

# Satzung der Gemeinde Wendorf über die Erhebung von Beiträgen für die Errichtung einer zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage in den Ortsteilen Neu Lüdershagen und Groß Lüdershagen mit Gewerbegebiet und Überleitung nach Stralsund (Beitragsatzung)

Aufgrund der §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) und den §§ 2, 7 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern -KAG M-V- in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V, S. 146) und der Satzung der Gemeinde Wendorf über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) in der Fassung vom 01.11.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 16.03.2011 folgende Satzung erlassen:

## § 1

### Anschlussbeitrag

(1) Die Gemeinde erhebt nach Maßgabe dieser Satzung zur Deckung des Aufwandes für den Erwerb, die Anschaffung, Herstellung und Erneuerung der notwendigen öffentlichen Einrichtungen zur leitungsgebundenen Abwasserentsorgung (Schmutzwasser) einen Anschlussbeitrag (auch Kanalbaubeitrag oder Abwasserbeitrag genannt).

(2) Zu dem Aufwand, der durch Anschlussbeiträge gedeckt wird, gehört der Aufwand für den Erwerb, die Anschaffung, Herstellung und Erneuerung

- a) von Hauptsammlern, Druckleitungen, Pumpwerken, Klärteichen, Rückhaltebecken, Druckentwässerungsanlagen,
- b) von Schmutzwasserstraßenkanälen,
- c) von jeweils einem Anschlusskanal zu den einzelnen Grundstücken,
- d) Nebeneinrichtungen, **nicht** jedoch für die auf dem Grundstück herzustellenden Abwasseranlagen (z.B. Anschlussleitung, Reinigungsschacht, Hebeanlage).

(3) Zum beitragsfähigen Aufwand gehört nicht der Aufwand, der durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt wird sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung und Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten

(4) Kostenerstattung für zusätzliche Grundstücksanschlüsse.

## § 2

### Gegenstand der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht zur Deckung des Gesamtaufwandes nach § 1 Abs. 2 unterliegen alle Grundstücke, die über eine Anschlussleitung an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden können und

a) für die eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgestellt ist, sobald sie bebaut, gewerblich oder sonstwie genutzt werden dürfen,

b) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

(2) Wird ein Grundstück über eine Anschlussleitung an die Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

(3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich des Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinn. Ausnahmsweise gelten mehrere, für sich allein nicht baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke als ein Grundstück, wenn sie

a) aneinandergrenzen und nur in ihrer Gesamtheit baulich oder gewerblich genutzt werden können und ein- und demselben Eigentümer zumindest je zu einem Teil gehören **oder**

b) wenn sie aneinandergrenzen und gemeinsam baulich oder gewerblich genutzt werden.

### § 3

#### **Entstehen der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht für die über eine Anschlussleitung an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließenden oder angeschlossenen Grundstücke (§ 2 Abs. 1 und 2) mit dem Abschluss der Maßnahmen, die für Anschaffung, Herstellung, Erwerb und Erneuerung der Abwasseranlage oder von Teileinrichtungen erforderlich sind und die den Anschluss des Grundstückes über einen betriebsfertigen Abwasserkanal in einer Straße an die Abwasseranlage ermöglichen.

(2) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die Abwasseranlage angeschlossen werden konnten, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten der Satzung. Das gleiche gilt für Grundstücke, die beim Inkrafttreten dieser Satzung bereits angeschlossen waren.

### § 4

#### **Beitragsmaßstab**

(1) Der Anschlussbeitrag wird für die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage nach einem nutzungsbezogenen Flächenbeitrag (BE) errechnet.

(2) Bei der Ermittlung des nutzungsbezogenen Flächenbeitrages wird die nach Abs. 4 ermittelte beitragsfähige Grundstücksfläche mit einem Geschoßfaktor vervielfacht (Vollgeschossmaßstab), der wie folgt berechnet wird:

- a) bei eingeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 25% der beitragsfähigen Grundstücksfläche,
- b) bei zweigeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 40% der beitragsfähigen Grundstücksfläche,
- c) bei dreigeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 55% der beitragsfähigen Grundstücksfläche,
- d) bei viergeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 70% der beitragsfähigen Grundstücksfläche,
- e) bei fünfgeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 85% der beitragsfähigen Grundstücksfläche,
- f) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit: 100% der beitragsfähigen Grundstücke.

Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

(3) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet

(4) Als beitragsfähige Grundstückfläche gilt:

a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,

b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus reichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,

c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB) und somit insgesamt Baulandqualität besitzen, die Gesamtfläche des Grundstückes

d) bei Grundstücken, die (in Bezug auf ihre Tiefe) teils dem Innenbereich und im übrigen dem Außenbereich zuzuordnen sind, oder bei denen hinsichtlich ihrer Tiefe fraglich sein kann, ob sie insgesamt dem Innenbereich zugeordnet werden können,

da) bei Grundstücken, die an eine Straße angrenzen, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und eine im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

db) bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg oder durch Wegerecht über dritte Grundstücke mit einer Straße verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche zwischen der der



Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen

e) bei Grundstücken die über die sich nach Buchstaben a - d ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Falle von Buchstabe c) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht

f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden (z. B. Freibäder, Camping- und Sportplätze-, nicht aber Friedhöfe, 50% der Grundstücksfläche und bei Dauerkleingärten 75 % der Grundstücksfläche)

g) bei Grundstücken für die im Bebauungsplan die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließenden Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt,

h) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundfläche der an die Abwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt,

i) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstückes auf die sich die Planfeststellung bezieht,

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. (2) gilt:

a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, dies gilt auch für Grundstücke, die nach § 33 BauGB bebaut werden können,

b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 2,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,

c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,

d) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a oder die Baumassenzahl nach Buchstabe b überschritten werden,

e) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in einem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind und durch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahlen nicht abzuleiten sind,

ea) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

eb) bei unbebauten, bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

ec) wenn es in der näheren Umgebung an einer Bebauung fehlt, anhand derer die überwiegende Zahl der Vollgeschosse ermittelt werden kann, die Zahl der Vollgeschosse die nach Bauplanungsrecht auf Grundstücken zulässig wäre,

ed) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss,

ee) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Campingplätze, Dauerkleingärten), die Zahl von einem Vollgeschoss.

(6) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 28.04.1993 (BGBI. I S. 622) liegen, sind zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend anzuwenden, wie sie bestehen für:

a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind

b) die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält

**§ 5**  
**Beitragssatz**

Der Beitragssatz für die Herstellung der zentralen öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage in den Ortsteilen Groß Lüdershagen und Neu Lüdershagen der Gemeinde Wendorf beträgt:

**9,89 Euro / BE**

**§ 6**  
**Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich berechtigter ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.

(2) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. auf dem Erbbaurecht oder sonstigen dinglichen Nutzungsrecht oder auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

(5) Werden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so kann der Beitrag gestundet werden, soweit das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Angehörige.

**§ 7**  
**Ablösung durch Vertrag**

(1) Vereinbarungen durch Vertrag über die Zahlung von Ablösebeiträgen an die Gemeinde Wendorf sind zulässig. Mit der Zahlung dieser Beiträge gelten die künftig entstehenden Abwasserbeiträge als endgültig abgegolten.

(2) Der Ablösebeitrag ist auf der Grundlage der im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Bestimmungen über den Abwasserbeitrag unter Berücksichtigung besonderer Kosten wegen etwaiger erschwerender Umstände, die sich aus der Lage der Grundstücke oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Umständen ergeben, zu berechnen.

## § 8

### Vorausleistungen

(1) Sobald mit der Verlegung des Abwasserkanals in der Straße begonnen wird, können von der oder dem Beitragspflichtigen der durch diesen Abwasserkanal erschlossenen Grundstücke Vorauszahlungen bis zu 80% des Anschlußbeitrages erhoben werden. Eine geleistete Vorauszahlung ist bei der Erhebung des endgültigen Beitrages gegenüber der Schuldnerin oder dem Schuldner mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen.

(2) Die Vorauszahlungen werden von der Gemeinde nicht verzinst.

## § 9

### Veranlagung, Fälligkeit

(1) Der Beitrag oder die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt.

(2) Der Beitrag oder die Vorausleistung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Ist im Beitragsbescheid ein späterer Zeitpunkt der Fälligkeit festgesetzt, so gilt dieser.

## § 10

### Auskunfts- und Duldungspflicht

(1) Die Beitragspflichtigen und Ihre Vertreter haben der Gemeinde bzw. der beauftragten Amtsverwaltung jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlich sind (Auskunftspflicht).

(2) Die Gemeinde bzw. die beauftragte Amtsverwaltung kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen (Duldungspflicht).

## § 11

### Mahngebühren und Säumniszuschläge

(1) Für die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge können Mahngebühren nach § 19 Abs.2 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vom 27. April 1953 (BGBl. I S. 157, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341) erhoben werden.

(2) Für die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge sind nach Ablauf der Fälligkeit Säumniszuschläge nach § 240 Abgabenordnung (AO 1977 vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613, 1977 S. 269) zu erheben.



**§ 12**  
**Stundung**

Im Einzelfall können Forderungen der Gemeinde auf Antrag gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Zahlungspflichtigen bedeuten würde, und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wendorf, *19.03.2011*



*Heinz-Werner Jennek*  
Heinz-Werner Jennek  
Bürgermeister

Soweit beim Erlaß dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gem. § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Bekanntmachungs- oder Genehmigungsvorschriften.

Ausgehängt am 23.03.2011

Abgenommen am 07.04.2011

