

Satzung

über den Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg

vom 30.09.2010

(Heidelberger Stadtblatt vom..... 2010)

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. GBl. S. 698) zuletzt geändert am 29.07.2010 (GBl. S. 555) sowie der §§ 2 und 20 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206) zuletzt geändert am 04.05.2009 (GBl. S. 185 / 193) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 30.09.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Heidelberg „Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg“ erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, die Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Wasserversorgungsbeitrag.

§ 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 Stadt Heidelberg zur Bebauung anstehen.

(2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. (1) nicht erfüllt sind.

§ 3 Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids 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 Abs. (2) auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. (3) Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 4 Beitragsmaßstab

Maßstab für den Wasserversorgungsbeitrag 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:

- a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. 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 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 eine Baumassenzahl aus, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Dabei werden Dezimalbrüche bis auf eine Stelle hinter dem Komma abgerundet (bis 5) bzw. aufgerundet (über 5).

(2) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossflächenzahl noch die Baumassenzahl festsetzt, gelten folgende Geschossflächenzahlen:

	Baugebiet
Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten	
bei 1	0,3
bei 2	0,4
2. in reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten Mischgebieten und Ferienhausgebieten	
bei 1	0,5
2	0,8
3	1,0
4 und 5	1,1
6 oder mehr	1,2

3. in besonderen Wohngebieten	
bei 1	0,5
2	0,8
3	1,1
4 und 5	1,4
6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten	
bei 1	0,5
2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	
bei 1	1,0
2	1,6
3	2,0
4 und 5	2,2
6 und mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten	
bei 1 und 2	0,2

(3) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt:

- a) bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan nur die Höhe baulicher Anlagen festsetzt, das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet;
- b) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse;
- c) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten höchstzulässigen Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

Die maßgebliche Geschossflächenzahl ergibt sich aus der Tabelle in Abs. (2).

Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.

(4) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken die für Mischgebiete gemäß Abs. (2) festgelegte Geschossflächenzahl maßgebend, wenn diese erreicht werden kann. Dies gilt auch bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist. Dabei wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Zahl der tatsächlich vorhandenen bzw. genehmigten Geschosse zugrunde gelegt.

(5) Wird für Gebiete ein Bebauungsplan aufgestellt (§ 33 BauGB), ist die Geschossflächenzahl abweichend von Abs. (1) – (4) nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Abs. (1) findet sinngemäß Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche bzw. Baumasse oder Höhe baulicher Anlagen genehmigt, ist diese zugrunde zu legen.

(7) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl oder Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Geschossfläche oder Baumasse oder Höhe baulicher Anlagen maßgebend.

(8) In den Fällen der Absätze (1) bis (5) gilt bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, die Geschossflächenzahl 0,3; bei Stellplatz- und Garagengrundstücken 0,5.

(9) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Baunutzungsverordnung. Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung. Soweit für ein Grundstück keine Baumassenzahl festgesetzt ist, ergibt sich die Geschosszahl bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse auf- bzw. abgerundet.

§ 7 Weitere Beitragspflicht

(1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen wurde (z.B. durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 4. Dies gilt auch, wenn ein Grundstück unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet wird.

(2) Abs. (1) gilt entsprechend, wenn

- a) für Grundstücksflächen erstmals eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt wird oder
- b) Grundstücksflächen tatsächlich angeschlossen, baulich oder gewerblich genutzt werden,

soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung gemäß § 31 Abs. 1 KAG oder eine Tiefenbegrenzung gemäß § 31 Abs. 2 KAG entfallen.

(3) Wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung bei einem beitragsfrei angeschlossenen Grundstück oder bei einem Grundstück, das nach Maßgabe des § 4 zum Beitrag herangezogen wurde, überschritten, so unterliegt das übersteigende Maß der Nutzung einer weiteren Beitragspflicht.

(4) Abs. (3) findet sinngemäß Anwendung, wenn nach Eintritt der Beitragspflicht ein höheres Maß der baulichen Nutzung allgemein zugelassen wird.

§ 8 Beitragssatz

Der Wasserversorgungsbeitrag beträgt je Quadratmeter (m²) Grundstücks- und Geschossfläche 3,07 €

§ 9 Entstehung der Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht:

1. In den Fällen des § 2 Abs. (1), sobald das Grundstück an den öffentlichen Kanal unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden kann.
2. In den Fällen des § 2 Abs. (2) mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
3. in den Fällen des § 7 Abs. (1), wenn die Vergrößerung des Grundstücks bzw. wenn das neu gebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist.
4. In den Fällen des § 7 Abs. (2) Buchstabe a) mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans bzw. dem In-Kraft-Treten der Abrundungssatzung i.S. von § 34 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB.
5. In den Fällen des § 7 Abs. (2) Buchstabe b):
 - a) sobald tatsächlich angeschlossen ist, frühestens jedoch mit der Genehmigung des Anschlusses;
 - b) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung;
 - c) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung.
6. In den Fällen des § 7 Abs. (3) mit der Baugenehmigung, frühestens jedoch mit der Genehmigung des Anschlusses.
7. In den Fällen des § 7 Abs. (4) mit der Erhöhung der zulässigen Nutzung.

§ 10 Vorauszahlungen, Fälligkeit

(1) Die Stadt Heidelberg „Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg“ erhebt Vorauszahlungen in Höhe von 80 v.H. der voraussichtlichen Beitragsschuld, sobald mit der Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen begonnen wird.

(2) Der Wasserbeitrag und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabebescheids fällig.

§ 11 Ablösung

(1) Der Wasserbeitrag kann vor Entstehung der Beitragsschuld abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.

(2) Für den Einzelfall wird die Ablösung durch Vereinbarung zwischen der Stadt Heidelberg „Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg“ und dem Beitragspflichtigen getroffen.

(3) Die Bestimmungen über die weitere Beitragspflicht in § 7 Abs. (1) bis (4) bleiben durch Vereinbarungen über die Ablösung unberührt.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.