

**Beitragssatzung für die Wasserversorgung der Grundstücke im Verbandsgebiet des  
Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“  
(Trinkwasseranschlussbeitragsatzung)**

**Präambel**

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32), der §§ 10, 15 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg vom 19. Dezember 1991, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 1999 (GVBl. I, S. 294), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32) hat die Verbandsversammlung des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ in der Sitzung vom 11. Mai 2017 die nachstehende Satzung neu beschlossen:

**§ 1 Anschlussbeitrag**

- (1) Zum Ersatz des tatsächlichen Aufwandes für die Herstellung oder Anschaffung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage (Trinkwasserversorgungsanlage), soweit dieser nicht durch Gebühren oder auf andere Weise gedeckt wird, und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt der Verband einen Trinkwasseranschlussbeitrag.
- (2) Die Beitragssätze für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Trinkwasserversorgungsanlage werden im Einzelfall unter Angabe des Beitragstatbestandes in besonderen Satzungen geregelt.

**§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen werden können und
  1. für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,
  2. 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 oder gewerblichen Nutzung anstehen,
  3. für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung besteht, bei der Trinkwasserversorgungsbedarf entsteht oder entstehen kann.
- (2) Wird ein Grundstück an die Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen, so unterliegt es auch dann der Beitragspflicht, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 nicht vorliegen.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jedes zusammenhängende Grundeigentum eines Eigentümers, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

### **§ 3 Beitragsmaßstab**

Maßstab für die Bemessung des Anschlussbeitrages ist die Nutzungsfläche (nutzungsbezogener Flächenmaßstab). Diese ergibt sich durch Vervielfachen der anrechenbare Grundstücksfläche (§ 4) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 5 und 6).

### **§ 4 Anrechenbare Grundstücksfläche**

Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die im Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan existiert und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die gesamte Grundstücksfläche,
- c) bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Fläche, die nach der Satzung im unbeplanten Innenbereich liegt,
- d) bei Grundstücken, die über die sich aus den Buchstaben a) bis c) ergebenden Grenzen in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche, die nach Maßgabe des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs baulich oder gewerblich nutzbar ist,
- e) bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche in einem Bereich nach Buchstabe a) und mit einer Teilfläche im Bereich nach Buchstabe b) liegen, die gesamte baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche,
- f) bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche, die nach Maßgabe des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs baulich oder gewerblich nutzbar ist,
- g) bei Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung, bergrechtlichen Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakte eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung, der Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakt bezieht.

Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes gelten auch die Regelungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

### **§ 5 Nutzungsfaktor**

- (1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Trinkwasserversorgungsanlage vermittelt werden. Soweit es danach auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ankommt, gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 Vollgeschosse sind.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit: 1,0. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,5.

2. bei Grundstücken, die nur untergeordnet bebaubar sind: 0,25.

## **§ 6 Ermittlung des Nutzungsmaßes**

(1) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
2. Sind statt der Zahl der Vollgeschosse Baummassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baummassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden; mindestens ist 1 Vollgeschoss anzusetzen.
3. Ist statt der Zahl der Vollgeschosse nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,8 geteilte Höhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden; mindestens ist 1 Vollgeschoss anzusetzen.
4. Setzt ein Bebauungsplan sowohl eine Baummassenzahl als auch eine höchstzulässige Gebäudehöhe fest, so ist die höchstzulässige Gebäudehöhe maßgeblich.
5. Ist statt der Zahl der Vollgeschosse eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festgesetzt, aus der Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden; mindestens ist 1 Vollgeschoss anzusetzen.
6. Ist das Maß der baulichen Nutzung nur durch eine Grundflächenzahl oder die zulässige Grundfläche festgesetzt, aus der Zahl der Vollgeschosse, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Lässt sich die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nach der Eigenart der näheren Umgebung nicht bestimmen, gilt als Zahl der Vollgeschosse:
  - a) in Kleinsiedlungsgebieten (WS) 2 Vollgeschosse,
  - b) in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten und Ferienhausgebieten 3 Vollgeschosse,
  - c) in besonderen Wohngebieten (WB) 2 Vollgeschosse,
  - d) in Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI) 2 Vollgeschosse,
  - e) in Kerngebieten (MK) 3 Vollgeschosse,
  - f) in Gewerbegebieten (GW), Industriegebieten (GI) und sonstigen Sondergebieten 3 Vollgeschosse,
  - g) in Wochenendhausgebiete 1 Vollgeschoss.

Soweit sich die Art der baulichen Nutzung nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lässt sich die Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung keiner der in Buchstaben a) bis g) genannten Gebietstypen zuordnen, findet die Regelung für Mischgebiete in Buchstabe d) Anwendung.

- (2) Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ist die Zahl der Vollgeschosse maßgebend, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung des Grundstücks einfügt.
- (3) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (4) Bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss, Plangenehmigung, bergrechtlichen Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakte eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, ist die nach dem Planfeststellungsbeschluss, der Plangenehmigung, dem Betriebsplan oder dem ähnlichen Verwaltungsakt höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend; Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.
- (5) Ist wegen der Besonderheiten des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, wird je 2,80 m Höhe des Bauwerks ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Ist tatsächlich eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ergibt sich für unterschiedliche Teilflächen ein und desselben Grundstücks eine abweichende Zahl von Vollgeschossen, so ist die höhere Zahl zugrunde zu legen.
- (7) Ist ein Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar, ohne dass auf dem Grundstück ein Vollgeschoss verwirklicht werden darf, so gilt das Grundstück als eingeschossig bebaut. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bleibt unberührt.

## **§ 7 Beitragssatz**

Der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage beträgt je Quadratmeter Nutzungsfläche **0,65 Euro** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## **§ 8 Entstehung der sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Bei Grundstücken im Sinne von § 2 Abs. 2 entsteht die sachliche Beitragspflicht mit dem tatsächlichen Anschluss.
- (3) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen waren oder angeschlossen werden konnten, entsteht die sachliche Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

## **§ 9 Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer des beitragspflichtigen 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 Nutzungsrecht, so tritt in Fällen, in denen der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht nach dem 01. Juli 1995 liegt, 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 oder öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gem. §§ 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 Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt. Anstelle der Fälligkeit des Beitrags im Sinne von Satz 3 ist ab dem 1. April 2004 auf den Erlass des Beitragsbescheids abzustellen.
- (4) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

## **§ 10 Veranlagung und Fälligkeit der Beitragsschuld**

Der Anschlussbeitrag wird durch Beitragsbescheid festgesetzt und einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11 Ablösung**

Der Anschlussbeitrag kann vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag wird nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld bestimmt. Über die Ablösung eines Anschlussbeitrages wird eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Verband und dem Beitragsschuldner abgeschlossen. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss einer Ablösevereinbarung besteht nicht.

## **§ 12 Auskunftspflicht**

Die Beitragsschuldner haben dem Verband sämtliche Auskünfte zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung des Anschlussbeitrags erforderlich sind.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Beitragspflichtiger oder bei der Wahrnehmung von Angelegenheiten eines Beitragspflichtigen dem Verband über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen leichtfertig unvollständige oder unrichtige Angaben macht oder den Verband leichtfertig und pflichtwidrig über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Beiträge verkürzt oder nicht gerechtfertigte Beitragsvorteile für sich oder einen Dritten erlangt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne von Absatz 1 können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das in Satz 1 vorgesehene Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden. Zuständige Behörde ist der Verbandsvorsteher.

#### **§ 14 Datenschutz**

Die zur Erfüllung der Pflichten aus dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden nach den Vorschriften des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes gespeichert, soweit das zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes notwendig ist.

#### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.