

Rechtsanwalt Dr. jur. Klaus Halter
Friedrich-List-Platz 1 • 04103 Leipzig

Stadt Finsterwalde
Entwässerungsbetrieb – Herrn Loos
Postfach 11 43

03231 Finsterwalde

Friedrich-List-Platz 1
04103 Leipzig

Tel.: 0341 / 9940382
Fax: 0341 / 9940444

Email: mail@rahalter.de
www.rahalter.de

27.05.2010

Änderungen der Schmutzwasserbeitragsatzung

Sehr geehrter Herr Loos,

ich nehme Bezug auf das Rechtsgespräch mit Richter [REDACTED] anlässlich des Erörterungstermins in Sachen [REDACTED] beim Verwaltungsgericht Cottbus am 25.05.2010. Obwohl die nachfolgenden Bestimmungen nicht das Geringste mit der anhängigen Klage zu tun hatten, ging das Gericht wie gewohnt auf ungefragte (vermeintliche) Fehlersuche. Danach sollte die Schmutzwasserbeitragsatzung wie folgt geändert werden:

§ 3 Abs. 2

Richter [REDACTED] sieht in § 3 Abs. 2 möglicherweise einen Verstoß gegen § 8 Abs. 6 Satz 5 KAG, wonach für Außenbereichsgrundstücke auch die Möglichkeit der Inanspruchnahme genüge. Dass diese Regelung eigentlich nur Straßenausbaubeiträge betrifft, wird dabei von [REDACTED] nicht entsprechend gewürdigt.

Aber sei's drum: streichen wir daher § 3 Abs. 2. Die Außenbereiche werden dann durch einen neuen Buchstaben c) in Abs. 1 abgedeckt. Diese Auslegung hat Richter [REDACTED] schon so als möglich angedeutet.

Bankverbindung:
Commerzbank Heilbr
Kto.Nr. 21 04 180
BLZ 620 400 60

Steuer Nr. 65132 / 73'

§ 4 Abs. 2 d)

Richter [REDACTED] stört sich an der halben Gebäudefläche für landwirtschaftliche Gebäude. Ich empfehle daher, diese Regelung ersatzlos zu streichen.

§ 4 Abs. 2 e) und f)

Richter [REDACTED] stört sich - trotz meines Hinweises auf die riesigen Liegeflächen - an der halben Grundstücksfläche für Schwimmbäder. Er sieht hier eine nicht berechnete Bevorteilung der städtischen Grundstücke. Die Schwimmbadgrundstücke seien so abwasserintensiv, dass sie mit der vollen Fläche in die Verteilung des Beitrages einzubeziehen seien. Aber dem nicht genug. Das OVG Berlin-Brandenburg geht im Urteil vom 16.12.2009 – OVG 9 B 65.08 noch einen Schritt weiter. Dort heißt es:

„Nach § (Anmerkung Halter: der Beitragssatzung) wird bei Grundstücken, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. **Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe und Dauerkleingärten**), sowie bei Grundstücken, auf denen nur **Stellplätze und Garagen** errichtet werden können, die Grundstücksfläche ... lediglich mit 0,5 multipliziert bleibt festzuhalten, dass die beispielhaft aufgezählten Grundstücke zwar durchaus häufig ein eher niedriges Nutzungsmaß aufweisen, dass diese aber nicht für alle Fälle etwa von Dauerkleingärten, Sportplätzen oder Freibädern zwingend ist. Vielmehr können derartige Grundstücke ein Maß zulässiger baulicher Nutzbarkeit aufweisen, das auch in Ansehung der Grundstücksfläche mehr als nur untergeordnet ist. Der ... Artabschlag kann danach keineswegs allein mit dem niedrigen Nutzungsmaß begründet werden, sondern es handelt sich auch bei materiell-rechtlicher Betrachtung um einen echten und damit unzulässigen Artabschlag.“

Ich kann daher nur raten, § 4 Abs. 2 e) und f) ersatzlos zu streichen.

§ 4 Abs. 4 letzter Satz

Hier stört sich Richter [REDACTED] an der Differenzierung in 3,5 m und 2,3 m. So seien bei einer Bäckerei im EG die 3,5 m anzusetzen und bei der Wohnung im 1. Stock

die 2,30 m. Hier würde das Gewerbe sachlich nicht begründbar bevorteilt. Trotz meines Hinweises auf die typischen Höhen bei Gewerbehallen von 3,5 m und die entsprechend geringeren Höhen bei Wohnhäusern meinte er, er hielte die Differenzierung für problematisch. Meines Erachtens kann man dies durch den Zusatz „bei rein gewerblich genutzten Grundstücken ...“ entkräften.

§ 4 Abs. 6

Im Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 16.12.2009 – OVG 9 B 65.08 heißt es:

„Nach dieser (Satzungs) Bestimmung gelten Grundstücke, die mit einer Kirche bebaut sind, als eingeschossig bebaubar. Hierin liegt eine Abweichung von den allgemeinen Regelungen ..., weil nicht wie dort auf die zulässige, sondern auf die vorhandene Bebauung abgestellt wird; diese Abweichung könnte artbezogen und danach unzulässig sein.“

Ich empfehle danach, § 4 Abs. 6 ersatzlos zu streichen. Man sollte aus diesem Grund auch auf andere Bestimmungen verzichten, in denen eine eingeschossige Bebauung fingiert wird, wie z. B. bei Stellplatz-, Garagengrundstücken.

§ 4 Abs. 9

Der Artzuschlag sei aufgrund neuerer Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg aus dem Jahr 2009 unzulässig. Der Absatz ist daher ersatzlos zu streichen.

Zusammenfassend:

Zur besseren Übersicht empfehle ich, die §§ 3 und 4 der Schmutzwasserbeitragsatzung komplett neu zu beschließen, und zwar wie folgt: