satzung zur Änderung der Beitragssatzung zur Abwasserbeseitigungssatzung
der Stadt Werneuchen

Neue Fassung	Alte Fassung
<p>Aufgrund der §§ 2, 3, 12 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18, S. 6), der §§ 1, 2, 10 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (BbgKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, Nr. 08, S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 36), sowie des § 66 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen in ihrer Sitzung am ... 2023 die folgende Satzung beschlossen</p>	<p>Aufgrund der §§ 5, 35 Abs. 2 Nr. 10 und 15 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S.154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I S. 210), den §§ 1, 2, 8, 10 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S.174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2005 (GVBl. I S.170), dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (GVBl. 2005 I S. 50) sowie dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 1999 (GVBl. I S. 194) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen in ihrer Sitzung vom 27.07.2006 folgende Satzung beschlossen:</p>
<p>§ 1. Allgemeines</p>	<p>§ 1. Allgemeines</p>
<p>(1) Die Stadt Werneuchen, in der Folge Stadt genannt, betreibt die Abwasserentsorgung (öffentliche Abwasseranlage) als zentrale öffentliche, einheitliche Einrichtung nach Maßgabe ihrer Abwasserbeseitigungssatzung in der jeweils aktuellen Fassung.</p> <p>(2) Die Stadt erhebt, soweit der Aufwand nicht durch Abwassergebühren oder auf andere Weise gedeckt wird, für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der zentralen, öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, Abgaben zur Abgeltung der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen besonderen wirtschaftlichen Vorteile.</p> <p>(3) Die Stadt erhebt nach Maßgabe dieser Satzung:</p>	<p>(1) Die Stadt Werneuchen, in der Folge Stadt genannt, betreibt die Abwasserentsorgung (öffentliche Abwasseranlage) als zentrale öffentliche, einheitliche Einrichtung nach Maßgabe ihrer Abwasserbeseitigungssatzung in der jeweils aktuellen Fassung.</p> <p>(2) Die Stadt erhebt, soweit der Aufwand nicht durch Abwassergebühren oder auf andere Weise gedeckt wird, für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der zentralen, öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, Abgaben zur Abgeltung der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen besonderen wirtschaftlichen Vorteile.</p> <p>(3) Die Stadt erhebt nach Maßgabe dieser Satzung:</p>

<p>a) Beiträge (Abwasserbeiträge) zur teilweisen Deckung des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen der einheitlichen, zentralen Abwasserentsorgung.</p> <p>b) Kostenersatz (Kostenerstattung) für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung von Sonderentwässerungseinrichtungen oder von Anschlussleitungen i.S.d. § 2 Abs. 4 der Abwasserbeseitigungssatzung. Dem Kostenersatz unterliegen auch die Aufwendungen für die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage.</p>	<p>a) Beiträge (Abwasserbeiträge) zur teilweisen Deckung des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen der einheitlichen, zentralen Abwasserentsorgung.</p> <p>b) Kostenersatz (Kostenerstattung) für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung von Sonderentwässerungseinrichtungen oder von Anschlussleitungen i.S.d. § 2 Abs. 4 der Abwasserbeseitigungssatzung. Dem Kostenersatz unterliegen auch die Aufwendungen für die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2. Gegenstand der Beitragspflicht</p> <p>(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die einheitliche zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die</p> <p>a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,</p> <p>b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist; wenn sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen,</p> <p>c) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung besteht.</p> <p>(2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt sind.</p> <p>(3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Wird ein bereits an die zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstücks, für das ein Abwasserbeitrag noch nicht erhoben wurde, zu</p>	<p style="text-align: center;">§ 2. Gegenstand der Beitragspflicht</p> <p>(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die einheitliche zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die</p> <p>a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,</p> <p>b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist; wenn sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen,</p> <p>c) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung besteht.</p> <p>(2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt sind.</p> <p>(3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Wird ein bereits an die zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstücks, für das ein Abwasserbeitrag noch nicht erhoben wurde, zu</p>

<p>einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so wird der Abwasserbeitrag für das hinzukommende Grundstück nacherhoben</p>	<p>einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so wird der Abwasserbeitrag für das hinzukommende Grundstück nacherhoben</p>
<p style="text-align: center;">§ 3. Beitragsmaßstab, Beitragssatz</p> <p>(1) Der Beitrag wird nach einem nutzungsbezogenen Flächenmaßstab berechnet. Er ist abhängig von der Größe und der Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und wird durch Vervielfachung der anrechenbaren Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor und dem Beitragssatz ermittelt.</p> <p>(2) Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) liegen, die Fläche, die vom Bebauungsplan, VEP oder vBP erfaßt wird und für die im Bebauungsplan, im VEP oder vBP eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,</p> <p>b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan, vBP oder VEP besteht, die aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (Innenbereich, § 34 BauGB), die dem Innenbereich zuzuordnende Fläche des Grundstücks.</p> <p>c) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden oder bebaubar oder gewerblich nutzbar sind,</p> <p>aa) und die mit einer Grundstücksgrenze an dem Hauptsammlergrundstück (das Grundstück in dem der öffentliche Kanal verläuft) angrenzen, die Fläche zwischen der dem Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m, wobei sich die Tiefe parallel zu dem Hauptsammlergrundstück bemisst,</p> <p>bb) und die nicht mit einer Grundstücksseite an ein Hauptsammlergrundstück angrenzen oder lediglich durch ein zum Grundstück gehörenden öffentlichen oder privaten Weg mit diesem verbunden sind, die Fläche von</p>	<p style="text-align: center;">§ 3. Beitragsmaßstab, Beitragssatz</p> <p>(1) Der Beitrag wird nach einem nutzungsbezogenen Flächenmaßstab berechnet. Er ist abhängig von der Größe und der Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks und wird durch Vervielfachung der anrechenbaren Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor und dem Beitragssatz ermittelt.</p> <p>(2) Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) liegen, die Fläche, die vom Bebauungsplan, VEP oder vBP erfaßt wird und für die im Bebauungsplan, im VEP oder vBP eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,</p> <p>b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan, vBP oder VEP besteht, die aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (Innenbereich, § 34 BauGB), die dem Innenbereich zuzuordnende Fläche des Grundstücks.</p> <p>c) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden oder bebaubar oder gewerblich nutzbar sind,</p> <p>aa) und die mit einer Grundstücksgrenze an dem Hauptsammlergrundstück (das Grundstück in dem der öffentliche Kanal verläuft) angrenzen, die Fläche zwischen der dem Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m, wobei sich die Tiefe parallel zu dem Hauptsammlergrundstück bemisst,</p> <p>bb) und die nicht mit einer Grundstücksseite an ein Hauptsammlergrundstück angrenzen oder lediglich durch ein zum Grundstück gehörenden öffentlichen oder privaten Weg mit diesem verbunden sind, die Fläche von</p>

<p>der zum Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m,</p> <p>cc) und bei denen die tatsächliche Bebauung oder gewerbliche Nutzung über die Tiefenbegrenzung nach lit. aa) oder bb) hinausgeht, ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird,</p> <p>d) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt wird.</p> <p>(3) Die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird. Dieser beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat 0,5 2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 0,5 3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 0,8 4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,0 5. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 1,2 <p>(4) Für überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzte Grundstücke betragen die Nutzungsfaktoren abweichend von Abs. 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ohne bauliche Nutzung 0,8 2. bei 1 Vollgeschoss 1,0 3. bei 2 Vollgeschossen 1,6 4. bei 3 Vollgeschossen 2,0 5. bei 4 und mehr Vollgeschossen 2,2 <p>Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und nicht ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse). Hohlräume zwischen der obersten Decke und der</p>	<p>der zum Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m,</p> <p>cc) und bei denen die tatsächliche Bebauung oder gewerbliche Nutzung über die Tiefenbegrenzung nach lit. aa) oder bb) hinausgeht, ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird,</p> <p>d) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt wird.</p> <p>(3) Die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird. Dieser beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat 0,5 2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 0,5 3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 0,8 4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,0 5. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 1,2 <p>(4) Für überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzte Grundstücke betragen die Nutzungsfaktoren abweichend von Abs. 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ohne bauliche Nutzung 0,8 2. bei 1 Vollgeschoss 1,0 3. bei 2 Vollgeschossen 1,6 4. bei 3 Vollgeschossen 2,0 5. bei 4 und mehr Vollgeschossen 2,2 <p>Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und nicht ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse). Hohlräume zwischen der obersten Decke und der</p>
---	---

Bedachung, in denen die Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,30m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 und 4 gilt:

1. soweit ein Bebauungsplan, VEP oder vBP besteht,

a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

b) die Zahl der tatsächlich oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund vorhandener Bebauung oder aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) überschritten wird.

2. soweit kein Bebauungsplan, VEP oder vBP besteht oder im Bebauungsplan, VEP oder vBP weder die Geschoszahl, die Gebäudehöhe noch die Baumassenzahl bestimmt ist:

a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Geschoszahl hinter der zulässigen Geschoszahl zurückbleibt, ist die zulässige Geschoszahl zugrunde zu legen. Die zulässige Geschoszahl ermittelt sich nach der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, gilt bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss, bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m des Bauwerks als ein Vollgeschoss.

b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der in der näheren Umge-

Bedachung, in denen die Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,30m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 und 4 gilt:

1. soweit ein Bebauungsplan, VEP oder vBP besteht,

a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

b) die Zahl der tatsächlich oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund vorhandener Bebauung oder aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) überschritten wird.

2. soweit kein Bebauungsplan, VEP oder vBP besteht oder im Bebauungsplan, VEP oder vBP weder die Geschoszahl, die Gebäudehöhe noch die Baumassenzahl bestimmt ist:

a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Geschoszahl hinter der zulässigen Geschoszahl zurückbleibt, ist die zulässige Geschoszahl zugrunde zu legen. Die zulässige Geschoszahl ermittelt sich nach der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, gilt bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss, bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m des Bauwerks als ein Vollgeschoss.

b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der in der näheren Umge-

<p>bung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist eine größere Anzahl Vollgeschosse genehmigt, gilt diese.</p> <p>c) Fehlt es nach den Buchstaben a) und b) in der näheren Umgebung an einer Bebauung, anhand derer die überwiegende Zahl der Vollgeschosse ermittelt werden kann, so gilt die Zahl der Vollgeschosse, die nach Bauplanungsrecht auf dem jeweiligen Grundstück zulässig wäre.</p> <p>(6) Sind in einem Bebauungsplan, VEP oder vBP keine Festsetzungen über die Art der Nutzung vorhanden oder besteht kein Bebauungsplan, VEP oder vBP oder besteht eine andere als die in Abs. 4 genannte Gebietsausweisung, so werden die nach Abs. 3 sich ergebenden Nutzungsfaktoren für solche Grundstücke um den Faktor 0,3 erhöht, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Verwaltungszwecke genutzt werden.</p> <p>(7) Grundstücke, für die im Bebauungsplan, VEP oder vBP eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen sind, werden wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.</p> <p>(8) Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend die Festsetzungen eines noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wenn der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist.</p> <p>(9) Der Beitragssatz beträgt 2,56 €/m².</p>	<p>bung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist eine größere Anzahl Vollgeschosse genehmigt, gilt diese.</p> <p>c) Fehlt es nach den Buchstaben a) und b) in der näheren Umgebung an einer Bebauung, anhand derer die überwiegende Zahl der Vollgeschosse ermittelt werden kann, so gilt die Zahl der Vollgeschosse, die nach Bauplanungsrecht auf dem jeweiligen Grundstück zulässig wäre.</p> <p>(6) Sind in einem Bebauungsplan, VEP oder vBP keine Festsetzungen über die Art der Nutzung vorhanden oder besteht kein Bebauungsplan, VEP oder vBP oder besteht eine andere als die in Abs. 4 genannte Gebietsausweisung, so werden die nach Abs. 3 sich ergebenden Nutzungsfaktoren für solche Grundstücke um den Faktor 0,3 erhöht, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Verwaltungszwecke genutzt werden.</p> <p>(7) Grundstücke, für die im Bebauungsplan, VEP oder vBP eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen sind, werden wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.</p> <p>(8) Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend die Festsetzungen eines noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wenn der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist.</p> <p>(9) Der Beitragssatz beträgt 2,56 €/m².</p>
<p style="text-align: center;">§ 4. Beitragspflichtige</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4. Beitragspflichtige</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.</p>

<p>(2) 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 (GVBl I S.2457) 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 Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.</p> <p>(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.</p> <p>(4) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger über. Die persönliche Haftung des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt.</p>	<p>(2) 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 (GVBl I S.2457) 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 Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.</p> <p>(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.</p> <p>(4) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger über. Die persönliche Haftung des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5. Entstehen der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung der zentralen öffentlichen Abwasseranlage vor dem Grundstück.</p> <p>(2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss des Grundstücks.</p> <p>(3) Für Grundstücke, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits ein Anschluss besteht oder eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche zentrale Abwasseranlage gegeben war, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung. In diesen Fällen entsteht keine Beitragspflicht, wenn für den Anschluss an die öffentliche zentrale Abwasseranlage bereits eine Anschlussgebühren- oder Beitragspflicht nach früherem Recht entstanden war und wenn diese durch Zahlung oder Erlass erloschen ist. Hierfür besteht eine Nachweispflicht des Beitragspflichtigen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5. Entstehen der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung der zentralen öffentlichen Abwasseranlage vor dem Grundstück.</p> <p>(2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss des Grundstücks.</p> <p>(3) Für Grundstücke, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits ein Anschluss besteht oder eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche zentrale Abwasseranlage gegeben war, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung. In diesen Fällen entsteht keine Beitragspflicht, wenn für den Anschluss an die öffentliche zentrale Abwasseranlage bereits eine Anschlussgebühren- oder Beitragspflicht nach früherem Recht entstanden war und wenn diese durch Zahlung oder Erlass erloschen ist. Hierfür besteht eine Nachweispflicht des Beitragspflichtigen.</p>

<p style="text-align: center;">§ 6. Ablösung</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbeitrag ist nach Maßgabe des in § 3 bestimmten Beitragsmaßstabes und Beitragssatzes zu ermitteln.</p> <p>(2) Durch Vertragserfüllung oder Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6. Ablösung</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbeitrag ist nach Maßgabe des in § 3 bestimmten Beitragsmaßstabes und Beitragssatzes zu ermitteln.</p> <p>(2) Durch Vertragserfüllung oder Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.</p>
<p style="text-align: center;">§ 7. Kostenersatz</p> <p>(1) Die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung der Anschlussleitungen gem. § 2 Abs. 4 der Abwasserbeseitigungssatzung sind der Stadt zu ersetzen. Hierzu erhält der Kostenersatzpflichtige einen Kostenersatzbescheid.</p> <p>(2) Die Kosten nach Abs. 1 sind der Stadt nach dem tatsächlichen Aufwand zu ersetzen. Zum Kostenersatz nach Satz 1 wird ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 15 Prozent erhoben.</p> <p>(3) Die Stadt kann sich für die Vorbereitung, Ausführung und Abrechnung der Maßnahmen Dritter bedienen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7. Kostenersatz</p> <p>(1) Die Stadt lässt die Anschlussleitung i.S.d. § 2 Abs. 4 der Abwasserbeseitigungssatzung einschließlich des dazugehörigen Reinigungs- und Übergabeschachtes bis ca. 1 Meter auf dem anzuschließenden Grundstück herstellen. Die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung der Anschlussleitungen und der Sonderentwässerungseinrichtungen auf dem Grundstück sind nach dem tatsächlichen Aufwand der Stadt durch den Pflichtigen gem. § 4 zu ersetzen. Zu den Kosten gehören ferner die Aufwendungen für die Wiederherstellung des alten Zustands auf den durch die Arbeiten beanspruchten öffentlichen Flächen.</p> <p>(2) Die Kosten für die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage gem. § 2 Abs. 4 der Abwasserbeseitigungssatzung trägt der Pflichtige gem. § 4 dieser Satzung selbst. Aufwendungen, die der Stadt - insbesondere durch eine Tiefenlage über 1,50 m hinaus - durch die Grundstücksentwässerungsanlage entstehen, sind ebenfalls durch den Pflichtigen gem. § 4 in Höhe des der Stadt entstehenden Aufwandes zu tragen.</p> <p style="text-align: center;">- Abs. 3 jetzt in § 7b -</p>
<p style="text-align: center;">§ 7a Kostenersatzpflichtige</p> <p>(1) Kostenersatzpflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an</p>	

<p>Stelle des Eigentümers kostenersatzpflichtig. Neben dem Pflichtigen nach Satz 1 ist auch derjenige kostenersatzpflichtig, der den Auftrag für die Maßnahme der Stadt nach § 7 Abs. 1 Satz 1 erteilt hat.</p> <p>(2) 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 Kostenersatzpflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Kostenersatzbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes 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; andernfalls bleibt die Kostenersatzpflicht des Grundstückseigentümers unberührt.</p> <p>(3) Mehrere aus gleichem Rechtsgrund Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.</p> <p>(4) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen des bisherigen Kostenersatzpflichtigen auf den Rechtsnachfolger über. Die persönliche Haftung des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt. Die Rechtsnachfolge ist der Stadt sowohl vom bisherigen Kostenersatzpflichtigen als auch vom Rechtsnachfolger innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Wird der Wechsel nicht rechtzeitig der Stadt angezeigt, haftet neben dem Rechtsnachfolger auch der bisherige Rechtsinhaber für den Kostenersatz.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 7b Entstehen des Kostenersatzanspruchs</p> <p>Der Kostenersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anschlussleitung, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Die Maßnahme ist beendet, wenn die jeweilige Anschlussleitung betriebsfertig hergestellt, verändert, erneuert oder beseitigt ist. Die Maßnahme zur Unterhaltung ist beendet, wenn der Vorgang zur Unterhaltung technisch normgerecht abgeschlossen wurde.</p>	<p style="text-align: center;">- ehemals § 7 Abs. 3 -</p> <p>(3) Der Kostenersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Die Maßnahme ist beendet, wenn die jeweilige Anschlußleitung betriebsfertig hergestellt, verändert, erneuert oder beseitigt ist.</p>

<p style="text-align: center;">§ 8. Festsetzung, Fälligkeit, Vorausleistung</p> <p>(1) Der Abwasserbeitrag und der Kostenersatz werden jeweils durch Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach der Bekanntgabe dieses Bescheides fällig. Das gleiche gilt für einen Vorausleistungsbescheid.</p> <p>(2) Auf die künftige Abgabenschuld nach § 1 Abs. 3 Buchstabe a) und b) können Vorausleistungen bis zu deren voraussichtlich endgültiger Höhe verlangt werden, sobald mit der Maßnahme begonnen wurde. Vorausleistungen werden von der Stadt nicht verzinst.</p> <p>(3) Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Abgabenschuld nach § 1 Abs. 3 Buchstabe a) und b) verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht beitrags- oder Kostenersatzpflichtig ist.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8. Festsetzung, Fälligkeit, Vorausleistung</p> <p>(1) Der Abwasserbeitrag und der Kostenersatz werden jeweils durch Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach der Bekanntgabe dieses Bescheides fällig. Das gleiche gilt für einen Vorausleistungsbescheid.</p> <p>(2) Auf die künftige Abgabenschuld nach § 1 Abs. 3 Buchstabe a) und b) können Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Maßnahme begonnen wurde. Die Vorauszahlung beträgt 50 v. H. der Höhe des voraussichtlichen Abwasserbeitrages und 50 v. H. des voraussichtlichen Kostenersatzes nach § 7.</p> <p>(3) Vorauszahlungen werden beim Wechsel des Eigentums nicht erstattet, sondern später auf den Endbeitrag oder den Kostenersatz angerechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht Beitrags- oder Kostenersatzpflichtig wird.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9. Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflichtigen nach Beitrags- und Kostenersatzpflichtigen sowie ihre Vertreter oder Bevollmächtigten haben der Stadt oder deren Beauftragten jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge oder des Kostenersatzes erforderlich ist und die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme zu überlassen.</p> <p>(2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang zu unterstützen. Der Beitragspflichtige hat zu dulden, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten oder befahren, um Prüfungen und Feststellungen vorzunehmen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9. Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflichtigen nach § 4 und ihre Vertreter oder Bevollmächtigten haben der Stadt oder deren Beauftragten jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge oder des Kostenersatzes erforderlich ist und die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme zu überlassen.</p> <p>(2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang zu unterstützen. Der Beitragspflichtige hat zu dulden, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten oder befahren, um Prüfungen und Feststellungen vorzunehmen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 10. Anzeigepflicht</p> <p>(1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse, auch ohne Eintragung im Grundbuch, ist der Stadt von den Beitrags- und Kostenpflichtige</p>	<p style="text-align: center;">§ 10. Anzeigepflicht</p> <p>(1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse, auch ohne Eintragung im Grundbuch, ist der Stadt von den Pflichtigen i.S.d. § 4 innerhalb</p>

<p>innerhalb eines Monats nach dem Wechsel schriftlich anzuzeigen. Wird die Anzeigepflicht verletzt, haften Rechtsvorgänger und Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner.</p> <p>(2) Sind auf dem Grundstück besondere Gegebenheiten vorhanden, die die Berechnung der Beiträge oder des Kostenersatzes beeinflussen, so hat der Pflichtige i.S.d. § 4 diese unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn, wenn Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.</p>	<p>eines Monats nach dem Wechsel schriftlich anzuzeigen. Wird die Anzeigepflicht verletzt, haften Rechtsvorgänger und Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner.</p> <p>(2) Sind auf dem Grundstück besondere Gegebenheiten vorhanden, die die Berechnung der Beiträge oder des Kostenersatzes beeinflussen, so hat der Pflichtige i.S.d. § 4 diese unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn, wenn Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 11. Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 3 Abs. 2 BbgKVerf handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen</p> <p>a) § 9 Abs. 1 eine Auskunft, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge oder des Kostenersatzes erforderlich ist, nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt,</p> <p>b) § 9 Abs. 1 die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen nicht, nicht richtig, oder nicht vollständig zur Einsichtnahme überlässt,</p> <p>c) § 9 Abs. 2 Satz 2 Ermittlungen der Stadt an Ort und Stelle nicht ermöglicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang unterstützt,</p> <p>d) § 9 Abs. 2 Satz 3 nicht duldet, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten oder befahren, um Prüfungen und Feststellungen vorzunehmen,</p> <p>e) § 10 Abs. 1 oder § 7a Abs. 4 Satz 3 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück der Stadt nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder nicht schriftlich anzeigt,</p> <p>f) § 10 Abs. 2 Satz 1 der Stadt nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder nicht schriftlich anzeigt, dass auf dem Grundstück besondere Gegebenheiten vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge oder des Kostenersatzes beeinflussen können,</p>	<p style="text-align: center;">§ 11. Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1. entgegen § 9 Abs. 1 eine Auskunft, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist, nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erteilt oder die zum Nachweis erforderlichen Unterlagen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zur Einsichtnahme zu überlässt,</p> <p>2. entgegen § 9 Abs. 2 Satz 1 Ermittlungen der Stadt oder deren Beauftragten an Ort und Stelle auf dem Grundstück nicht ermöglicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang unterstützt,</p> <p>3. entgegen § 9 Abs. 2 Satz 2 nicht duldet, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück zu Prüfungs- und Feststellungszwecken betreten,</p> <p>4. entgegen § 10 Abs. 1 einen Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig anzeigt,</p> <p>5. entgegen § 10 Abs. 2 Anlagen, welche die Berechnung der Abgabe beeinflussen, deren Neuschaffung, deren Änderung oder deren Beseitigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig anzeigt.</p>

<p>g) § 10 Abs. 2 Satz 2 die Schaffung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die die Berechnung der Beiträge oder des Kostenersatzes beeinflussen können, nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder nicht schriftlich anzeigt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht der in Satz 1 genannte Betrag hierzu nicht aus, so kann er überschritten werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Bürgermeister der Stadt.</p>	<p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reichen die in Satz 1 genannten Beträge hierfür nicht aus, so können sie überschritten werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweiligen Fassung findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Bürgermeister der Stadt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 12. Zahlungsverzug</p> <p>Rückständige Abgaben werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen. Das Verwaltungsvollstreckungsgesetz in der jeweils aktuellen Fassung findet Anwendung. Abgabenrechtliche Nebenforderungen (wie Säumniszuschläge, Aussetzungs- und Stundungszinsen) werden nach Maßgabe der Abgabenordnung (AO) erhoben.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12. Zahlungsverzug</p> <p>Rückständige Abgaben werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen. Das Verwaltungsvollstreckungsgesetz in der jeweils aktuellen Fassung findet Anwendung. Abgabenrechtliche Nebenforderungen (wie Säumniszuschläge, Aussetzungs- und Stundungszinsen) werden nach Maßgabe der Abgabenordnung (AO) erhoben.</p>
<p style="text-align: center;">§ 13. Inkrafttreten</p> <p><i>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. März 2004 in Kraft. Zugleich tritt damit die Satzung vom 18.03.2004 außer Kraft.</i></p> <p><i>Werneuchen, den 27.07.2006</i></p> <p><i>Horn Bürgermeister (überholt durch die Einzelfallregelung der Änderungssatzung)</i></p>	<p style="text-align: center;">§ 13. Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. März 2004 in Kraft. Zugleich tritt damit die Satzung vom 18.03.2004 außer Kraft.</p> <p>Werneuchen, den 27.07.2006</p> <p>Horn Bürgermeister</p>