

Informationen

zur Erhebung von Kanalanschlußbeiträgen

Welche Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht ?

Alle Grundstücke, die die Möglichkeit des Anschlusses an einen öffentlichen Abwasserkanal besitzen und darüberhinaus baulich genutzt werden bzw. baulich genutzt werden dürfen.

Wer ist beitragspflichtig ?

Beitragspflichtig sind alle Eigentümer, Erbbauberechtigte und dinglich Nutzungsberechtigte der durch den Abwasserkanal erschlossenen Grundstücke.

Wie berechnet sich der Kanalanschlußbeitrag ?

Grundlage für die Ermittlung des Kanalanschlußbeitrages bildet die Grundstücksgröße lt. Grundbuch (Normalfall Beispiel 1).

Nach der derzeitigen Rechtslage wird bei "großen Grundstücken" im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) eine Begrenzung der Grundstückstiefe bei 40 m vorgenommen, sofern die tatsächliche Grundstückstiefe diese übersteigt und keine über die 40 m Tiefe hinausgehende bauliche abwasserrelevante Nutzung vorhanden ist (Beispiel 2).

Sofern ein Grundstück über die 40 m Tiefengrenze bebaut ist, wird als anrechenbare Grundstückstiefe die tatsächlich bebaute Tiefe des Grundstückes zugrunde gelegt (Beispiel 4)

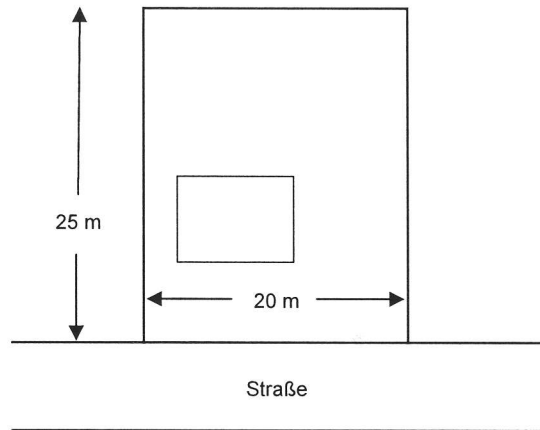
In jedem Fall wird bei asymmetrischen Grundstücken die tatsächliche Grundstücksfläche zwischen Straßenfront und Tiefengrenzlinie zugrunde gelegt (Beispiel 3)

Bei vorhandener bzw. möglicher Mehrgeschossigkeit wird auf die ermittelte Grundstücksfläche ein entsprechender Zuschlag berücksichtigt. Für die Anzahl der vorhandenen bzw. möglichen Vollgeschosse gelten folgende Zuschlagsfaktoren:

bei eingeschossiger Bebauung/ Bebaubarkeit 1,0
Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

Beispiel 1

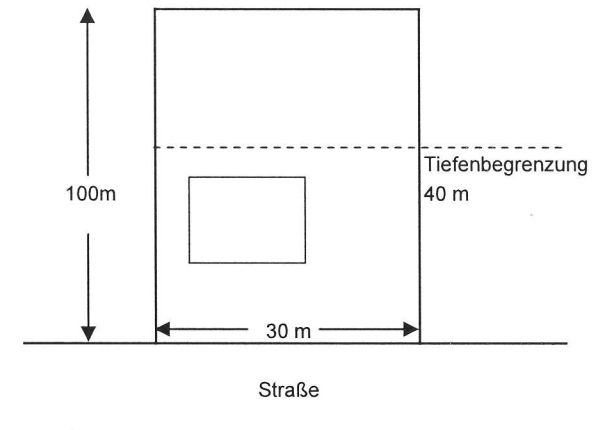
Eingeschossiges Wohngrundstück



Grundstücksgröße lt. Grundbuch	500 m ²
Faktor für Geschossigkeit	1,00
Beitragssatz	3,83 €/ m ²
Ermittlung der beitragsfähigen Grundstücksfläche:	500 m ²
Beitrag für das Beispielgrundstück:	$500 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 3,83 \text{ €/ m}^2 = 1.915,00 \text{ €}$

Beispiel 2

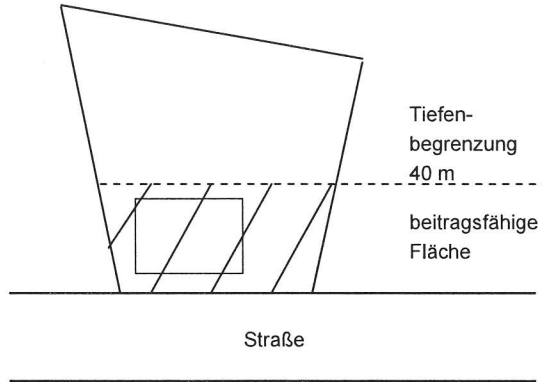
Zweigeschossiges Gewerbegrundstück im unbeplanten Innenbereich mit Tiefenbegrenzung



Grundstücksgröße lt. Grundbuch	3000 m ²
Tiefenbegrenzung lt. Satzung	40 m
Frontlänge	30 m
Faktor für Geschossigkeit	1,25
Beitragssatz	3,83 €/ m ²
Ermittlung der beitragsfähigen Grundstücksfläche:	$40 \text{ m} \times 30 \text{ m} \times 1,25 = 1.860 \text{ m}^2$
Beitrag für das Beispielgrundstück:	$1.860 \text{ m}^2 \times 3,83 \text{ €/ m}^2 = 5.745,00 \text{ €}$

Beispiel 3

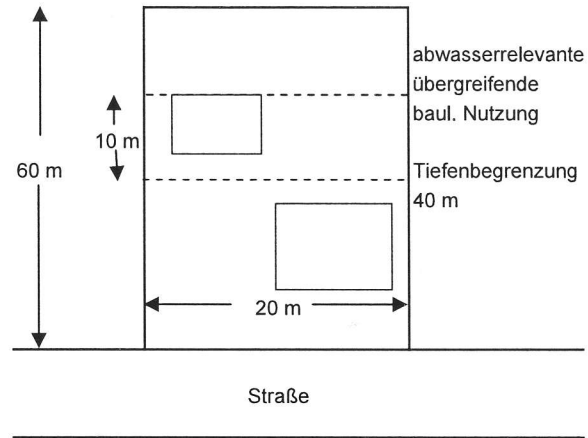
Eingeschossiges Wohngrundstück
im unbeplanten Innenbereich
mit unsymmetrischen Grenzverlauf und Tiefenbegrenzung



Grundstücksgröße lt. Grundbuch	2000 m ²
Tiefenbegrenzung lt. Satzung	40 m
Faktor für Geschossigkeit	1,00
Beitragssatz	3,83 €/ m ²
Ermittlung der beitragsfähigen Grundstücksfläche:	
	750 m ²
Beitrag für das Beispielgrundstück:	
	$750 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 3,83 \text{ €/ m}^2 = 2.872,50 \text{ €}$

Beispiel 4

Zweigeschossiges Wohngrundstück
mit Tiefenbegrenzung und übergreifender baulicher Nutzung



Grundstücksgröße lt. Grundbuch	1200 m ²
Tiefenbegrenzung lt. Satzung	40 m
Frontlänge abwasserrelevante übergreifende bauliche Nutzung	10 m
Faktor für Geschossigkeit	1,25
Beitragssatz	3,83 €/ m ²
Ermittlung der beitragsfähigen Grundstücksfläche:	
	$(40 \text{ m} + 10 \text{ m}) \times 20 \text{ m} \times 1,25 = 1.250 \text{ m}^2$
Beitrag für das Beispielgrundstück:	
	$1.250 \text{ m}^2 \times 3,83 \text{ €/ m}^2 = 4.787,50 \text{ €}$

Informationsblatt

zur Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer bei der
abwassertechnischen Erschließung

Sobald für ein Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage besteht, werden von der Stadt Luckenwalde auf der Grundlage der entsprechenden Satzung Anschlußbeiträge erhoben und die Kosten der Anschlußkanäle umgelegt.

Erhebung von Anschlussbeiträgen

Der Anschlußbeitrag ist die finanzielle Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage.

Umlage der Kosten für die Anschlusskanäle

Die Kosten der Anschlußkanäle vom Sammelkanal bis zur Grundstücksgrenze werden nach den Regeln der aktuell gültigen Satzung umgelegt.