

# **Ortsrecht Stadt Gräfenberg**

## **Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES zur EWS)**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Gräfenberg folgende

Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung  
der Entwässerungseinrichtung (VES zur EWS)  
vom 3. April 2000

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Stadt erhebt in den Stadtteilen Gräfenberg, Gräfenbergerhüll, Guttenburg und Sollenberg einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

- Verbesserung und Erneuerung der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Obere Schwabach.

**§ 2  
Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, auf denen Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht,
2. sie an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind, oder
3. sie aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 7 EWS an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden.

**§ 3  
Entstehen der Beitragsschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserung und Erneuerung tatsächlich beendet ist. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Stadt schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld eine Vorauszahlung in Höhe bis zu 100 v.H. der voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

**§ 4  
Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Gleiches gilt entsprechend für die Vorauszahlung.

**§ 5  
Beitragsmaßstab**

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

(2) Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei übergroßen Grundstücken in unbeplanten Gebieten auf das 3,0-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche begrenzt; diese Flächenbegrenzung wird jedoch nur insoweit eingeräumt, als die Mindestgrundstücksfläche des übergroßen Grundstücks im Sinne dieser Satzung überschritten wird.

Übergroße Grundstücke im Sinne dieser Satzung sind:

- Industriegrundstücke mit mehr als 10.000 qm Grundstücksfläche
- gewerblich genutzte Grundstücke und Grundstücke für Sondernutzungen wie Schulen, Kindergärten, Sportanlagen etc. mit mehr als 5.000 qm Grundstücksfläche
- Wohngrundstücke und sonstige Grundstücke mit mehr als 2.500 qm Grundstücksfläche.

(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 darunterliegenden Geschosses angesetzt. Dachgeschosse, die baurechtlich Vollgeschosse sind, werden mit der vollen Gebäudegrundrissfläche berechnet. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Geschosse, die tatsächlich eine Schmutzwasserableitung haben. 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) Für den Vollzug dieser Satzung wird ergänzend festgestellt:

Bei Wohnungsanteileigentum (z.B. Eigentumswohnungen) erstellt die Stadt für das Grundstück einen Gesamtbescheid, wobei der Wohnungsanteileigentümer entsprechend seinen im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteilen (z.B. 125/1000 Eigentumsanteil) veranlagt wird. In solchen Fällen ist die Stadt 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 wenn gemeinschaftlich nutzbare Flächen, wie z.B. Waschküchen, Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftshofflächen, Parkflächen oder Verwaltungsräume etc. vorhanden sind.

## **§ 6 Beitragssatz**

Der Beitrag beträgt

- |  |        |
|--|--------|
| 1. pro vollen m <sup>2</sup> der Grundstücksfläche | 0,38 € |
| 2. pro vollen m <sup>2</sup> der Geschossfläche    | 1,74 € |

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 8 Pflichten der Beitragsschuldner**

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gräfenberg, den 3. April 2000

Werner Wolf  
Erster Bürgermeister

Diese Satzung ist Bestandteil des Beschlusses des Stadtrates Gräfenberg vom 23.03.2000.

**In dieser Satzung sind folgende Änderungssatzungen enthalten:**

- 1. Änderungssatzung vom 20.12.2001**  
(§ 6 – Beitragssatz - Währungsumstellung)