

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die öffentliche
Kanalisationsanlage der Stadt Rees und den Kostenersatz von Haus- und
Grundstücksanschlüssen (Anschlussbeitragssatzung) vom 15.07.1993

einschließlich Änderungssatzung/en
zuletzt geändert am 13.05.1998

§ 1
Anschlussbeitrag

Die Stadt Rees erhebt zum Ersatz ihres durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen oder Teilen der Anlagen einen Anschlussbeitrag.

§ 2
Gegenstand der Beitragspflicht

1. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden können und für die
 - 1.1 eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,
 - 1.2. eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festsetzt ist, wenn sie entweder bebaut sind oder nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.
2. Wird oder ist ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht in jedem Fall.
3. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3
Beitragsmaßstab

1. Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche des heranzuziehenden Grundstückes. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken:
 - a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht;
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht (Gebiete nach § 34 BauGB) oder er die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche

Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40,00 m von der Erschließungsanlage, in der die Entwässerungsleitung betriebsfertig verlegt ist oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich eine wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Als der Erschließungsanlage zugewandt gilt eine Grundstücksseite, wenn sie parallel oder in einem Winkel von mehr als 45 Grad zur Erschließungsanlage verläuft.

Die Tiefenbegrenzung gilt nicht für Grundstücke, die nur gewerblich oder industriell genutzt werden.

- c) im Außenbereich die Fläche, die dem Wohnteil der aufstehenden Gebäude zuzurechnen ist. Die hier beitragspflichtige Grundstücksfläche ergibt sich aus der Teilung der Grundflächen der angeschlossenen Gebäude durch 0,2. Dürfen Gebäude oder Gebäudeteile nicht an das Kanalsystem angeschlossen werden (z.B. landwirtschaftliche Betriebsgebäude der Vieh-, Geräte- und Maschinenhaltung etc.) bleibt die Grundfläche dieser Gebäude oder Gebäudeteile außer Ansatz.

Die ermittelte Fläche wird den angeschlossenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen in einem gleichen Abstand von den Außenwänden verlaufen. Wird durch die Flächenzuordnung die Grundstücksgrenze oder die Tiefenbegrenzung nach Buchstabe b) überschritten, erfolgt eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück. Ist die beitragspflichtige Fläche größer als die tatsächliche Grundstücksfläche, ist die tatsächliche Grundstücksfläche maßgebend.

3. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2 a - c) vervielfacht mit

- a) 0,7, wenn sie zum Zwecke der Erholung im Sinne des § 10 der BauNVO genutzt werden kann oder tatsächlich so genutzt wird,
- b) 1,0, bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist,
- c) 1,2, bei zweigeschossiger Bebaubarkeit,
- d) 1,4, bei dreigeschossiger Bebaubarkeit,
- e) 1,6, bei viergeschossiger Bebaubarkeit,
- f) 1,7, bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit,
- g) 1,8, bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit,
- h) 0,5, zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

4. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
- b) sind nur Grundflächen- und Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt

entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl überschritten wird oder überschritten ist.

5. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
6. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
7. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (in unbeplanten Gebieten) oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse,
 - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangenen 3,50 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet.
8. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die unter Ziffer 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht,
 - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit den Nutzungsarten: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Schulgebäude;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. als Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulhausgrundstück) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 4 Beitragssatz

- Der Anschlussbeitrag beträgt je qm der nach § 3 maßgebenden Grundstücksfläche
- bei Vollanschlussmöglichkeit an einen Freigefällekanal (Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss) = 5,50 €
 - bei Teilanschlussmöglichkeit (nur Schmutzwasseranschluss) = 3,68 €
 - bei Anschlussmöglichkeit an eine Druckentwässerungsleitung (nur Schmutzwasser) = 2,55 €.

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann; im Falle des § 2 Abs. 2 mit der Herstellung des Anschlusses. Für die Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die Abwasseranlage angeschlossen werden konnten, entsteht die Anschlussbeitragspflicht beim Inkrafttreten dieser Satzung. Das gleiche gilt für Grundstücke, die beim Inkrafttreten dieser Satzung bereits angeschlossen waren.
2. Wird ein bereits an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstückes zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Anschlussbeitrag neu zu berechnen und der Unterschiedsbetrag nachzuzahlen, wenn für das neu hinzugekommene Grundstück noch kein Anschlussbeitrag oder eine einmalige Kanalanschlussgebühr nach früherem Recht erhoben oder gezahlt worden ist.
3. Kann ein bereits an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück zum Zwecke einer weiteren Bebauung geteilt werden, entsteht für die neu zu bildende unbebaute Grundstücksfläche die Beitragspflicht nach dieser Satzung, sobald das neu zu bildende Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann. Sind bereits nach geltendem Recht oder nach früherem Recht für das ganze Grundstück Beiträge erhoben worden, so entsteht für das neu zu bildende unbebaute Grundstück keine erneute Beitragspflicht. Ist das gesamte Grundstück nach früherem Recht zu einer einmaligen Kanalanschlussgebühr veranlagt worden, so ist die Heranziehung zu einem Anschlussbeitrag für die neu zu bildende unbebaute Grundstücksfläche nicht möglich, wenn mit der Zahlung der Gebühr die Gebührenpflicht für das gesamte Grundstück erloschen ist. Das gleiche gilt für den Fall des Erlasses oder der Verjährung.

§ 6 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 7 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer oder Erbbauberechtigte haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung für Haus- und Grundstücksanschlüsse

Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung eines Grundstücksanschlusses an die Abwasseranlage ist der Stadt zu ersetzen.

§ 10 Ermittlung des Aufwandes

Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung einer Grundstücksanschlussleitung wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Grundstücksanschlussleitungen, so wird der Aufwandsersatz für jede Anschlussleitung ermittelt. Dies gilt auch für Grundstücke, die nachträglich geteilt werden.

§ 11 Entstehung des Ersatzanspruches

Der Ersatzanspruch entsteht für die Herstellung mit der endgültigen Fertigstellung der Anschlussleitung, im übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

§ 12 Ersatzpflichtige

1. Ersatzpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zahlungsaufforderung Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte ersatzpflichtig.
2. Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Anschlussleitung, so ist für Teile der Anschlussleitung, die anschließend einem der beteiligten Grundstücke dienen, allein der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des betreffenden Grundstückes ersatzpflichtig. Soweit die Anschlussleitung mehreren Grundstücken gemeinsam dient, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der beteiligten Grundstücke zu dem Anteil ersatzpflichtig, der dem Verhältnis der Flächen des betreffenden Grundstückes zur Gesamtfläche der beteiligten Grundstücke entspricht.
3. Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 13
Fälligkeit des Ersatzanspruches

Der Ersatzanspruch wird einen Monat nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

§ 14
Härteklausel und Sonderregelung

Führt die Anwendung der Satzung in Einzelfällen zu Härten, so können Sonderregelungen getroffen werden.