

Wie wird der Beitrag für mein Grundstück berechnet?

Informationsblatt
Beitragsberechnung

A7

Der **Anschlussbeitrag** wird gemäß **§ 4 Absatz 1** der jeweiligen **Beitragssatzung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz (WAZV)** für die bevorteilte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Art und des Maßes der Bebaubarkeit des Grundstückes errechnet. Der Berechnung des Anschlussbeitrages liegen dabei folgende Variablen zugrunde:

- (1) die zu veranlagende Fläche des Grundstückes,
- (2) der Nutzungsfaktor,
- (3) die Anzahl der Vollgeschosse,
- (4) der Beitragssatz sowie
- (5) die Umsatzsteuer (nur beim Trinkwasserbeitrag).

Zu (1): Die **zu veranlagende Fläche des Grundstückes** orientiert sich in der Regel zunächst an der **Gesamtgrundstücksfläche**. Dies würde aber bei Grundstücken, die z.B. im Außenbereich liegen und die zumeist eine hohe Gesamtfläche aufweisen, nicht zu sachgerechten Ergebnissen führen. Daher wird in **§ 4 Absatz 2 der Beitragssatzungen** je nach Lage des beitragspflichtigen Grundstückes unterschieden.

Befindet sich das Grundstück **im Bereich eines Bebauungsplanes** i.S.v. **§ 30 Baugesetzbuch (BauGB)**, so gilt die gesamte im Plangebiet liegende Fläche als zu veranlagende Grundstücksfläche, wenn für das Grundstück eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist. Sollte das Grundstück über die Grenzen des B-Planes hinausreichen, so wird auch die Fläche außerhalb des Plangebietes erfasst, soweit diese Fläche baulich oder gewerblich genutzt werden kann.

Die Gesamtfläche des Grundstückes ist auch bei Grundstücken zu veranlagen, für die kein B-Plan besteht und die vollständig **innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)** liegen.

Bei Grundstücken, die **im Übergangsbereich** vom unbeplanten Innenbereich (**§ 34 BauGB**) zum Außenbereich (**§ 35 BauGB**) liegen, ist grundsätzlich die Gesamtfläche des Grundstückes heranzuziehen, höchstens jedoch die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksgrenze und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen (**Tiefenbegrenzung**). Bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit einer Straße verbunden sind, wird die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen als zu veranlagende Fläche in die Berechnung einbezogen.

Liegt das Grundstück jedoch **im Geltungsbereich einer sog. Abrundungs- oder Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB)**, dann geht in den Randlagen des von der Abrundungs- oder Klarstellungssatzung umfassten Gebietes die dort festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Tiefenbegrenzungslinie von 40 m vor.

Reicht in den beiden zuletzt genannten Fällen die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Tiefenbegrenzungslinie von 40 m bzw. die durch die Satzung festgelegte Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen Nutzung bestimmt wird. Die hintere Grenze der baulichen Nutzung wird durch eine über die gesamte Grundstücksbreite verlaufende Parallele festgelegt, welche die von der der Straße zugewandten Grundstücksseite am weitesten entfernte Gebäudegrenze tangiert.

Seite 2 >>>

Bei bebauten Grundstücken **im Außenbereich (§ 35 BauGB)** wird die Grundfläche der an die Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 in Ansatz gebracht; höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße.

Zu (2): Der **Nutzungsfaktor** bestimmt sich nach **§ 4 Absatz 3 der jeweiligen Beitragssatzung**. Danach wird zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung die zu veranlagende Grundstücksfläche mit einem Vom-Hundert-Satz wie folgt bewertet:

- a) für das **erste Vollgeschoss 25 %**,
- b) für **jedes weitere Vollgeschoss 20 %** der Grundstücksfläche.

Zu (3): Als **Zahl der Vollgeschosse** gilt nach **§ 4 Absatz 4 der jeweiligen Beitragssatzung**:

- a) soweit ein B-Plan besteht, die hier festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) soweit kein B-Plan besteht oder in einem B-Plan die Zahl der Vollgeschosse nicht bestimmt ist:
 - bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei genehmigten Vorhaben die Zahl der genehmigten Vollgeschosse,
 - bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan statt der Geschoszahl eine **Baumassenzahl** aus, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl **geteilt durch 3,5**; ist nur die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgelegt, gilt als Zahl der Vollgeschosse das festgesetzte Maß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden bis einschließlich 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, sowie bei Grundstücken, für die im B-Plan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von B-Plan-Gebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport- und Festplätze) wird die Zahl von einem Vollgeschoss angesetzt, sofern nicht im Einzelfall eine größere Geschossanzahl festgestellt werden kann.

Zu (4): Der **Beitragssatz** selbst ergibt sich aus **§ 5 der jeweiligen Beitragssatzung** und beträgt für „**Trinkwasser**“ **3,97 €/je m²** (netto, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer) und für „**Schmutzwasser**“ **10,50 €/ je m² bevorteilter Grundstücksfläche** (= zu veranlagende Fläche x Nutzungsfaktor).

Zu (5): Auf den berechneten Nettobetrag für den Anschlussbeitrag „Trinkwasser“ werden **7 % Umsatzsteuer** berechnet, woraus sich dann der zu zahlende Bruttobetrag ergibt.

Berechnungsformeln:

Berechnung des Trinkwasser- Anschlussbeitrages:

zu veranlagende Fläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatz + 7 % USt = Anschlussbeitrag

Berechnung des Schmutzwasser- Anschlussbeitrages:

zu veranlagende Fläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatz = Anschlussbeitrag

Bei Fragen bzgl. dieser Thematik nutzen Sie bitte unsere weiteren *Informationsblätter* oder wenden sich bitte direkt an den WAZV.