

## **Der Zweckverband KMS informiert**

Mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 17.02.2010 war dem KMS Zossen aufgegeben, seine Satzungen bezüglich des Vollgeschossmaßstabes und vor allem einheitlicher Ver- und Entsorgungsgebiete zu überarbeiten. Außerdem mussten die gesetzlichen Bestimmungen bzgl. des Kommunalabgabengesetzes (KAG) im Hinblick auf die Altanliegerbescheidung in die Satzung aufgenommen werden.

Mit den in den Verbandsversammlungen am 28.09.2010, 18.11.2010 und 20.12.2010 gefassten Beschlüssen verfügt der KMS Zossen nunmehr über ein neues Satzungswerk hinsichtlich der Erhebung von Beiträgen, einheitlichen Gebühren und Kostenersatz.

Seit Beitritt des bewohnten Gemeindeteils Waldstadt am 01.01.2006 verfügt der Verband lt. seiner Satzungen über zwei Ver- und Entsorgungsgebiete, die unterschiedlich finanziert wurden. So wurde das Ver- und Entsorgungsgebiet I beitrags- und gebührenfinanziert. Im Ver- und Entsorgungsgebiet II (Waldstadt, Ortsteil von Zossen) wurden nur Gebühren erhoben.

Dieser Zustand wurde vom Verwaltungsgericht gerügt, denn beide Ver- und Entsorgungsgebiete sind über eine gemeinsame technische Einrichtung miteinander verbunden.

Mit der neu beschlossenen Wasserversorgungs- und Entwässerungssatzung wurde diese Ungleichbehandlung jetzt beseitigt.

Als Konsequenz daraus ergibt sich, dass nunmehr auch in der Waldstadt Anschlussbeiträge erhoben werden. Die Beitragssätze je m<sup>2</sup> sinken dadurch im Verbandsgebiet. Für Trinkwasser werden statt 2,05 €/m<sup>2</sup> nun 0,85 €/m<sup>2</sup> und im Schmutzwasser statt 3,58 €/m<sup>2</sup> nun 3,00 €/m<sup>2</sup> erhoben.

Die neuen Satzungen über die Erhebung von Beiträgen für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung und für die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigung wurden grundlegend überarbeitet.

So entsteht die Beitragspflicht für die Grundstücke mit der ersten wirksamen Beitragsatzung, d. h. auch Altanschießer werden beschieden. Altanlieger sind jene Grundstückseigentümer, deren bebaute Grundstücke vor dem 03. Oktober 1990 an die öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen angeschlossen oder anschließbar waren.

Der KMS Zossen hat insbesondere in Wasserwerke und Wasserverteilungsanlagen bzw. in Kläranlagen und Schmutzwassernetze investiert. Die damit deutliche Erhöhung der Ver- und Entsorgungsqualität wertet der Gesetzgeber, in dem Falle das Land Brandenburg als wirtschaftlichen Vorteil und fordert nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz dafür den Beitrag von den Eigentümern aller angeschlossenen bzw. anschließbaren Grundstücke.

So ist in den neuen Beitragssatzungen u. a. geregelt, dass Grundstücke im Außenbereich der Beitragspflicht unterliegen, wenn Sie bebaut sind oder vergleichbar genutzt werden und an die öffentliche Anlage angeschlossen werden können.

Der wirtschaftliche Grundstücksbegriff wurde in die neuen Satzungen aufgenommen, genauso wie die Definition der Vollgeschosse aus der neuen Brandenb Bauordnung. D. h. die ermittelte Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Im Einzelnen heißt das: bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25.

Die Änderungen lassen sich am Besten an einem praktischen Beispiel darstellen.

Anschlussbeitrag Trinkwasser:

nach alter Satzung für ein bebautes Grundstück, 1 Vollgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 2,05 \text{ €/m}^2 = 2.562,50 \text{ € zzgl. 7\% Mwst}$$

nach neuer Satzung, zulässige Bebauung 2 Vollgeschosse  
(oder entsprechend der Umgebungsbebauung)

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 0,85 \text{ €/m}^2 = 1.062,50 \text{ € zzgl. 7\% Mwst}$$

Anschlussbeitrag Schmutzwasser:

nach alter Satzung für ein bebautes Grundstück, 1 Vollgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 3,58 \text{ €/m}^2 = 4.475 \text{ €}$$

nach neuer Satzung, zulässige Bebauung 2 Vollgeschosse  
(oder entsprechend der Umgebungsbebauung)

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 3,00 \text{ €/m}^2 = 3.750 \text{ €}$$

Wie beschrieben werden diese Beiträge jetzt auch von den Altanliegern, die noch nie einen Anschlussbeitrag bezahlt haben, erhoben.

Grundstückseigentümer, die zwischen 1992 und 1996 mit dem damals gültigen Geschossigkeitsfaktor von 0,25 beschieden wurden oder Grundstückseigentümer die von der Tiefenbegrenzung bis 50 m profitiert haben, werden einen neuen Bescheid unter Abzug der bereits geleisteten Beitragsschuld erhalten.

Letztendlich werden alle Grundstückseigentümer, die den vollen Beitragssatz ohne Tiefenbegrenzung und verminderten Geschossigkeitsfaktor bezahlt haben, den nunmehr zuviel erhobenen Beitragsanteil zurückbekommen.

Von der Verwaltung des KMS Zossen müssen dazu ca. 37.400 Bescheide bearbeitet werden. Als erstes werden die Altanlieger beschieden.

Deshalb wurde von der Versammlung am 20.12.2010 ein Zeit- und Maßnahmenplan (Anlage) beschlossen, in dem die Reihenfolge für die Erhebung bzw. Nacherhebung und die Zeitschiene für die Rückzahlungen festgeschrieben sind.

stellv. Vorstandsvorsteherin

H. Nicolaus

| Gemarkung          | geplante<br>Beitrags-<br>bescheidung | Anzahl Bescheide<br>TW und SW |
|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|                    | Jahr                                 |                               |
| Zehrendorf         | 2011                                 | 272                           |
| Glau               | 2011                                 | 418                           |
| Lüdersdorf         | 2011                                 | 446                           |
| Gadsdorf           | 2011                                 | 234                           |
| Glienick           | 2011                                 | 1.304                         |
| Alexanderdorf      | 2011                                 | 334                           |
| Kummersdorf        | 2011                                 | 514                           |
| Nächst Neuendorf   | 2011                                 | 692                           |
| Kummersdorf-Gut    | 2011                                 | 168                           |
| Klein Kienitz      | 2011                                 | 92                            |
| Klein Schulzendorf | 2011                                 | 650                           |
| Stangenhagen       | 2011                                 | 94                            |
| Fernneuendorf      | 2011                                 | 129                           |
| Lindenbrück        | 2011                                 | 228                           |
| Schönhagen         | 2011                                 | 148                           |
| Dabendorf          | 2011                                 | 2.664                         |
|                    |                                      | <b>8.387</b>                  |
| Groß Machnow       | 2012                                 | 1.090                         |
| Wiesenhagen        | 2012                                 | 332                           |
| Kallinchen         | 2012                                 | 954                           |
| Kliestow           | 2012                                 | 394                           |
| Rangsdorf          | 2012/2013                            | 5.506                         |
|                    |                                      | <b>8.276</b>                  |
| Rangsdorf          | 2012/2013                            | 2.000                         |
| Sperenberg         | 2013                                 | 1.142                         |
| Wünsdorf           | 2013                                 | 2.402                         |
| Saalow             | 2013                                 | 638                           |
| Zossen             | 2013/2014                            | 2.076                         |
|                    |                                      | <b>8.258</b>                  |
| Zossen             | 2013/2014                            | 2.000                         |
| Blankensee         | 2014                                 | 402                           |
| Rehagen            | 2014                                 | 710                           |
| Motzen             | 2014                                 | 1.344                         |
| Dahlewitz          | 2014                                 | 2.188                         |
| Klausdorf          | 2014                                 | 1.864                         |
| Mellensee          | 2014/2015                            | 794                           |
|                    |                                      | <b>9.302</b>                  |
| Mellensee          | 2014/2015                            | 794                           |
| Neuhof             | 2015                                 | 604                           |
| Schünow            | 2015                                 | 106                           |
| Zesch Am See       | 2015                                 | 148                           |
| Töpchin            | 2014/2015                            | 1.122                         |
| Horstfelde         | 2015                                 | 400                           |
|                    |                                      | <b>3.174</b>                  |

**37.397 Bescheide**

