



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Thema:

# Die Erhebung von Kanalanschluss- beiträgen für Altanschließer in der Stadt Cottbus

Information in der  
Stadtverordnetenversammlung am  
26. Mai 2010



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Gliederung

1. Gleichbehandlung der Alt- und Neuanschließer bei der Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen
2. Minimierung rechtlicher Risiken
3. Schlussfolgerungen und Auswirkungen

Beispiele zur Veranlagung von Kanalanschlussbeiträgen



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# 1. Gleichbehandlung der Alt- und Neuanschließer bei der Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen

- Grundstücke, die bereits vor dem 03.10.1990 an eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen waren, sind nach der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg zur Zahlung eines Kanalanschlussbeitrags verpflichtet.
- Mit den Urteilen des OVG Berlin-Brandenburg vom **12.12.2007** hat das Gericht festgestellt, dass nach der Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zum **01.02.2004** die Beitragspflicht für alle anschließbaren und angeschlossenen Grundstücke (erstmalig) mit dem Erlass einer wirksamen Satzung nach dem **01.02.2004** entsteht, wenn vorher keine wirksame Satzung bestand.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# 1. Gleichbehandlung der Alt- und Neuanschließer bei der Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen

- Die Stadt Cottbus ist auf Grund dieser Rechtsprechung verpflichtet, auch die Grundstücke, die vor dem 03.10.1990 an eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen waren (sog. Altanschließer) zu Kanalanschlussbeiträgen heranzuziehen.
- Diese Grundstücke sind durch die dauerhaft und rechtlich gesicherte Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage ebenfalls bevorteilt.
- Die nach dem 3. Oktober 1990 getätigten Investitionen kommen sowohl neu- als auch altangeschlossenen Grundstücken zugute, so dass die Flächen der Altanschließergrundstücke grundsätzlich bei der Beitragskalkulation zu berücksichtigen sind.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Die Nichtberücksichtigung altangeschlossener Grundstücke wäre mit **Art. 3 GG** (Gleichbehandlungsgrundsatz) **nicht** zu vereinbaren, weil:

1. die Beitragsfinanzierung ausschließlich durch Neuanschießer erfolgen würde, während die **Altanschießer für** den ihnen ebenfalls gebotenen **Dauervorteil keine Gegenleistung** in Form von Beiträgen zu erbringen hätten und
2. es zu einer nicht gerechtfertigten **Doppelbelastung** der Neuanschießer führen würde, da diese über die kalkulatorischen Kosten in den Benutzungsgebühren/-entgelten den von Altanschießer nicht erhobenen Beitragsanteil zu tragen hätten.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## 2. Minimierung rechtlicher Risiken

Die Gleichbehandlung alt- und neuangeschlossener Grundstücke bei der Erhebung von Anschlussbeiträgen wurde mehrfach gerichtlich bestätigt.

Insoweit ist die **Verfahrensweise einer einheitlichen Abgabenbelastung** für alle an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossenen oder anschließbaren Grundstücke als **rechtssicher** anzusehen.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Nach § 8 Abs. 4a KAG besteht die Möglichkeit reduzierte Beiträge für die sog. Altanschießer zu erheben.

### **Gegen die Einführung privilegierter Beitragssätze für Altanschießer bei nicht differenzierten Entgelten sprechen:**

1. verfassungsrechtliche Bedenken (Gleichbehandlung).
2. Rechtliche Risiken bei einer privilegierten Beitragserhebung mangels Rechtsprechung in diesem Bereich (Abgrenzungs- und Anwendungsfragen sind unklar)
3. Durch Satzung der Stadt Cottbus, die zum 01.01.2009 in Kraft getreten ist, sind Beitragspflichten gegenüber den Altanschießern in voller Höhe entstanden; daran ändert der zum 04.06.2009 neu eingeführte § 8 Abs. 4 a) KAG nichts, da das Gesetz keine Rückwirkung hat.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

- Die **Stadt Cottbus geht den rechtssicheren Weg** und erhebt für alle angeschlossenen und anschließbaren Grundstücke sowohl für Alt- als auch für Neuanschließer einen Beitrag mit einem **einheitlichen Beitragssatz** auf Grundlage der geltenden rechtswirksamen Kanalanschlussbeitragssatzung.
- In der am 26.11.2008 beschlossenen, seit dem **01.01.2009** geltenden und im Amtsblatt für die Stadt Cottbus am 13.12.2008, Nr. 15 veröffentlichten Kanalanschlussbeitragssatzung (KABS) wurde ein Beitragssatz von **3,40 € je m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche** festgelegt, welcher sowohl für Alt- als auch für Neuanschließer gilt. Die Beitragspflicht ist damit einheitlich entstanden.

(In der Kalkulation wurden die Flächen der Alt- und der Neuanschließer berücksichtigt und ein maximaler Beitragssatz von **3,84 €/m<sup>2</sup>** ermittelt.

Der Beitragssatz von 3,40 €/m<sup>2</sup> dient zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung der zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage)



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

- Mit Inkrafttreten der ersten rechtswirksamen Kanalanschlussbeitragsatzung der Stadt Cottbus zum 01.01.2009 sind bis zum **31.12.2013** (Festsetzungsfrist beträgt 4 Jahre, gerechnet vom Ende des Jahres ab Erlass der Satzung) für ca. **9.100** Grundstücke Beiträge zu erheben.  
(Die Anzahl beinhaltet sowohl Altanschießer als auch die Neuanschießer, die bisher noch nicht veranlagt wurden, für die aber eine Beitragspflicht besteht. Mit der Fertigstellung der Gesamtanlage nach ABK im Jahr 2016 sind neben den o.g. Grundstücken noch ca. 2.000 Neuanschießergrundstücke zu veranlagen. Insgesamt sind demnach für ca. 11.100 Grundstücke künftig noch Beitragsbescheide zu erstellen.)
- Veranlagungsbeginn ist der **01. Juni 2010**
- In erheblichen Härtefällen besteht die Möglichkeit zur **Stundung** des Beitrages
  - **Antrag** erforderlich
  - Stundungszinsen fallen an
- Die vereinnahmten Kanalanschlussbeiträge führen in den nächsten Jahren zu einer **Liquiditätssteigerung**. Die Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Seiten erkennbar.



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## 3. Schlussfolgerungen und Auswirkungen

1. Mit der vorgenannten Verfahrensweise besteht Rechtssicherheit.
2. Sicherstellung und Beschleunigung der Neubaumaßnahmen nach dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK).
3. Finanzielle Sicherung der Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Altanlagen

Die Aufnahme von Investitionskrediten entfällt durch eine Beitragsfinanzierung.

4. Stabilisierung der kanalgebundenen Abwasserentgelte



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Beispiele zur Veranlagung von Kanalanschlussbeiträgen

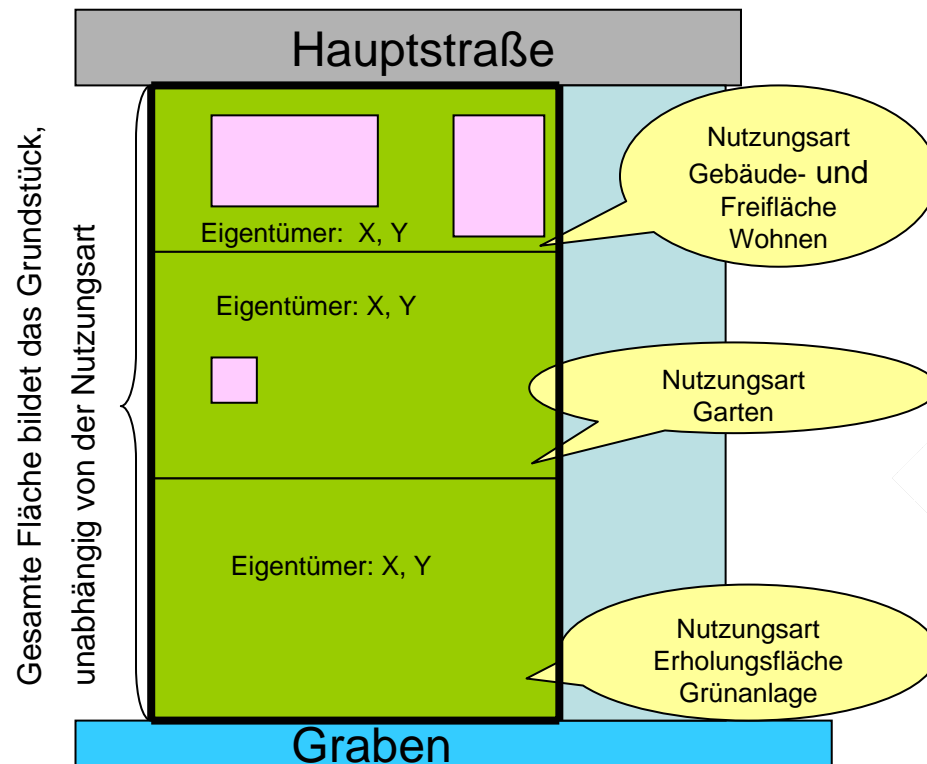
**Beachte!**

**Die Beispiele dienen lediglich zur Darstellung der Vorgehensweise bei der Beitragsermittlung. Eine grundstücksbezogene Betrachtung (Einzelfall) im jeweiligen stadtplanerischen Geltungsbereich ist bei der Veranlagung vorzunehmen.**



# Der Grundstücksbegriff

Der § 2(1) der Kanalanschlussbeitragsatzung definiert den Grundstücksbegriff wie folgt:

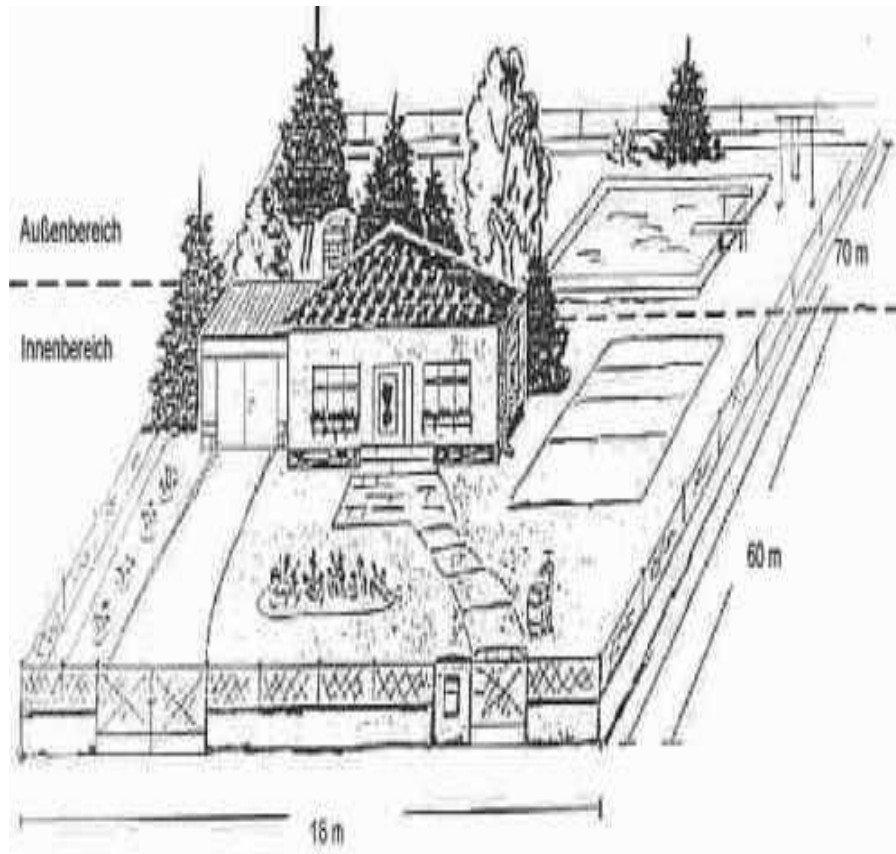


„Grundstück im Sinne dieser Satzung ist **unabhängig von der Eintragung** im Liegenschaftskataster und Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung **jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine zusammenhängende wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff)**.“



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Grundstück gem. §6 (2c)



## Ermittlung der Veranlagungsfläche:

Grundstücksdaten: (Eintragungen lt. Grundbuch auch mehrere Flurstücke möglich)

18 m breit und 70 m tief = 1.260 m<sup>2</sup>

Die *Bebauungstiefe* (Abgrenzung zwischen Innen-/Außenbereich) wird durch die Stadt (Fachbereich 61) festgelegt und satzungsgemäß berücksichtigt.

18 m breit und **60 m tief = 1.080 m<sup>2</sup> = anrechenbare Grundstücksfläche**

**Anzahl der Vollgeschosse: im Bsp. = 1 → Nutzungsfaktor (NF) = 1**

*Erklärung: Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die oberirdisch über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben.*

*Der Nutzungsfaktor richtet sich nach Anzahl der Vollgeschosse, mindestens jedoch nach der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse.*

**Veranlagungsfläche:**

**= anrechenbare Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor**  
**= 1.080 m<sup>2</sup> x 1 = 1.080 m<sup>2</sup>**

## **Ermittlung des Kanalanschlussbeitrages**

**= Veranlagungsfläche x 3,40 €/m<sup>2</sup> Beitragssatz**

**= 1.080 m<sup>2</sup> x 3,40 €/m<sup>2</sup> = 3.672 €**

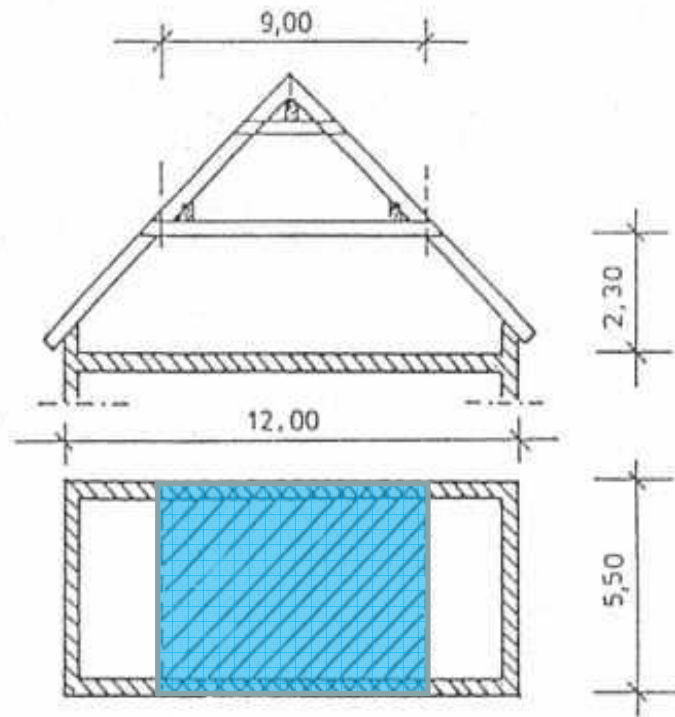


STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Bestimmung des Nutzungsfaktors

§ 2 (2) der KABS definiert das Vollgeschoss wie folgt:

„ Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen.“



## Darstellung zur Geschossberechnung

Aus der Skizze ergeben sich:

- Dachgeschoss (DG)  
 $G = 12,00 \times 5,50 = 66,00 \text{ m}^2$   
 $2/3 G = 44 \text{ m}^2$
- vorhanden:  
 $9,00 \times 5,500 = 49,5 \text{ m}^2$   
 $49,5 \text{ m}^2$  ist größer als  $44 \text{ m}^2$

## Nutzungsfaktor:

1 Vollgeschoss (VG) = 1

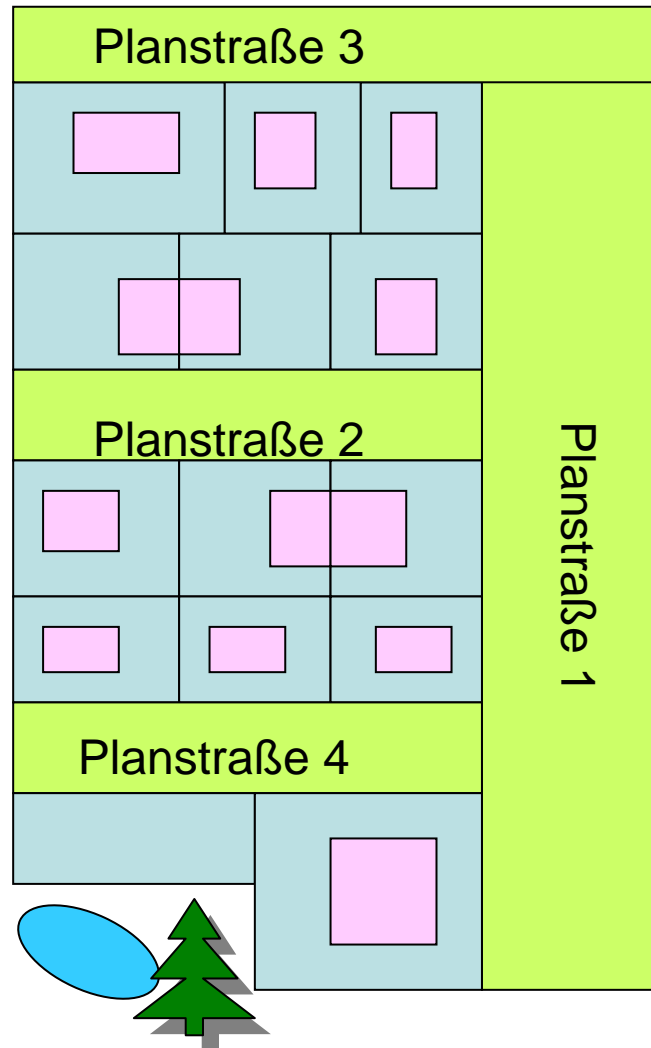
(Jedes weitere VG = 0,25)



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Beitragsmaßstab gem. § 6 der KABs

(1) Der Beitrag wird durch Vervielfältigung der anrechenbaren Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (=Veranlagungsfläche) berechnet



Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:

a) bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich eines **Bebauungsplanes liegt**, die Fläche, für die im Bebauungsplan die bauliche oder sonstige Nutzung festgesetzt ist,

### Beispiel:

- Dieses gesamte Areal ist als **B-Plan-Gebiet** – ausgewiesen,
- vorgesehene Bebauung: **2 Vollgeschosse (VG)**

### Berechnung:

Gesamte Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>  
X Nutzungsfaktor (NF)=1,25\*  
X Beitragssatz= 3,40 € für Schmutzwasser

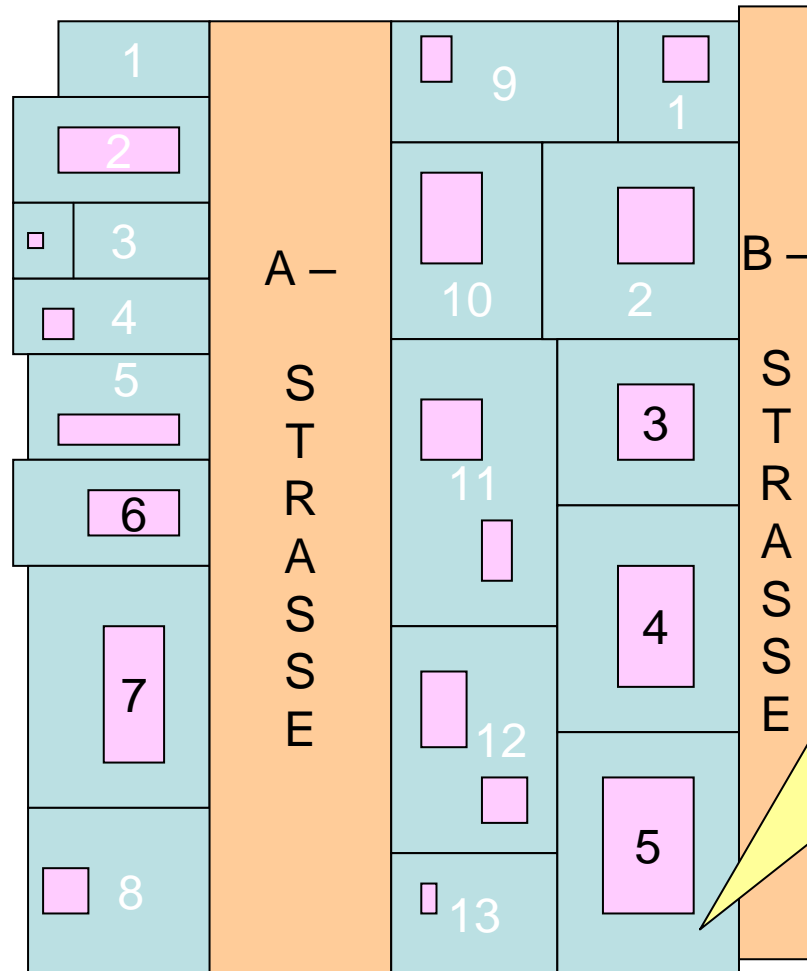
\*Der Nutzungsfaktor kommt auch dann zur Anwendung, wenn das Haus auf dem Grundstück z.B. nur 1 VG hat



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Beitragsmaßstab gem. § 6 der KABS

## Innenbereich § 34 BauGB



(2) b) bei einem Grundstück, für das kein Bebauungsplan besteht, und das **innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB)** liegt, die gesamte, innerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsteils liegenden Grundstücksfläche

### Beispiel:

- Dieses gesamte Gebiet befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.
- Es sind nicht alle Grundstücke bebaut, manche sind mit 1 VG, manche mit 2 VG, manche nur mit Gartenlaube o.ä. bebaut.

### Berechnung:

Gesamte Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>  
X Nutzungsfaktor\*  
X Beitragssatz (3,40€)

= Beitrag in €

\*gem. § 6 (3-7) KABS

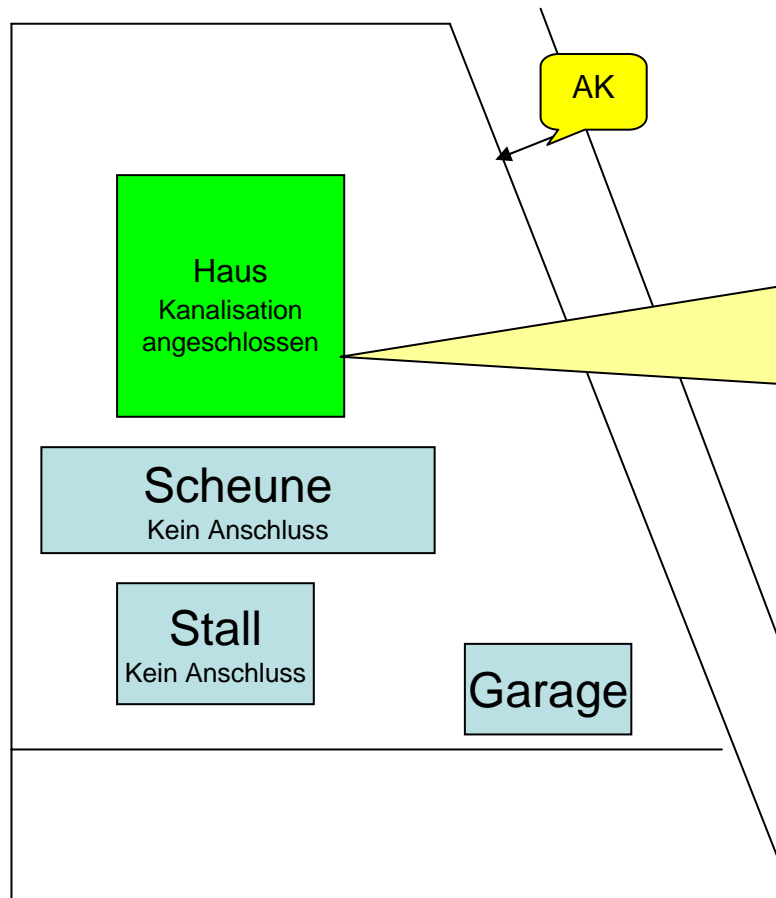


STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

## Beitragsmaßstab gem. § 6 der KABS

(2) d) bei einem bebauten Grundstück im **Außenbereich (§ 35 BauGB)** die Grundfläche der Gebäude, die zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit Anlagen zur Beseitigung des bei ihrer Benutzung anfallenden Schmutzwassers auszustatten sind;

die Grundfläche dieser Gebäude ist durch die Grundflächenzahl 0,2 zu teilen; ...



### Beispiel:

Grundfläche des Hauses in  $m^2$  : 0,2  
= veranlagungsfähige Fläche

$$(120 m^2 : 0,2 = 600 m^2)$$



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Kontakt und Rückfragen

Telefon: 0355 350 2000

Persönliche Vorsprachen bitte nur nach telefonischer Anmeldung!

Internet:

- [www.cottbus.de/kanalanschlussbeitrag](http://www.cottbus.de/kanalanschlussbeitrag)