

1. Satzung zur Änderung der Beitragssatzung Wasser

Auf Grundlage der §§ 151 Abs. 2 und 154 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) sowie der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M V S. 146 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), wird nach Beschlussfassung der Verbandsversammlung am 30.11.2022 folgende Satzung erlassen:

Artikel 1 Änderung der Beitragssatzung Wasser

Die Beitragssatzung Wasser des Zweckverbandes KÜHLUNG vom 17.10.2016 wird wie folgt geändert:

I. § 4 erhält folgende Neufassung:

§ 4 Beitragsmaßstab

1. *Der Beitrag für den Anschluss an die zentrale öffentliche Wasserversorgungseinrichtung wird als nutzungsbezogener Flächenbeitrag erhoben. Berechnungsgrundlage für den Anschlussbeitrag sind die bevorteilte und daher zugleich beitragspflichtige Grundstücksfläche sowie die auf diese bezogene zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) des Grundstücks, welches an die zentrale öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden kann. Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel: beitragspflichtige Grundstücksfläche x zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) = beitragsfähige Geschossfläche in m². Die so ermittelte beitragsfähige Geschossfläche in m² ist mit dem Beitragssatz nach § 5 zu multiplizieren.*
2. *Als beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt:*
 - a. *Bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes (B-Plan) liegen, die gesamte im Plangebiet liegende Fläche, soweit für diese eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist.*
 - b. *Bei Grundstücken, für die kein B-Plan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.*
 - c. *Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossenen Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche*

Grundstücksgröße. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeit verlaufen (Umgriffsfläche). Sollte hierbei die danach ermittelte Grundstücksfläche über die Grundstücksgrenze hinausgehen, erfolgt eine seitliche Verlagerung der Fläche in das Grundstück. Die genaue Lage der Umgriffsfläche wird in einem Lageplan eingezeichnet, der dem Bescheid beizufügen ist.

- d. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung (z.B. als Kirchgrundstück, Friedhof, Grünfläche oder Sportplatz) festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die zentrale öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossenen oder neu anschließbaren Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße. Die Regelungen zu Buchstabe c) Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.*
- e. Bei Zelt- und Campingplätzen sowie Stellplätzen für Wohnmobile wird je genehmigtem Standplatz eine Fläche von 120 m², höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße zugrunde gelegt. Die Fläche ist den Standplätzen zuzuordnen. Die Regelung in Buchstabe c. Satz 4 gilt entsprechend.*
- f. Bei Grundstücken, die in mehreren Bereichen liegen (Bereich eines B-Plans, unbepaneter Innenbereich, Außenbereich), finden die für den jeweiligen Bereich geltenden Bestimmungen nach den Buchstaben a. bis d. Anwendung.*

3. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt sich wie folgt:

- a. Ist in einem rechtsverbindlichen B-Plan die zulässige GFZ festgesetzt, so ist diese auch bei der Berechnung nach Abs. 1 zugrunde zu legen.*
- b. Ist in einem rechtsverbindlichen B-Plan keine GFZ festgesetzt, sondern wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer zulässigen Geschossfläche bestimmt, so ergibt sich die zulässige GFZ aus der Division der im B-Plan festgesetzten zulässigen Geschossfläche durch die beitragspflichtige Grundstücksfläche, mithin nach folgender Formel: zulässige Geschossfläche / beitragspflichtige Grundstücksfläche = zulässige GFZ.*
- c. Lässt sich in einem rechtsverbindlichen B-Plan die zulässige GFZ nicht nach den Buchstaben a. bis b. ermitteln und wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer zulässigen Zahl an Vollgeschossen nebst Grundflächenzahl bestimmt, so ermittelt sich die zulässige GFZ aus der Multiplikation der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, mithin nach folgender Formel: GRZ x Anzahl zulässiger Vollgeschosse = GFZ. Wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen bestimmt, so ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus dem Quotienten aus der höchstzulässigen Gebäudehöhe und 3,5 (auf ganze Zahlen abgerundet).*

- d. Lässt sich in einem rechtsverbindlichen B-Plan die zulässige GFZ nicht nach a. bis c. bestimmen und wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO bestimmt, so ergibt sich die zulässige GFZ aus der festgesetzten Baumassenzahl, geteilt durch 3,5, mithin nach folgender Formel: $\text{Baumassenzahl} / 3,5 = \text{zulässige GFZ}$.
- e. Sind in einem rechtsverbindlichen B-Plan keine Festsetzungen nach Buchstaben a. bis d. enthalten, so ist die zulässige GFZ aus den sonstigen Regelungen des B-Plans zu ermitteln. Zur Ermittlung der GFZ wird die nach Festsetzungen des B-Planes ermittelte zulässige Geschossfläche durch die beitragspflichtige Grundstücksfläche dividiert. Zulässige Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung M-V sind und für die im Bebauungsplan keine gesonderten Festlegungen getroffen wurden, werden im Hinblick auf die eingeschränkte Nutzbarkeit nur zur Hälfte ihrer Geschossfläche angerechnet, soweit sie als Wohn- und Gewerbeflächen genutzt werden können oder tatsächlich so genutzt werden.
- f. Ist z. B. aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung vom B-Plan im Einzelfall eine größere als die nach Buchstaben a. bis e. ermittelte GFZ zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist im Einzelfall nur eine geringere GFZ realisierbar, ist diese maßgebend.
- g. Lässt sich aus den Festsetzungen des B-Plans nach den Buchstaben a. bis f. eine zulässige GFZ nicht bestimmen, ist diese nach Buchstabe h. zu ermitteln.
- h. In Gebieten ohne Bebauungsplan ergibt sich die zulässige GFZ aus der durchschnittlichen GFZ, die nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 17 und § 20 BauNVO anhand der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung ermittelt wird.
- i. Ist die tatsächliche GFZ größer als die nach Buchstabe h. ermittelte zulässige GFZ, so ist bei der Beitragsberechnung von der tatsächlich vorhandenen GFZ auszugehen. Ist im Einzelfall nur eine geringere GFZ zulässig, ist diese maßgebend.
- j. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als zulässige GFZ die GFZ der genehmigten Bebauung, die an die zentrale öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen ist. Weist das Grundstück keine genehmigte Bebauung auf oder überschreitet die vorhandene Bebauung die genehmigte Bebauung, ist die vorhandene Bebauung maßgebend.
- k. Die GFZ ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Dachgeschosse sind mitzurechnen, soweit sie Vollgeschosse i. S. d. Landesbauordnung M-V sind, sofern für sie im Bebauungsplan keine gesonderten Festlegungen getroffen wurden. Geschosse im Dachraum, die keine Vollgeschosse sind, sind zu berücksichtigen, soweit sie als Wohn- und Gewerbeflächen genutzt werden können oder tatsächlich so genutzt werden, wobei diese im Hinblick auf die beschränkte Nutzung nur zur Hälfte ihrer Geschossfläche angerechnet werden. Kellergeschosse sind mitzurechnen, soweit

sie Vollgeschosse i. S. d. Landesbauordnung M-V sind oder soweit sie als Wohn- und Gewerbeflächen genutzt werden können oder tatsächlich so genutzt werden. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudeflucht herausragen.

- l. Bei Grundstücken in einem Kleingartengebiet wird die zulässige GFZ unter Berücksichtigung der nach dem Bundeskleingartengesetz zulässigen Bebauung ermittelt. Überschreitet die vorhandene Bebauung die danach zulässige Bebauung, ist die vorhandene Bebauung maßgebend.
- m. Bei Zelt- und Campingplätzen sowie Stellplätzen für Wohnmobile wird je genehmigtem Standplatz eine zulässige Geschossfläche in Höhe von 24 m² in Ansatz gebracht. Die Berechnung der GFZ erfolgt nach der in Abs. 3 Buchstabe b. genannten Formel.
- n. Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird eine zulässige Geschossflächenzahl von 0,25 in Ansatz gebracht.
- o. Bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Bad Doberan, 30.11.2022


Dethloff
Verbandsvorsteher



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der KV M-V nur innerhalb eines Jahres nach der Veröffentlichung geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs-, oder Bekanntmachungsvorschriften.

Bad Doberan, 30.11.2022


Dethloff
Verbandsvorsteher

