



Wiederkehrende Beiträge Teil II – Schmutzwasser

Wie wird der wiederkehrende Beitrag Schmutzwasser berechnet?

Maßstab für die Berechnung des wiederkehrenden Beitrags ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Die daraus resultierende Flächenzahl wird mit einem jährlich neu kalkulierten Betrag multipliziert.

Warum dieser Maßstab?

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben müssen Beiträge nach möglichen Vorteilen bemessen werden. Insoweit ist zunächst die Grundstücksfläche heranzuziehen, da die bauliche Nutzbarkeit eines Grundstücks grundsätzlich von seiner Größe abhängt. Zusätzlich wird die Zahl der Vollgeschosse berücksichtigt, weil ein Gebäude intensiver genutzt werden kann, wenn mehr Geschosse errichtet werden dürfen. Der Vollgeschosszuschlag beträgt für bis zu zwei Vollgeschosse einheitlich 30 %. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Zuschlag um 15 Prozentpunkte.

Wie wird die beitragsfähige Grundstücksfläche ermittelt?

In Gebieten, für die ein Bebauungsplan besteht, wird die gesamte Grundstücksfläche herangezogen. Befindet sich ein Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, ohne dass ein Bebauungsplan besteht, gilt zunächst die im Grundbuch verzeichnete Grundstücksgröße, allerdings ist die Fläche nur bis zu einer Tiefe von 50 m maßgeblich.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sonderregelungen, z. B. für im Außenbereich angeschlossene Grundstücke, für Freibäder, Sport- oder Campingplätze.

Wie wird die Zahl der Vollgeschosse ermittelt?

Entscheidend ist erneut die Lage des Grundstücks. Gehört es zu einem beplanten Bereich, wird die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Vollgeschosszahl berücksichtigt. Im unbeplanten Innenbereich wird auf die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Bebauung abgestellt.

Abweichend hiervon ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse anzusetzen, wenn die Vorgaben des Bebauungsplans oder die Verhältnisse der Umgebungsbebauung überschritten werden. Dabei gelten als Vollgeschosse nur solche Geschosse, die

- im Mittel mindestens 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen und
- über zwei Drittel (im Dachraum über drei Viertel) ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben.

Auch für die Ermittlung der Vollgeschosszahl sind viele Sonderbestimmungen zu beachten.

Berechnungsbeispiel

Ein 600 m² großes Grundstück in der Gemarkung Dausenau liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Oberbach“. Der Bebauungsplan erlaubt eine höchstens zweigeschossige Bauweise. Die für den wiederkehrenden Beitrag Schmutzwasser maßgebliche Fläche beträgt 600 m² + 30 % (180 m²) = 780 m². Bei dieser Fläche bleibt es auch dann, wenn das Grundstück unbebaut oder mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut ist. Lediglich wenn entgegen den Vorgaben des Bebauungsplans ein dreigeschossiges Haus errichtet worden wäre, würde sich die Fläche um 90 m² (15 % von 600) auf 870 m² erhöhen.

Wie und wann werden Ihnen die maßgeblichen Daten mitgeteilt?

Allen Grundstückseigentümern möchten wir in 2020 ein Info-Schreiben mit der vorläufigen Berechnung zukommen lassen. Die Festsetzung der Flächen erfolgt voraussichtlich Anfang 2021 durch einen Grundlagenbescheid.

Wir beraten Sie gerne!

Unsere Kollegen Janine Kornapp und Jürgen Nickel beantworten Ihre Fragen dienstags (14 – 16 Uhr) und donnerstags (15:30 – 17:30 Uhr) unter den Telefonnummern 02603/793-532 bzw. -521 gerne persönlich. Alle Artikel finden Sie außerdem auf www.vgben.de - VG-Werke – Entgeltumstellung.

Ihre Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau