

## Satzung zur Neufassung des Beitragsteils der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Marktes Gelchsheim vom 14.11.2005

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Gelchsheim den Beitragsteil der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung vom 22.10.2003 wie folgt neu:

### A: Neufassung des Beitragsteils §§ 1 bis 7 und 7a

#### § 1 – Beitragserhebung

Der Markt Gelchsheim erhebt zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung in den Ortsteilen Gelchsheim, Oellingen und Osthausen einen Beitrag, soweit der Aufwand nicht einer Erstattungsregelung nach Art. 9 KAG unterliegt.

#### § 2 – Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht. Ein Beitrag wird auch für Grundstücke erhoben, die an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind oder die auf Grund einer Sondervereinbarung nach § 8 WAS an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden.

#### § 3 – Entstehen einer Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht im Fall des

1. § 2 Satz 1, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden kann,
2. § 2 Satz 2, 1. Alternative, sobald das Grundstück an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen ist,
3. § 2 Satz 2, 2. Alternative, mit Abschluss der Sondervereinbarung.

Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkraft-Treten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn eine Veränderung der Fläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen wird, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss dieser Maßnahme.

#### § 4 – Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

#### § 5 – Beitragsmaßstab

(1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

(2) In unbepflanzten Gebieten wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche

- für gewerblich genutzte Grundstücke und Grundstücke für Sondernutzungen wie Schulen, Kindergärten etc. von mindestens 5000 qm Fläche (übergroße Grundstücke) auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch auf 5000 qm begrenzt,
- für Wohngrundstücke und sonstige Grundstücke von mindestens 2500 qm Fläche (übergroße Grundstücke) auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch auf 2500 qm begrenzt.

- (3) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln (Gebäudegrundrisse abgerundet auf volle 10 cm). Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, wenn sie ausgebaut sind. Für die Berechnung der Dachgeschossfläche werden 66,67 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses angesetzt. Dachgeschosse, die baurechtlich Vollgeschosse sind, werden mit der vollen Grundrissfläche berechnet. Bei Dachgeschossen, die nur teilweise ausgebaut sind, werden nur die teilausgebauten Geschossflächen entsprechend Satz 4 bzw. Satz 5 berechnet. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung auslösen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. Ställe werden in jedem Falle berechnet. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- (4) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
- (5) Bei sonstigen unbebauten Grundstücken ist ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschossfläche anzusetzen.
- (6) Wird ein Grundstück vergrößert und wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so entsteht die Beitragspflicht auch hierfür. Gleiches gilt im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Absatzes 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende Grundstücksfläche bei übergroßen Grundstücken. Gleiches gilt auch für alle sonstigen Veränderungen, die nach Absatz 3 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind.
- (7) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 4 oder Absatz 5 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Absatz 1 neu berechnet. Dem so ermittelten Betrag ist der Betrag gegenüberzustellen, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz der nach Absatz 4 oder Absatz 5 berücksichtigten Geschossfläche ergeben würde. Der Unterschiedsbetrag ist nachzuentrichten. Ergibt die Gegenüberstellung eine Überzahlung, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nachdem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.
- (8) Für den Vollzug dieser Satzung wird ergänzend festgestellt: Bei Wohnungsanteileigentum (z. B. Eigentumswohnungen) erstellt der Markt für das Grundstück einen Gesamtbetrag, wobei der Wohnungsanteileigentümer entsprechend seinen im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteilen (z. B. 125/1000 Eigentumsanteil) veranlagt wird. In solchen Fällen ist der Markt nicht verpflichtet, die Geschoss- oder Grundstücksflächenanteile für jeden Eigentümer getrennt zu berechnen. Dies gilt insbesondere auch für Wohnblöcke mit Eigentumswohnungen, bei denen die Geschossflächen nur schwer trennbar sind oder auch gemeinschaftlich nutzbare Flächen, wie z. B. Waschküchen, Gemeinschaftsgaragen, Verwaltungsräume etc. vorhanden sind.

#### **§ 6 – Beitragssatz**

- (1) Der Beitrag beträgt
- a) pro vollen Quadratmeter **Grundstücksfläche 0,48 Euro**
  - b) pro vollen Quadratmeter **Geschossfläche 4,74 Euro**
- (2) Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

#### **§ 7 – Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

#### **§ 7 a – Ablösung des Beitrages**

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5 Absatz 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrags richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.

#### **B: Inkrafttreten der Neufassung des Beitragsteiles**

- (1) Diese Satzung tritt am 2. Dezember 2005 in Kraft
- (2) Gleichzeitig tritt der Beitragsteil §§ 1 bis 7 und 7a der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Marktes Gelchsheim vom 22.10.2003 außer Kraft.

Gelchsheim, den 14. November 2005

Markt Gelchsheim

Klaus Hennig, 1. Bürgermeister