

Satzung über die Beitrags- und Gebührenordnung

(Kanalbeitrag und Kanalbenutzungsgebühr) zur Satzung über die
Grundstücksentwässerung in der Stadt Offenbach am Main

Aufgrund der §§ 5, 7, 19, 20, 50, 51 und 93 Abs. 1 sowie 121 und 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 562 in Verbindung mit dem Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I, S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1992 (GVBl. I S. 170) sowie des § 1 bis 12 und 14 des Hess. Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I, S. 225) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 562) und des § 52 Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22. Januar 1990 (GVBl. I, S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1997 (GVBl. S. 232), der §§ 1 bis 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwAG) in der Fassung vom 03.11.1994 (BGBl. 1 S. 3370) und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HessAbwAG) in der Fassung vom 22.05.1997 (GVBl. I, S. 248), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.1997 (GVBl. I, S. 232) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am 15.06.2000 eine Neufassung der

Beitrags- und Gebührenordnung

(Kanalbeitrag und Kanalbenutzungsgebühr) zur Satzung über die Grundstücks-
entwässerung in der Offenbach a. M.

beschlossen:

Inhaltsübersicht

I. Beiträge

- § 1 Kanalbeitrag
- § 2 Geschossfläche in beplanten Gebieten
- § 3 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
- § 4 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich
- § 5 Geschossfläche im Außenbereich
- § 6 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 7 Entstehen der Beitragspflicht
- § 8 Beitragspflichtige
- § 9 Fälligkeit
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Kanalbeitrags

II. Gebühren

- § 12 Benutzungsgebühren
- § 13 Gebührenmaßstäbe und -sätze
- § 14 Ermittlung der Gebühren
- § 15 Entstehen der Gebührenpflicht
- § 16 Festsetzung und Fälligkeit der Gebühr
- § 17 Gebührenpflichtige

III. Abwälzungs- und Erstattungsansprüche

- § 18 Abwälzung der Kleineinleiterabgabe
- § 19 Kosten für die Überwachung von Abwassereinleitern
- § 20 Grundstücksanschlusskosten

IV. Inkrafttreten

- § 21 Inkrafttreten

I. Beiträge

§ 1 Kanalbeitrag

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des anfallenden Aufwandes für die Schaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen einen Kanalbeitrag.
- (2) Beitragsmaßstab für den Kanalbeitrag ist die Summe aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche. Für die Ermittlung der Geschossflächenzahl gelten die §§ 4 und 5.
- (3)* Der Beitragssatz beträgt 7,47 € je m² Grundstücksfläche und 7,47 € je m² zulässiger Geschossfläche.
- (4) Besteht nur die Möglichkeit, Niederschlagswasser abzunehmen, wird ein Drittel, bei alleiniger Abnahmemöglichkeit des Schmutzwassers werden zwei Drittel des Beitrags nach Abs. 3 erhoben.

§ 2 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (2) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (3) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
 - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand deren die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8,
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5,
 - c) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,3 als Geschossflächenzahl.
- (5) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

§ 3 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 2 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 4 anzuwenden.

* § 1 Abs. 3 in der Fassung der Änderungssatzung vom 08.11.2007
bekannt gemacht in der Offenbach-Post vom 07.12.2007
in Kraft getreten am 08.12.2007

§ 4

Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhausgebiete	0,2
Kleinsiedlungsgebiete	0,4
Campingplatzgebiete	0,5

Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2

Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4

Industrie- und sonstige Sondergebiete	2,4
---------------------------------------	-----

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

(2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden, wird die Geschossfläche bei bebauten Grundstücken nach der vorhandenen Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

(3) Die Vorschriften des § 2 Abs. 3 - 6 finden entsprechende Anwendung.

§ 5

Geschossfläche im Außenbereich

(1) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschossfläche nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.

(2) Angeschlossene nicht bebaute oder solche Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, sowie auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.

§ 6

Gegenstand der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen die an die Abwasseranlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn für sie

- a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können oder
- b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber - nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und baulich oder gewerblich genutzt werden können oder - aufgrund einer Baugenehmigung baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

- (2) Wird ein Grundstück an die Abwasseranlage angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

§ 7 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt durch Beschluss gemäß § 11 Abs. 9 KAG fest, wann die beitragsfähige Maßnahme fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt.
- (2) Die Stadt kann für Teile oder Abschnitte der beitragsfähigen Maßnahme den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese nutzbar sind. In diesem Fall entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Teile oder Abschnitte feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 11 Abs. 8 KAG).
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit oder dem tatsächlichen Anschluss.

§ 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 10 Vorausleistungen

Die Stadt kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn des Jahres verlangen, in dem mit dem Schaffen oder Erweitern der Abwasseranlage begonnen wird.

§ 11 Ablösung des Kanalbeitrags

Die Stadt kann vor der Entstehung der Beitragspflicht Verträge über die Ablösung des Kanalbeitrags schließen. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags gemäß den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Bestimmungen dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

* § 7 Abs. 3 Satz 2 in der Fassung der Änderungssatzung vom 08.11.2007
bekannt gemacht in der Offenbach-Post vom 07.12.2007
in Kraft getreten am 08.12.2007

II. Gebühren

§12 Benutzungsgebühren

- (1) Der Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main – ESO -, Kommunale Dienstleistungen erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 HessKAG Gebühren für
 - a) das Einleiten von Abwasser in die Abwasseranlage (Kanalbenutzungsgebühr),
 - b) das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern.
- (2) Die Abwasserabgabe für Einleitungen der Stadt Offenbach am Main und die Abwasserabgabe, die von anderen Körperschaften der öffentlichen Rechts auf die Stadt umgelegt wird, werden über die Kanalbenutzungsgebühren abgewälzt.

§ 13 Gebührenmaßstäbe und -sätze

- (1) Gebührenmaßstab für die Einleitung von Abwasser ist der ermittelte Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück bzw. Anlagen nach § 2 Abs. 3 der Grundstücksentwässerungssatzung. Die Gebühr beträgt pro cbm Frischwasserverbrauch **4,47 DM**.
- (2) Gebührenmaßstab für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern ist der Zeitaufwand. Er beträgt pro Stunde **190,40 DM**.

§ 14 Ermittlung der Gebühren

- (1) Als gebührenpflichtiger Frischwasserverbrauch gelten alle Wassermengen, die
 - a) aus öffentlichen Wasserversorgungsanlagen,
 - b) aus anderen Anlagen und Gewässern entnommen werden.
- (2) Die in Abs. 1 a) genannten Wassermengen werden durch die vom Wasserversorger eingebauten Wasserzähler gemessen. Die nach Abs. 1 b) sind durch private Wasserzähler zu messen.
- (3) Ist der vorhandene Zähler defekt oder wird Wasser ohne Zähler entnommen oder unerlaubt eingeleitet, so werden diese Mengen, ggf. aufgrund des Vorjahresverbrauchs, vom ESO geschätzt.
- (4) Werden gemäß Absatz 1 entnommene Wassermengen nachweislich nicht als Abwasser der Abwasseranlage zugeführt, werden die Gebühren hierfür auf Antrag des Gebührenpflichtigen zurückerstattet, wenn und soweit sie jährlich pro Grundstück 20 cbm übersteigen. Die Menge des zurückgehaltenen Frischwassers ist vom Gebührenpflichtigen nachzuweisen
 - a) durch das Messergebnis eines privaten Wasserzählers, der ausschließlich die zurückgehaltenen Wassermengen misst,
 - b) wenn eine Messung nicht möglich ist, durch nachprüfbare Unterlagen (Gutachten), die eine zuverlässige Schätzung der Wassermenge ermöglichen.
- (5) Anträge auf Rückerstattung der Kanalbenutzungsgebühren für zurückgehaltene Frischwassermengen sind jährlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides beim ESO zu stellen.
- (6) Wasserzähler und Auslaufventile müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Einbaustelle der privaten Wasserzähler und der Auslaufventile nach Abs. 4 a) bestimmt der ESO.
- (7) Die Gebühr für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern wird nach dem Zeitaufwand (Umfang der Arbeitsleistung) berechnet. Jede angefangene halbe Stunde wird als volle Stunde verrechnet. Zum Zeitaufwand gehören auch An- und Abfahrten sowie die

Entleerung der Fahrzeuge. Kann aus Gründen, die der Gebührenpflichtige zu vertreten hat, die Abholung nicht vorgenommen werden (vergebliche Anfuhr), wird der Zeitaufwand hierfür nach Satz 1 bis 3 ermittelt.

§ 15 Entstehen der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht für die Abwassereinleitung entsteht mit dem auf den Anschluss an die Entwässerungsanlagen und endet mit dem Zeitpunkt in welchem der Anschluss beseitigt wird. In den Fällen nach § 2 Abs. 3 der Grundstücksentwässerungssatzung entsteht die Gebührenpflicht mit dem Beginn der Einleitung in die Abwasseranlage.
- (2) Die Gebührenpflicht für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern entsteht mit dem Abholen.

§ 16 Festsetzung und Fälligkeit der Gebühr

- (1) Die Kanalbenutzungsgebühr wird als Jahresgebühr durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sofort fällig. Maßgeblich ist das Abrechnungsjahr des Wasserversorgers. In den Fällen nach § 2 Abs. 3 der Grundstücksentwässerungssatzung gilt der Wasserverbrauchszeitraum für die Abrechnung. Es können Abschläge in Höhe der zu erwartenden Frischwasserverbrauchsmengen als Vorauszahlung erhoben werden. Sind für die Festsetzung der Vorauszahlungen kein Frischwasserverbrauch gem. § 14 Abs. 1 Buchstabe a) und b) zu ermitteln, wird nach Durchschnittsverbrauch geschätzt.
- (2) Die Gebühren für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 17 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig bezüglich der Kanalbenutzungsgebühr ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Gebührenbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. In den Fällen nach § 3 Abs. 3 der Grundstücksentwässerungssatzung ist der zur Zahlung des Wassergeldes Verpflichtete gebührenpflichtig.
- (2) Gebührenpflichtig bezüglich der Gebühr für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Behältern ist der Eigentümer des Grundstücks. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

III. Abwälzungs- und Erstattungsansprüche

§ 18 Abwälzung der Kleininleiterabgabe

- (1) Die von dem ESO an das Land zu entrichtende Abwasserabgabe für Kleininleitungen im Sinne der §§ 8, 9 Abs. 2 AbwAG und des § 9 HessAbwAG wird auf die Eigentümer der Grundstücke abgewälzt, von denen Schmutzwasser direkt in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet wird, ohne dass das gesamte Schmutzwasser des jeweiligen Grundstücks in einer Abwasserbehandlungsanlage behandelt wird, die mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.
- (2) Die Kleininleiterabgabe wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 19

Kosten für die Überwachung von Abwassereinleitern

Die Kosten für die Überwachung von Abwassereinleitern werden gemäß § 4 Abs. 1 der Eigenkontrollverordnung dem Abwassereinleiter vom ESO in Höhe der tatsächlichen Kosten in Rechnung gestellt.

§ 20

Grundstücksanschlusskosten

- (1) Sofern dem ESO Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Änderung, Reparatur, Instandhaltung und etwaige Beseitigung der Anschlusskanäle im Sinne des § 5 Abs. 1 der Satzung über die Grundstücksentwässerung in der Stadt Offenbach a. M. entstehen, sind diese dem ESO in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erstatten. Die Kosten sind in den gemäß §§ 1 ff. zu erhebenden Beiträgen und Gebühren nicht enthalten.
- (2) Die Erstattungspflicht hinsichtlich der Aufwendungen für die Herstellung entsteht mit der Fertigstellung des Anschlusskanals, im übrigen mit der Beendigung der jeweiligen Maßnahme.
- (3) Erstattungspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (5) Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Erstattungsansprüche können ab Beginn des Jahres verlangt werden in dem mit der Herstellung, Erneuerung, Veränderung oder Beseitigung des Anschlusskanals begonnen wird. Die Höhe der Vorausleistungen ist nach den für die betreffenden Maßnahmen schätzungsweise aufzuwendenden Kosten zu ermitteln. Die Absätze 3 und 4 gelten entsprechend. Bis zur Zahlung der Vorausleistung kann die betreffende Maßnahme, insbesondere die Herstellung des Anschlusskanals selbst, verweigert werden.
- (6) Der ESO kann vor der Entstehung der Erstattungspflicht Verträge über die Ablösung einzelner Erstattungsansprüche nach Abs. 1 schließen. Der Vertrag kann bereits vor dem Erwerb des Eigentums oder des Erbbaurechts abgeschlossen werden, wenn zu erwarten ist, dass der Vertragspartner das Eigentum oder Erbbaurecht an dem zu erschließenden Grundstück demnächst erwerben wird. Der Ablösevertrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Erstattungsanspruchs. Absatz 5 Satz 2 gilt entsprechend. Der Ablösebetrag wird einen Monat nach Abschluss des Vertrages fällig.

IV. Schlussbestimmungen

§ 21

Inkrafttreten

Die Neufassung der Beitrags- und Gebührenordnung (Kanalbeitrag und Kanalbenutzungsgebühren) tritt am 01.07.2000 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Beitrags- und Gebührenordnung (Kanalbeitrag und Kanalbenutzungsgebühr) der Stadt Offenbach am Main vom 21.06.1996 außer Kraft.

Offenbach am Main, den 23. Juni 2000

Grandke
Oberbürgermeister

(Bekanntgemacht in der „Offenbach-Post“ vom 30. Juni 2000)