

## Stadtwerke Loitz GmbH

### **Ergänzende Regelungen zu § 3 – Baukostenzuschuss – der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadtwerke Loitz GmbH**

- Anlage 3 zu AEB-A-  
gültig ab 1. Januar 1994  
Punkt 6 geändert ab 01.01.2007

#### **Baukostenzuschuss (§ 3 – AEB-A)**

1. Der Baukostenzuschuss wird nach einem nutzungsbezogenen Flächenmaßstab berechnet.
2. Bei der Ermittlung des nutzungsbezogenen Flächenmaßstabs werden für das erste Vollgeschoss 25 % und für jedes weitere Vollgeschoß 15 % der Grundstücksfläche – in tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebieten (§7 BauNVO) für das erste Vollgeschoss 50 % und für jedes weitere Vollgeschoss 30 % der Grundstücksfläche – in Ansatz gebracht.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten –Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss berechnet.

3. Als Grundstücksfläche gilt
  - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgestellt ist,
  - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgestellt ist,
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die Grundstücksfläche als Basismaßstab, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit einer Straße verbunden sind, die Fläche der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen, Die Geschäftsführung wird angewiesen Baukostenzuschüsse ab 2.550,00 €, dem Aufsichtsrat zur Kenntnis vorzulegen.

- d) bei Grundstücken, die über sich nach lit. a) – c) ergebenden Grenzen hinaus gebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Falle von lit. c) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallele hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung, entspricht,
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden (z.B. Schwimmbäder, Camping-, Sport- und Festplätze- nicht aber Friedhöfe), 75 % der Grundstücksfläche,
- f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die Abwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, daß ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenständen der Baulichkeiten verlaufen,
- g) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§35 BauGB) die Grundfläche der an die Abwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,1. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, daß ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen.
- h) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

4. Als Zahl der Vollgeschosse nach Ziff. 2) gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss
- d) die Zahl der tatsächlich oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach lit. b) überschritten werden,

- e) soweit kein Bebauungsplan besteht
    - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
    - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt,
  - f) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) oder lit. b),
  - g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsgebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Schwimmbäder, Friedhöfe), wird ein Vollgeschoß angesetzt.
  - h) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird – bezogen auf die Fläche nach Ziff. 2 – ein Vollgeschoss angesetzt.
5. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG liegen, sind zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend anzuwenden, wie sie bestehen für
- a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind;
  - b) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das Nutzungsmaß enthält.
6. Der Baukostenzuschuss beträgt 3,55 €/m<sup>2</sup>.
- Der vorgenannte Preis ist der Nettopreis. Hinzutritt die gesetzlich festgelegte Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) mit ihrem jeweils gültigen Satz (z.Zt. 16 %).
7. Der Baukostenzuschuss wird mit der endgültigen Herstellung der zentralen öffentlichen Abwasseranlage fällig und 14 Tage nach Rechnungserhalt.
8. Die Stadtwerke GmbH sind berechtigt, für den Baukostenzuschuss eine angemessene Vorausleistung zu verlangen, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.