

Vorlage NR. VR 229

Der Vorstand	Zur Vorberatung an	Zur Beschlussfassung an
TBL - Hr.Rausch		Verwaltungsrat
Sachbearbeiter / Aktenz.		
24.10.2011	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
Datum	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

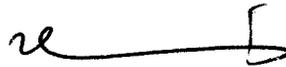
Betrifft

Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen, Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL)
1. Änderungssatzung

Beschlussentwurf

Die Satzung zur 1. Änderung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen, Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL) wird in anliegender Fassung beschlossen.

In Vertretung



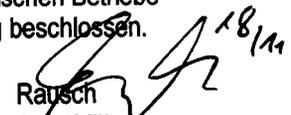
Herwig
(stellv. Vorstand)

28. Sitzung des Verwaltungsrates der TBL am 15.11.2011

1. Änderungssatzung zur Kanalanschlussbeitragssatzung der TBL; Vorlage VR 229

Die Satzung zur 1. Änderung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen, Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL) wird in anliegender Fassung beschlossen.

Dafür 14
Dagegen 1


Rausch
Schriftführer

Begründung:

In der derzeit gültigen Fassung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der TBL existiert keine Regelung zur Möglichkeit des Abschlusses von sog. Ablösevereinbarungen.

In einer Ablösevereinbarung wird eine Vereinbarung zwischen der beitragshebenden Behörde und dem Grundstückseigentümer geschlossen, in welcher die zukünftig voraussichtlich anfallenden Kanalanschlussbeiträge beziffert werden ohne dass die Beitragspflicht bereits entstanden ist. Hierdurch wird die Stadt als Verkäufer von Grundstücken in die Lage versetzt, diese „beitragsfrei“ zu verkaufen.

Im Grundstücksverkehr ist es üblich, Grundstücke beitragsfrei zu veräußern und eine abschließende Regelung im Kaufvertrag zu treffen, die alle Kosten beinhaltet und weitere Kosten in der Zukunft somit ausschließt. Dies ist jedoch derzeit bspw. für Grundstücke im Bereich der neuen bahnstadt opladen aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage in der Satzung nicht möglich und stellt die Beurkundung von Verträgen vor Hindernisse.

Um die erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen, soll die Satzung um die nachfolgende Regelung in erweitert werden:

Anlagen:

1. Änderungssatzung zur Kanalanschlussbeitragssatzung
2. Kanalanschlussbeitragssatzung einschl. 1. Änderungssatzung

Satzung vom __.__.2011 zur 1. Änderung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen, Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL)

Aufgrund der §§ 7 und 114 a der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 2 Ges. vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644), der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Ges. vom 18.12.1996 (GV NRW S. 586) sowie der §§ 2 und 6 der Satzung der Stadt Leverkusen über die Anstalt des öffentlichen Rechts „Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR“ (TBL) hat der Verwaltungsrat der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) am __.__.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Änderung

§ 5 der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen, Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL) wird um einen Absatz 4 erweitert:

- „4. Der Kanalanschlussbeitrag kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.“

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der
Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen,
Anstalt des öffentlichen Rechts (TBL)**

vom 13. Dezember 2007

Aufgrund der §§ 7 und 114 a der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 2 Ges. vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644), der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Ges. vom 18.12.1996 (GV NRW S. 586) sowie der §§ 2 und 6 der Satzung der Stadt Leverkusen über die Anstalt des öffentlichen Rechts „Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR“ (TBL) hat der Verwaltungsrat der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) am 20.11.2007 folgende Satzung beschlossen:

I. Anschlussbeitrag

**§ 1
Anschlussbeitrag**

Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage, soweit er nicht nach § 8 Abs. 4 Satz 4 KAG von den TBL zu tragen ist, und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erheben die TBL einen Anschlussbeitrag.

**§ 2
Gegenstand der Beitragspflicht**

1. Der Beitragspflicht unterliegen unabhängig von ihrer Beschaffenheit Grundstücke, die an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die
 - 1.1 eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen,
 - 1.2 eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.
2. Ein Grundstück unterliegt der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen, das Grundstück aber an die öffentlichen Anlage angeschlossen ist.

**§ 3
Beitragssatz und Beitrag**

1. Der Anschlussbeitrag beträgt je Quadratmeter der nach § 4 ermittelten Grundstücksfläche 11,00 EURO.
2. Besteht für ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage nur für Schmutzwasser, werden 60 %, besteht sie nur für Regenwasser, werden 40 % des Anschlussbeitrages erhoben.

§ 4 Beitragsmaßstab

1. Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche.
2. Als Grundstücksfläche gilt in
 - 2.1 beplanten Gebieten die hinter der Straßenbegrenzungslinie bzw. Fluchtlinie erschlossene Fläche,
 - 2.2 unbeplanten Gebieten die hinter der Straßenbegrenzungslinie bzw. Fluchtlinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, höchstens jedoch
 - 2.2.1 bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallele,
 - 2.2.2 bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallele.
 - 2.3 Sind die Grundstücke nach Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 über die Tiefe von 25 m bebaut, endet die Grundstücksfläche 10 m nach Ende des Baukörpers. Dabei bleiben bei Wohngrundstücken mit bis zu zweigeschossiger Bebauung Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht unberücksichtigt.
3. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem vom-Hundert-Satz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
 - 3.1.
 - a) Bei eingeschossiger Bebauung und gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist: 100 vH
 - b) Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 vH
 - c) Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 vH
 - d) Bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 vH
 - e) Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 vH
 - 3.2 Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere Zahl Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Weist der Bebauungsplan

nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen unter 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet werden.

- 3.3 Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.4 Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgewiesen sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
4. In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossezahlen, noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Im Falle einer gewerblichen oder industriellen Hallenbauweise werden je angefangene 3,5 m Höhe des Baues als ein Geschoss gerechnet.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei der Ermittlung des Durchschnittswertes entstehende Bruchzahlen werden unter 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
5. Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, sind die nach Abs. 3.1 Buchst. a) bis e) sich ergebenden Vom-Hundert-Sätze zu erhöhen. Das gleiche gilt bei unbebauten, aber bebaubaren bzw. nutzbaren Grundstücken in unbeplanten Gebieten, wenn die in der Nachbarschaft vorhandene Nutzung eine überwiegend gewerbliche oder industrielle ist. Die Erhöhung beträgt in Kern- und Gewerbegebieten 30 %-Punkte und in Industriegebieten 40 %-Punkte.

§ 5

Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann, ohne Rücksicht darauf, ob die Grundstücksanschlussleitung von der Straßenleitung bis zur Grundstücksgrenze bereits vorhanden ist.
2. Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
3. Für Grundstücke, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage gegeben war, entsteht die Anschlussbeitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung.
4. **Der Kanalanschlussbeitrag kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.**

§ 7

Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Anschlussbeitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

§ 8

Beitragspflicht

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
2. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

II. Haus- und Grundstücksanschlüsse

§ 9

Kostenersatz für Haus- und Grundstücksanschlüsse

Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung eines Haus- bzw. Grundstücksanschlusses (Grundstücksanschlussleitung) von der Straßenleitung bis zur Grundstücksgrenze ist den TBL zu ersetzen.

§ 10

Ermittlung der Kosten

1. Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung und Beseitigung einer Grundstücksanschlussleitung wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Grundstücksanschlussleitungen, so wird der Ersatzanspruch für jeden Anschluss berechnet.
2. Der Aufwand für die Veränderung und die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlussleitung sind in der tatsächlich entstandenen Höhe zu ersetzen.

§ 11

Entstehung des Ersatzanspruches

Der Ersatzanspruch entsteht für die Herstellung mit der endgültigen Fertigstellung der Grundstücksanschlussleitung, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

§ 12

Fälligkeit

Der Ersatzanspruch wird einen Monat nach Zugang des Heranziehungsbescheides fällig.

§ 13
Ersatzpflichtiger

1. Ersatzpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist, zu dem die Grundstücksanschlussleitung verlegt wurde. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte ersatzpflichtig. Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

2. Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Grundstücksanschlussleitung, so ist für Teile der Anschlussleitung, die ausschließlich einem der beteiligten Grundstücke dienen, allein der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des betreffenden Grundstückes ersatzpflichtig. Soweit die Anschlussleitung mehreren Grundstücken gemeinsam dient, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der beteiligten Grundstücke zu dem Anteil ersatzpflichtig, der dem Verhältnis der Fläche des betreffenden Grundstückes zur Gesamtfläche der beteiligten Grundstücke entspricht.

§ 14
Überleitungsbestimmung

Für Grundstücke, für die nach früherem Satzungsrecht ein Teilbeitrag für einen Schmutzwasseranschluss erhoben wurde, beträgt der Teilbetrag für Regenwasser abweichend von § 3 Abs. 2 30 %.

§ 15

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2008 in Kraft.

- Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 27 vom 28.12.2007