

**Satzung**  
**über den Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg**  
**(Abwasserbeitragsatzung - AbwBS)**

vom .....

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), und der §§ 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebungsgrundsatz**

Die Stadt Heidelberg erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, die Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Abwasserkanäle einen Abwasserbeitrag.

**§ 2**  
**Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.

**§ 3**  
**Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 3 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

Maßstab für den Abwasserbeitrag ist die Summe aus der Grundstücksfläche (§ 5) und der Geschossfläche. Die Geschossfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 5) mit der Geschossflächenzahl (§ 6).

#### **§ 5 Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
  2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
    - a) bei Grundstücken, die vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen die tatsächliche Grundstücksfläche;
    - b) bei allen übrigen Grundstücken die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (2) § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleibt unberührt.

#### **§ 6 Geschossflächenzahl/Geschossfläche**

- (1) Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weist der Bebauungsplan statt der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung der mit der Baumassenzahl vervielfachten Grundstücksfläche durch 3,5. Dabei werden Dezimalbrüche bis auf eine Stelle hinter dem Komma abgerundet (bis 5) beziehungsweise aufgerundet (über 5).
- (2) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossflächenzahl, noch die Baumassenzahl oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt, gelten folgende Geschossflächenzahlen, mit denen die Grundstücksfläche vervielfacht wird:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungen	1	0,3
	2	0,4
2. in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2
3. in besonderen Wohngebieten	1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten	1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten	1 und 2	0,2

(3) Die Art des Baugebietes im Sinne von Absatz 2 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

(4) Der Berechnung der höchst zulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse

1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse
2. soweit keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse

zugrunde gelegt.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der LBO; zugrunde zu legen ist im Falle des Satzes 1 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, im Falle des Satzes 1 Nr. 2 in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung der LBO.

(5) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die

tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,2.

- (6) Ist in Fällen des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.
- (8) Wird für Gebiete ein Bebauungsplan aufgestellt (§ 33 BauGB), ist die Geschossflächenzahl abweichend von den Absätzen 1 bis 4 nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung.
- (9) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl beziehungsweise die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl oder Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichtbare Geschossfläche oder Baumasse oder Höhe baulicher Anlagen maßgebend.

## **§ 7**

### **Ermittlung der zulässigen Geschossflächen bei Grundstücke, für die ein Bebauungsplan eine Grundflächenzahl oder die Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt**

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächen- oder Baumassenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Grundflächenzahl beziehungsweise die Größe der zulässigen Grundfläche und die höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse aus, so gilt als zulässige Geschossfläche die mit der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse vervielfachte Grundstücksfläche beziehungsweise die mit der Zahl der Vollgeschosse vervielfachte zulässige Grundfläche.
- (2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) beziehungsweise mit OAB (oberste Außenwandbegrenzung) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Absatzes 1 das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlagen geteilt durch
  1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
  2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzte Gebiete;

Das Ergebnis wird auf die nächst folgende volle Zahl gerundet, wobei nach Kommastellen ab 0,5 auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet und nach Kommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- (3) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) beziehungsweise mit OK (Oberkante des Gebäudes) oder Höhe (Höhe des Gebäudes) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei nach Kommastellen ab 0,5 auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet und nach Kommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- (4) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Absatz 1 zulässige Grundfläche beziehungsweise höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse genehmigt, so ist diese der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach Absatz 1 zugrunde zu legen.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse nach den Absätzen 2 und 3 zugrunde zu legen.
- (6) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gem. den Absätzen 2 und 5 in eine Geschosshöhe umzurechnen.

## **§ 8**

### **Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken im Außenbereich**

- (1) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen beziehungsweise genehmigten Geschosse. Dabei werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt, wenn diese erreicht werden können.
- (2) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der LBO in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,3.

## **§ 9**

### **Sonderregelungen**

- (1) Bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird die Grundstücksfläche mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 vervielfacht, bei Stellplatz- und Garagengrundstücken mit einer Geschossflächenzahl von 0,5.
- (2) Für Gemeinbedarfs- und für Grünflächen Grundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen beziehungsweise überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen), gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3.

## **§ 10 Weitere Beitragspflicht**

Von Grundstückseigentümern, für deren Grundstück eine Beitragsschuld bereits entstanden ist oder deren Grundstücke beitragsfrei angeschlossen worden sind, werden weitere Beiträge erhoben,

1. soweit die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Geschossflächenzahl oder Geschossfläche beziehungsweise genehmigte höhere Geschossfläche überschritten oder eine größere Geschossflächenzahl oder Geschossfläche allgemein zugelassen wird,
2. soweit in den Fällen des § 8 eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen wird,
3. wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine Beitragsschuld bisher nicht entstanden ist,
4. soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung gem. § 31 Abs. 1 KAG oder eine Tiefenbegrenzung gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2 entfallen,
5. soweit Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragsschuld bereits entstanden ist, neu gebildet werden.

## **§ 11 Beitragssatz**

Der Abwasserbeitrag beträgt je Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Grundstücks- und Geschossfläche 3,55 €.

## **§ 12 Entstehung der Beitragsschuld**

Die Beitragsschuld entsteht:

1. in den Fällen des § 2 Abs. 1, sobald das Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden kann.
2. in den Fällen des § 2 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
3. in den Fällen des § 10 Nr. 1 und 2 mit der Erteilung der Baugenehmigung beziehungsweise dem Inkrafttreten des Bebauungsplans oder einer Satzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.
4. in den Fällen des § 10 Nr. 3, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist.
5. in den Fällen des § 10 Nr. 4
  - a) mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans beziehungsweise dem Inkrafttreten einer Satzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB;
  - b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses;
  - c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung;

- d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung.
6. in den Fällen des § 10 Nr. 5, wenn das neu gebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist.

### **§ 13**

#### **Vorauszahlungen, Fälligkeit**

- (1) Die Stadt erhebt Vorauszahlungen in Höhe von 80 v. H. der voraussichtlichen Beitragsschuld, sobald mit der Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen wird.
- (2) Der Abwasserbeitrag und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabebescheids fällig.

### **§ 14**

#### **Ablösung**

- (1) Der Abwasserbeitrag kann vor Entstehung der Beitragsschuld abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Für den Einzelfall wird die Ablösung durch Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Beitragspflichtigen getroffen.
- (3) Die Bestimmungen über die weitere Beitragspflicht in § 10 bleiben durch Vereinbarungen über die Ablösung unberührt.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 15**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über den Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg vom 5. Dezember 2002 (Heidelberger Stadtblatt vom 27. Dezember 2002) außer Kraft.

Heidelberg, den .....

.....  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister