



S a t z u n g

über den Anschlussbeitrag für die Abwasseranlage und über den Aufwandsersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse an die Abwasseranlage

(Anschlussbeitragssatzung)

vom 18.12.2000

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (GV NRW S. 718), der §§ 1, 2, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386/390), hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 13.12.2000 die folgende Satzung beschlossen:
geändert durch Satzung vom 04.12.2001

Inhaltsübersicht

§ 1 Anschlussbeitrag

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

§ 3 Beitragsmaßstab und Beitragssatz

§ 4 Entstehung der Beitragspflicht

§ 5 Beitragspflichtige

§ 6 Fälligkeit der Beitragsschuld

§ 7 Übergangsvorschriften

§ 8 Aufwandsersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse

§ 9 Inkrafttreten

§ 1

Anschlussbeitrag

Die Stadt Soest erhebt zum Ersatz ihres durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile einen Anschlussbeitrag.

§ 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 Entwässerungssatzung ein Anschlussrecht bestehen und
 3. das Grundstück muss
 - baulich oder gewerblich genutzt werden oder
 - es muss für das Grundstück eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt sein (z. B. durch Bebauungsplan), so dass es bebaut oder gewerblich genutzt werden darf oder
 - soweit für ein Grundstück eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist (z. B. im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB), muss das Grundstück nach der Verkehrsauffassung Bauland sein und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Soest 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) Der Beitragspflicht nach Abs. 1 unterliegen auch Grundstücke, die im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung mittelbar an die gemeindliche Abwasseranlage angeschlossen sind. Dies ist insbesondere der Fall, wenn Niederschlagswasser von Grundstücken oberirdisch ohne leitungsmäßige Verbindung in die gemeindliche Abwasseranlage (z. B. in ein von der Stadt Soest betriebenes Mulden-Rigolen-System) gelangen kann.

- (4) 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 genutzt werden darf und an die Anlage angeschlossen werden kann.

§ 3

Beitragsmaßstab und Beitragssatz

- (1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche. Diese wird entsprechend der durch die zulässige Geschosszahl oder besonderen Zweckbestimmung gekennzeichneten Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|-------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 % |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 % |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 % |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 170 % |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 180 % |
| 6. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit jeweils zusätzlich | 5 %. |
| 7. bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Campingplätzen, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, 50 %. | |
| 8. mit Kirchen bebaute oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke, soweit der Bebauungsplan keine Regelung enthält, 100 %. | |
| 9. bei durch Bebauungsplan festgesetzten Festplätzen, 10 %.. | |

- (2)

- a) Als zulässige Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur die Grundflächen und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Setzt der Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe fest, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe durch 3,5 bei Festsetzung der Firsthöhe, geteilt durch 2,7 bei Festsetzung der Traufhöhen. Bruchzahlen werden auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet. Sofern die Gebäudehöhe als Höhe über normal Null angegeben ist, ergibt sich

die maßgebliche Höhe aus der zulässigen Gebäudehöhe über normal Null abzüglich der Geländehöhe über normal Null.

- b) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
 - c) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubar.
 - d) Gewerblich und industriell, jedoch nicht baulich nutzbare Grundstücke (z. B. Lagerplätze) gelten als zweigeschossig bebaubar.
 - e) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Versorgungs- und Entsorgungsflächen ohne Festsetzung der Geschosszahl ausgewiesen sind (z. B. Trafo- und Umspannstationen) gelten als eingeschossig bebaubar. Dies gilt auch für derart genutzte Grundstücke in nichtbeplanten Gebieten.
- (3) In nichtbeplanten Gebieten oder in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl noch die Gebäudehöhe ausweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - c) Besteht ein Bauwerk nur aus einem Vollgeschoss (z. B. Hochregal-Lagerhallen oder andere eingeschossig gewerblich oder industriell genutzte Werkhallen mit großen Geschosshöhen), so wird auf der Grundlage der Gebäudehöhe pro angefangene 3,50 m ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, um die mit der Höhe des Bauwerkes gesteigerte bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes entsprechend des größeren wirtschaftlichen Vorteils angemessen zu berücksichtigen.
- (4)
- a) Die nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - 6 ermittelten Vomhundertsätze werden für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um 30 Prozentpunkte erhöht.
 - b) Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (Fassung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466) zulässigen Nutzung anzusehen sind.

- c) In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Satz 1 und 2 dieses Absatzes gilt die in Satz 1 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, bahn- oder Krankenhausgebäude) genutzt werden.
 - d) Für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte nach § 11 (3) der Baunutzungsverordnung erhöht sich der ermittelte Vomhundertsatz ebenfalls um 30 Prozentpunkte.
- (5) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt
- 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht;
 - 2. bei Grundstücken, die über die Grenze eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht;
 - 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der kanalisierten Straße oder von der kanalisierten Straße zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur kanalisierten Straße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (6) Der Anschlussbeitrag beträgt 9,50 DM/qm (ab dem 01.01.2002 4,86 Euro/qm) der durch Anwendung der Zuschläge nach den Abs. 1 - 5 ermittelten modifizierten Grundstücksfläche.
- (7) Wird nur Niederschlagswasser oder nur Schmutzwasser in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet, wird nur ein Anschlussbeitrag in Höhe von 50 Prozent des vollen Beitrages erhoben.
- Entfällt aufgrund einer Änderung der öffentlichen Abwasseranlage die Notwendigkeit der Vorklärung oder erhält das Grundstück Vollanschluss, so ist der Restbetrag bis zur Höhe des vollen Anschlussbeitrages nachzuzahlen.

§ 4

Entstehung der Beitragspflicht, Vorausleistungen und Ablösungen

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- (2) Im übrigen entsteht die Beitragspflicht gemäß
 - § 2 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung,
 - § 3 Abs. 7 für den Restbeitrag, sobald die Beschränkungen der Nutzungsmöglichkeit entfallen.
- (3) Sobald mit der Herstellung des das Grundstück erschließenden öffentlichen Sammlers begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.
- (4) Die Anschlussbeitragspflicht kann vor deren Entstehung abgelöst werden. Der zwischen dem voraussichtlichen Beitragspflichtigen und der Stadt zu vereinbarende Ablösungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 5

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zuganges des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum können die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil als Beitragsschuldner veranlagt werden.

§ 6

Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

§ 7

Übergangsvorschriften

(aufgehoben)

§ 8

Aufwandsersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der Grundstücks- und Hausanschlüsse ist der Stadt zu ersetzen, ebenso die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücks- und Hausanschlüsse.
- (2) Der Aufwand und die Kosten sind in der tatsächlich geleisteten Höhe zu ersetzen. Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Anschlussleitungen (§ 10 Abs. 1 Satz 2 der Entwässerungssatzung), so wird der Ersatzanspruch für jede Anschlussleitung berechnet.
- (3) Der Ersatzanspruch entsteht für die Herstellung mit der endgültigen Fertigstellung der Anschlussleitung, für die übrigen ersatzpflichtigen Tatbestände (Abs. 1) mit Abschluss der Maßnahme. Der Ersatzanspruch wird einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.
- (4) Ersatzpflichtig ist der Eigentümer des Grundstücks, zu dem die Anschlussleitung verlegt ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte ersatzpflichtig. Mehrere Ersatzpflichtige sind Gesamtschuldner.
Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Anschlussleitung (§ 10 Abs. 2 der Entwässerungssatzung), so ist für Teile der Anschlussleitung, die ausschließlich einem der beteiligten Grundstücke dienen, allein der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des betreffenden Grundstücks ersatzpflichtig. Soweit die Anschlussleitung mehreren Grundstücken gemeinsam dient, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der beteiligten Grundstücke zu gleichen Teilen ersatzpflichtig.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt zum 01.01.2001 in Kraft.

(2)Die Satzung über den Anschlussbeitrag für die Abwasseranlage und über den Aufwandsatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse an die Abwasseranlage (Anschlussbeitragsatzung) vom 10.06.1988 tritt mit Ablauf des 31.12.2000 außer Kraft.