

Warum ist grundsätzlich die Grundstückfläche maßgeblich?

Informationsblatt Grundstücksfläche

A9

Nach **§ 7 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern** sind die Beiträge nach möglichen **Vorteilen** zu bemessen.

Nach **§ 4 Absatz 1 der jeweiligen Beitragssatzung** des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz (**WAZV**) wird der Anschlussbeitrag für die **bevorteilte Grundstücksfläche** unter Berücksichtigung der Art und des Maßes der Bebaubarkeit des Grundstückes errechnet (siehe *Informationsblatt A 7*).

Einzelne Erschließungsmaßnahmen wie die Wasserversorgung oder die Abwasserentsorgung sind stets grundstücksbezogen. Der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer öffentlichen Einrichtung gebotene **Gebrauchsvorteil** bewirkt grundsätzlich eine **Verbesserung der Erschließungssituation** sowie eine **bessere Nutzbarkeit** des Grundstückes. Dadurch wird gleichzeitig auch der wirtschaftliche Wert des angeschlossenen Grundstückes erhöht.

Der implizite Vorteil wird danach bestimmt, wie stark ein Grundstück die öffentliche Einrichtung in Anspruch nehmen kann. Da von einem baulich stärker nutzbaren Grundstück die öffentliche Einrichtung in der Regel mehr beansprucht wird, ist die **bauliche Nutzbarkeit eines Grundstückes** ein wichtiger Anhaltspunkt für den vermittelten Vorteil.

Sowohl nach dem Bauplanungsrecht als auch nach dem Bauordnungsrecht ist die Nutzungsmöglichkeit eines Grundstückes maßgeblich von dessen Größe abhängig. Dies trifft auch für die Bereiche der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung zu.

So ist der Wasserbedarf bzw. das Anfallen von Schmutzwasser regelmäßig um so größer, je mehr bauliche Anlagen sich auf dem Grundstück befinden. Dies gilt auch für eine zukünftige Bebauung, die auf dem Grundstück noch errichtet werden könnte. Die Möglichkeit einer weiteren Bebauung ist grundsätzlich auf einem größeren Grundstück höher als auf einem kleineren Grundstück.

Als allgemeine Regel gilt: je größer das Grundstück, desto größer ist auch seine Nutzungsmöglichkeit.

Da bei der Beitragsbemessung auf mögliche Vorteile (mithin auf die Nutzungsmöglichkeiten) abgestellt wird, zieht man im kommunalen Abgabenrecht in erster Linie die Grundstücksfläche als maßgebliche Größe zur Vorteilermittlung heran. Die Grundstücksfläche wird aus diesem Grund bei der Beitragsberechnung in Ansatz gebracht (anders bei Außenbereichsgrundstücken, vgl. *Informationsblatt A7*).

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