



Grundlagen der Beitragsveranlagung beim WAVI

Unterscheidung Gebühren/Beiträge

Gebühren

Laufende Entgelte für die **tatsächliche Inanspruchnahme** von öffentlichen Einrichtungen

z.B. WAVI

- Einleitungsgebühren für Schmutz- u. Niederschlagswasser
- Gebühren für Fäkalschlamm Entsorgung

Beiträge

Einmalige Zahlung als Aufwandsersatz für die Herstellung, ..., einer öffentlichen Einrichtung

z.B. WAVI

- Teilbeiträge für die Einrichtungen
- Kläranlage,
 - Haupt- und Verbindungssammler

Finanzierung der Investition

Eigenkapital

- Gebühren
- Fördermittel
(=Kapitalzuschüsse der öffentlichen Hand)

Zuschüsse Dritter

- Beiträge Grundstückseigentümer
- Beteiligung Straßenbaulastträger

Fremdkapital

- Kredite



Rechtsgrundlage

- **§ 7 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG)**
Grundsätzliche Definition des Rechts auf Beitragserhebung für die Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtung
- **Teilbeitragsatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau (TBS-EWS) vom 05.05.2003**
Konkrete Regelung zur Beitragsveranlagung im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau

**Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides **Eigentümer des Grundstücks**, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) ist.

Maßgebend ist dabei die Eintragung im Grundbuch.



Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht:

- für Grundstücke, die die Möglichkeit zum Anschluss an die Teileinrichtung haben bzw.
- für Grundstücke, die an die Teileinrichtung angeschlossen sind.



Beitragsermittlung

Der Beitrag ermittelt sich wie folgt:

beitragspflichtige Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatz

Die **Beitragssätze** sind folgende:

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Kläranlage | 0,62 EUR/m ² |
| <u>Haupt- und Verbindungssammler</u> | <u>0,54 EUR/m²</u> |
| Summe | 1,16 EUR/m² |



Beitragsermittlung

Beitragspflichtiges Grundstück

Mehrere Flurstücke des **gleichen Eigentümers** bilden eine sogenannte wirtschaftliche Einheit, wenn

- diese **aneinander angrenzen** und
- wegen verbindlicher planerischer Feststellung (Regelung im Bebauungsplan) oder tatsächlicher Geländebeziehungen **nur in dieser Form baulich oder gewerblich nutzbar sind**.

Dies bedeutet, dass – bei Vorliegen der obigen Voraussetzungen – mehrere Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechts ein Grundstück darstellen und als solches in der Beitragsveranlagung herangezogen werden.



Beitragsermittlung

Beitragspflichtige Grundstücksfläche

- Bei Grundstücken **im Bereich eines Bebauungsplanes** die Fläche, die der Ermittlung der **zulässigen Nutzung** zu Grunde zu legen ist.
- Bei Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und gänzlich im unbeplanten **Innenbereich** (§ 34 Baugesetzbuch) liegen, grundsätzlich die **gesamte Fläche des Grundstückes**.

Die Definition des Innenbereichs kann durch die jeweilige Stadt oder Gemeinde mittels sogenannter Klarstellungssatzung erfolgen. Liegt keine Klarstellungssatzung vor, definiert sich der Innenbereich nach dem Ende des baulichen Zusammenhangs eines Ortes/Ortsteil.



Beitragsermittlung

Grundstücksfläche

- Bei Grundstücken, die sich **vom Innenbereich** über die Grenzen des Bebauungszusammenhanges hinaus **in den Außenbereich erstrecken**, diejenige Fläche, die einen besonderen Vorteil durch die Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Entwässerungseinrichtung hat. Dies ist grundsätzlich die Fläche, die im Innenbereich liegt. Soweit eine bauliche Nutzung der Flächen im Außenbereich vorgenommen wird, ist die Fläche bis an das Ende der letzten Baulichkeit mit einzubeziehen.
- Für Grundstücke, die vollumfänglich im **Außenbereich** liegen und an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, gelten nach TBS-EWS besondere Regelungen.

Beitragsermittlung

Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich

§ 34 Baugesetzbuch

Zum Innenbereich gehören die Grundstücksflächen, die "**innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**" liegen. → Bauvorhaben zulässig

Wo die Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich verläuft, lässt sich nur aufgrund einer die gesamten örtlichen Gegebenheiten berücksichtigenden Betrachtung bestimmen.

Der Außenbereich fängt dort an, wo die geschlossene Bebauung - der Bebauungs-zusammenhang – aufhört. → Bauvorhaben i.d.R. unzulässig

Beitragsermittlung

Übergroße Grundstücke

Für sogenannte übergroße Grundstücke entsteht die Beitragspflicht nicht für die gesamte Grundstücksfläche.

Als übergroßes Grundstück gilt ein Grundstück soweit und solange die Fläche des Grundstückes die durchschnittliche Grundstücksfläche des Verbandes um mehr als 30% übersteigt. Dabei ist der Teil der Fläche des Grundstückes, der diesen Grenzwert (= durchschnittliche Grundstücksfläche des Verbandes zzgl. 30%) übersteigt, beitragsfrei.

Die durchschnittliche Grundstücksfläche und die daraus resultierenden Grenzwerte sind – unterteilt nach 9 Nutzungsarten – unter § 3 TBS-EWS geregelt.

Beitragsermittlung

Übergroße Grundstücke

Beispiel der Nutzungsarten nach § 3 TBS-EWS

Nutzungsart

Ein- und Mehrfamilienhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen

Gewerblich und kleinindustriell genutzte Grundstücke

| Durchschnitt Grundst.fläche | Grenzwert |
|--------------------------------|----------------------|
| 917 m ² | 1.192 m ² |
| 1.997 m ² | 2.596 m ² |

+30%

Soweit die tatsächlich bebaute Fläche den Grenzwert überschreitet, ist diese für die Beitragsermittlung maßgebend.

Beitragsermittlung

Nutzungsfaktor

Der Nutzungsfaktor ermittelt sich nach den auf dem Grundstück vorhandenen Vollgeschossen. Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss ist der Faktor 1,0 anzuwenden und für jedes weitere Vollgeschoss wird der Faktor um 0,5 erhöht. Es gilt dabei die tatsächlich vorhandene Bebauung.

| | | | |
|---------------------------|-----------------|----|--------------------|
| Ermittlung Nutzungsfaktor | 1 Vollgeschoss | >> | Nutzungsfaktor 1,0 |
| | 2 Vollgeschosse | >> | Nutzungsfaktor 1,5 |
| | 3 Vollgeschosse | >> | Nutzungsfaktor 2,0 |
| | 4 Vollgeschosse | >> | Nutzungsfaktor 2,5 |
| | usw. | | |

Beitragsermittlung

Vollgeschoss

Vollgeschosse sind solche Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als **1,40 m über die Geländeoberfläche** hinausragen und die über mindestens **zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m** haben.

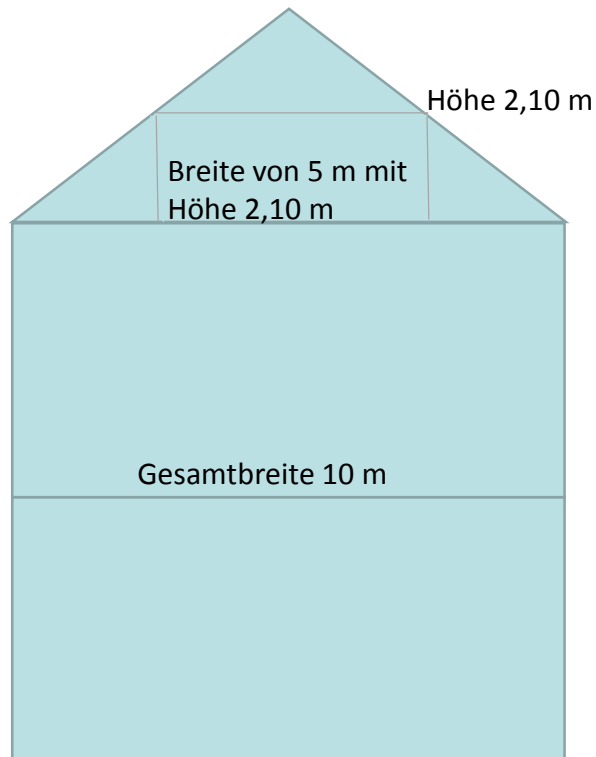
Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 Meter sind und bei Gebäuden ohne Vollgeschossaufteilung ermittelt sich das Vollgeschoss anhand der tatsächlich vorhandenen Baumasse und der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche.

(Formel: tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche geteilt durch 3,5)

Die tatsächliche Nutzung der Geschosse ist für die Ermittlung des Vollgeschosses unerheblich.

Beitragsermittlung

Beispiel Ermittlung Vollgeschoss >> Nutzungsfaktor



Dachgeschoss
weniger als zwei Drittel mit lichter Höhe
2,10 m >> kein Vollgeschoss

1. Etage >> 1 Vollgeschoss

Erdgeschoss >> 1 Vollgeschoss

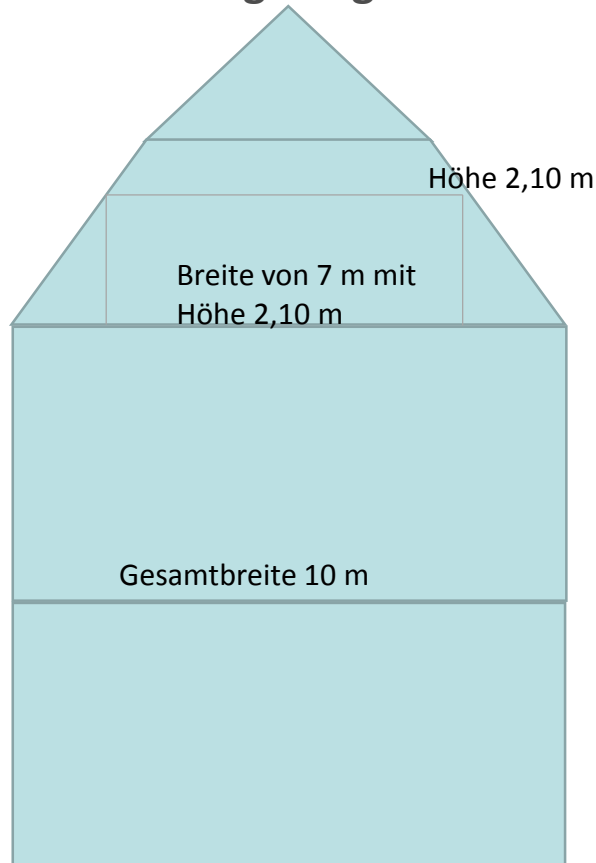


Insgesamt 2 Vollgeschosse
>> Nutzungsfaktor 1,5



Beitragsermittlung

Beispiel Ermittlung Vollgeschoss >> Nutzungsfaktor



Dachgeschoss
mehr als zwei Drittel mit lichter Höhe
2,10 m >> 1 Vollgeschoss

1. Etage >> 1 Vollgeschoss

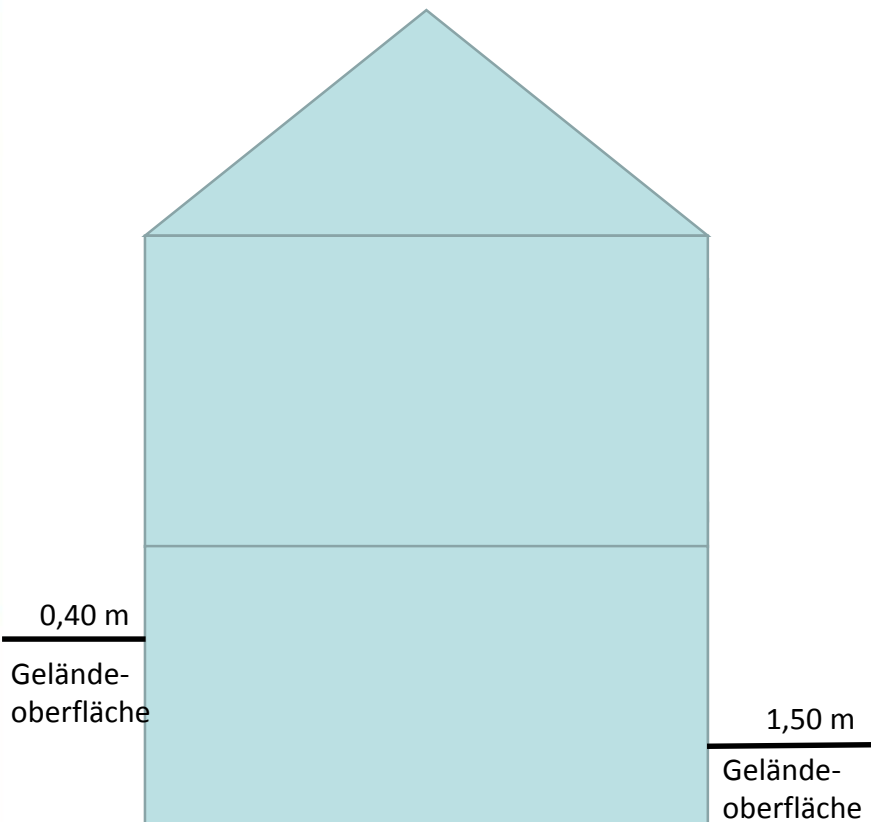
Erdgeschoss >> 1 Vollgeschoss



Insgesamt 3 Vollgeschosse
>> Nutzungsfaktor 2,0

Beitragsermittlung

Beispiel Ermittlung Vollgeschoss >> Nutzungsfaktor



Dachgeschoss
weniger als zwei Drittel mit lichter Höhe
2,10 m >> kein Vollgeschoss

Erdgeschoss >> 1 Vollgeschoss

Kellergeschoss
Mittelwert von 0,40 und 1,50 m = 0,95 m
↪ Deckenoberkante im Mittel weniger als
1,40 m über der Geländeoberfläche
>> kein Vollgeschoss

Insgesamt 1 Vollgeschoss
>> Nutzungsfaktor 1,0

Beitragsermittlung

Beispiel: Beitragsermittlung Wohngrundstück, vollständig im Innenbereich

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 750,00 m ² |
| Grenzwert nach TBS-EWS | 1.192,00 m ² |
| Beitragspflichtige Fläche | 750,00 m ² |
| Vollgeschosse | 2,00 |
| Nutzungsfaktor | 1,50 |

| | | |
|----------------------------|---|---------------------|
| Beitragsermittlung: | 750 m ² x 1,50 x 0,62 EUR/m ² = | 697,50 EUR |
| | 750 m ² x 1,50 x 0,54 EUR/m ² = | 607,50 EUR |
| | Beitragsschuld gesamt | 1.305,00 EUR |

Beitragsermittlung

Beispiel: Beitragsermittlung Wohngrundstück, teilweise im Außenbereich

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.700,00 m ² |
| Fläche im Außenbereich (unbebaut) | 700,00 m ² |
| Fläche im Innenbereich | 1.000,00 m ² |
| Grenzwert nach TBS-EWS | 1.192,00 m ² |
| Beitragspflichtige Fläche | 1.000,00 m ² |
| Vollgeschosse | 1,00 |
| Nutzungsfaktor | 1,00 |

| | | |
|----------------------------|---|---------------------|
| Beitragsermittlung: | 1.000 m ² x 1,00 x 0,62 EUR/m ² = | 620,00 EUR |
| | 1.000 m ² x 1,00 x 0,54 EUR/m ² = | 540,00 EUR |
| | Beitragsschuld gesamt | 1.160,00 EUR |

Beitragsermittlung

**Beispiel: Beitragsermittlung gewerblich genutztes Grundstück,
vollständig im Innenbereich**

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 3.720,00 m ² |
| Grenzwert nach TBS-EWS | 2.596,00 m ² |
| Beitragspflichtige Fläche | 2.596,00 m ² |
| Vollgeschosse | 3,00 |
| Nutzungsfaktor | 2,00 |

Beitragsermittlung: $2.596 \text{ m}^2 \times 2,00 \times 0,62 \text{ EUR/m}^2 = 3.219,04 \text{ EUR}$
 $2.596 \text{ m}^2 \times 2,00 \times 0,54 \text{ EUR/m}^2 = 2.803,68 \text{ EUR}$
Beitragsschuld gesamt **6.022,72 EUR**