

Satzung über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen und von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Kremmen – Kanalanschlussbeitrags- und Kostenersatzsatzung -

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10, S., ber. Nr. 38), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, Nr. 8). Der §§ 1 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl. I Nr. 31) und der §§ 12 Abs. 1 Satz 1 und 18 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKGBbg) vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Kremmen in ihrer Sitzung am 22. September 2025 folgende Neufassung der Kanalanschlussbeitrags- und Kostenersatzsatzung beschlossen:

I. Regelungen zur Beitragserhebung

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Der Zweckverband Kremmen (im folgenden Zweckverband genannt) betreibt nach Maßgabe des § 1 Abs. 1 Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 06. Dezember 2021 zwei öffentliche Anlagen zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung.
- (2) Für die öffentliche Anlage zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 06. Dezember 2021 erhebt der Zweckverband zum teilweisen Ersatz des Aufwands für die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile Anschlussbeiträge entsprechend nachfolgender Regelungen.

§ 2

Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden können oder angeschlossen sind, für die ein Anschlussrecht besteht und
 - a) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung, bei der Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann, festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich bzw. vergleichbar in sonstiger Weise genutzt werden dürfen oder
 - b) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen und bebaubar oder gewerblich bzw. in vergleichbarer sonstiger Weise so nutzbar sind, dass Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann, oder
 - c) wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) tatsächlich so baulich, gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden, dass Schmutzwasser anfällt oder anfallen kann.

- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jedes zusammenhängende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3

Beitragssatz

Der Beitragssatz für die Herstellung der zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage beträgt 3,07 €/m² der nach § 4 anrechenbaren mit dem Nutzungsfaktor vervielfachten Grundstücksfläche.

§ 4

Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die mit einem Nutzungsfaktor vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken, die komplett im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgelegt ist,
 - b) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes, der für das Grundstück bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare sonstige Nutzung festlegt, und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes, der insoweit eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare sonstige Nutzung festlegt, und mit der Restfläche im Außenbereich liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die komplett innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die Gesamtfläche des Grundstücks. Bei Grundstücken, die über die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils,
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus abwasserrelevant bebaut, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt sind, die Fläche zwischen dem Hauptsammlergrundstück bzw. der dem Hauptsammlergrundstück zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder Nutzung entspricht,
 - e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z.B. Schwimmbäder, Campingplätze, Sportplätze, Friedhöfe), 75 % der Grundstücksfläche,
 - f) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundstücksfläche, die selbständig baulich, gewerblich oder in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt wird,
 - g) bei Grundstücken, für die durch eine rechtsverbindliche Fachplanung (Planfeststellung, Betriebsplan oder ähnlicher Verwaltungsakt) eine bauliche Nutzung oder eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, die Fläche des Grundstücks, auf die sich die rechtsverbindliche Fachplanung bezieht, wobei solche Flächen unberücksichtigt bleiben, die abwasserrelevant nicht nutzbar sind.

- (3) Die nach Absatz 2 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|---|------|
| a) | bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| b) | je weiteres Vollgeschoss Bebaubarkeit weitere | 0,3 |
- (4) Für Grundstücke innerhalb eines Bebauungsplangebietes gilt, unabhängig von der Definition in Absatz 14 als Zahl der Vollgeschosse die nach dem Bebauungsplan höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss. Weist der Bebauungsplan statt der Geschosszahl eine Baumassenzahl aus, gilt als Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, in allen anderen Baugebieten die Baumassenzahl geteilt durch 2,3, mindestens aber ein Vollgeschoss. Ist nur die zulässige Höhe der baulichen Anlage festgesetzt, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Baugebäudehöhe als Zahl der Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss. Bruchzahlen werden auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Ist tatsächlich eine höhere als die nach den Sätzen 1 – 4 ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (5) Sind im Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl, mindestens aber ein Vollgeschoss. Bruchzahlen werden auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Ist tatsächlich eine höhere als die nach den Sätzen 1 - 2 ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Bei Grundstücken, für die durch rechtsverbindliche Fachplanung (Planfeststellung, Betriebsplan oder ähnlicher Verwaltungsakt) eine bauliche oder gewerblichen Nutzung oder eine vergleichbare Nutzung zugelassen ist, ist die nach der rechtsverbindlichen Fachplanung höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend; Absätze 4 und 5 finden entsprechende Anwendung.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen und Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (8) Für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan bzw. eine rechtsverbindliche Fachplanung weder die Geschosszahl noch die Höhe baulicher Anlagen oder die Baumassenzahl noch die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festsetzt, ist
- | | |
|----|--|
| a) | bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 14, mindestens jedoch die Zahl der nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 14 oder – soweit eine solche Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist – der nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss, |
| b) | bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässigen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 14 oder – soweit eine solche Umgebungsbebauung nicht vorhanden ist – der nach den sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässigen Vollgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss, maßgebend. |
- (9) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) richtet sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 14, mindestens aber ein Vollgeschoss.
- (10) Bei Grundstücken, die bebaubar sind oder gewerblich bzw. in vergleichbarer sonstiger Weise genutzt werden dürfen, ohne dass eine Bebauung mit einem Vollgeschoss i.S.d. Abs. 14 zulässig ist, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,0. Bei tatsächlich bebauten oder gewerblich bzw. vergleichbar in sonstiger Weise genutzten Grundstücken im Außenbereich,

bei denen keine Bebauung vorhanden ist oder die vorhandene Bebauung kein Vollgeschoss im Sinne des Abs. 14 erreicht, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,0.

- (11) Liegen Grundstücke mit ihren beitragspflichtigen Flächen nur teilweise im Bereich eines Bebauungsplans, im unbeplanten Innenbereich, im Außenbereich oder im Bereich einer Fachplanung im Sinne des Absatz 6, gelten für die Ermittlung der maßgeblichen Vollgeschosse die Absätze 4 bis 10 für die jeweilige Teilfläche entsprechend.
- (12) Sind auf einem Grundstück oder einer Teilfläche nach Absatz 11 bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (13) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches liegen, sind zur Ermittlung der Beitragsfläche die Vorschriften entsprechend anzuwenden, wie sie für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) gelten.
- (14) Hinsichtlich der Definition der Vollgeschosse gilt die Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82). Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.

§ 5

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht dann, sobald das Grundstück an eine betriebsfertige und aufnahmefähige Schmutzwasserbeseitigungsanlage einschließlich Grundstücksanschluss angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit dem Inkrafttreten einer rechtswirksamen Satzung.

§ 6

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

§ 7

Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Das gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung nach § 6.

§ 8

Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides Grundstückseigentümer ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. 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 Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den

Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Vertragliche Vereinbarungen

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Die Höhe des Ablösungsbeitrages ist nach Maßgabe des in den §§ 3 und 4 bestimmten Beitragssatzes und Beitragsmaßstabes zu ermitteln.
- (2) Wird eine Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Schmutzwasserbeseitigungsanlage ausschließlich oder ganz überwiegend durch die Art oder das Maß ihrer Benutzung durch einen Einleiter erforderlich, kann mit diesem eine Vereinbarung über die Finanzierung der Maßnahme getroffen werden.

II. Regelungen zum Kostenersatz

§ 10

Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse

- (1) Im Bereich der zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 06. Dezember 2021 sind der Aufwand für die erstmalige Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse in tatsächlicher Höhe zu ersetzen. Erhält ein Grundstück zusätzliche Grundstücksanschlüsse, so wird der Ersatzanspruch für jeden Grundstücksanschluss erhoben.
- (2) Wird im Bereich der zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 06. Dezember 2021 für ein Grundstück neben dem ersten Grundstücksanschluss ein zusätzlicher Grundstücksanschluss oder für eine von einem Grundstück, für das die sachliche Beitragspflicht entstanden ist, abgeteilte und zu einem Grundstück verselbständigte Teilfläche ein weiterer Grundstücksanschluss hergestellt, so sind für diese Grundstücksanschlüsse der Aufwand für die erstmalige Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung in tatsächlicher Höhe zu ersetzen.

§ 11

Entstehung des Kostenersatzanspruches

- (1) Der Kostenersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.
- (2) Auf den künftigen Kostenersatzanspruch kann der Zweckverband eine angemessene Vorausleistung erheben, sobald er mit der Maßnahme begonnen hat.

§ 12

Kostenersatzpflichtiger

Bezüglich des Kostenersatzpflichtigen gelten die Vorschriften des § 8 dieser Satzung entsprechend.

§ 13

Fälligkeit des Kostenersatzanspruchs

Der Kostenersatzanspruch und die Vorausleistung werden jeweils durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe fällig.

III. Allgemeine Vorschriften

§ 14

Auskunfts- und Anzeigepflicht

Die Beitrags- oder Kostenersatzpflichtigen haben dem Zweckverband jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung des Kanalanschlussbeitrags oder des Kostenersatzes nach dieser Satzung erforderlich ist. Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist dem Zweckverband sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 15

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen und von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Kremmen (Kanalanschlussbeitrags- und Kostenersatzsatzung) vom 22. August 2013 außer Kraft.

Kremmen, den 23. September 2025

gez.

Sebastian Busse
Verbandsvorsteher