

Aufgrund der §§ 5, 7, 19, 20, 50, 51, 93, 121 und 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), in Verbindung mit dem Eigenbetriebs-gesetz (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121) sowie des Hess. Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen vom 28.5.2018 (GVBl. S. 247) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366), des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwAG) in der Fassung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 22.08.2018 (BGBl. I S. 1327), des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 2016 (GVBl. S. 70) und § 14 der Satzung über die Grundstücksentwässerung in der Stadt Offenbach am Main vom 03.12.2009, zuletzt geändert am 05.06.2015, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am 23.05.2019 folgende Satzung beschlossen:

Kanalanschlußbeitragsatzung

der Stadt Offenbach am Main

Inhaltsübersicht

- § 1 Kanalbeitrag
- § 2 Grundstücksfläche
- § 3a Geschossfläche in beplanten Gebieten
- § 3b 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, Ablösung
- § 11 Datenerhebung, Datenverarbeitung
- § 12 Inkrafttreten

§ 1 Kanalbeitrag

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des anfallenden Aufwands für die Schaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwassereinrichtung einen Kanalbeitrag.
- (2) Beitragsmaßstab für den Kanalbeitrag ist die Summe aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche. Für die Ermittlung der Geschosßflächenzahl gelten die §§ 3b, 4 und 5.
- (3) Der Beitragssatz für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit an die Abwasseranlage beträgt 21,05 € je qm Grundstücksfläche und 21,05 € je qm 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 Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 30 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grund-

stücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 30 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich aus Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall Nr. 4 b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(3) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 2 nicht erfasst wird.

§ 3a

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 diese 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 als Geschossflächenzahl,

- b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl,
 - c) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,3 als Geschossflächenzahl.
- (5) Ist eine Geschosszahl 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, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

§ 3b

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 § 3a für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 4 anzuwenden.

§ 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 Geschossfläche 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 § 3a 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) Wird ein Beitrag für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann.
- (2) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Anschließbarkeit des Grundstücks (Abs. 1) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, oder erhalten sie einen nicht geplanten Anschluss, 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 bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

§ 9 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Vorausleistung (§ 10 Abs. 1) wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.
- (2) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrags (§ 10 Abs. 2) richtet sich nach der Vereinbarung in dem sie begründenden öffentlich-rechtlichen Vertrag. Er soll sich an der in Absatz 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.
- (3) Es besteht die Möglichkeit, auf Antrag – vor Fälligkeit des Beitrags – eine Ratenzahlung einzuräumen. Bezüglich der Einzelheiten wird auf § 11 Abs. 12 KAG verwiesen.

§ 10 **Vorausleistungen, Ablösung**

- (1) Die Stadt kann, unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der beitragsfähigen Maßnahme verlangen. Die geleisteten Vorausleistungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.
- (2) Die Stadt kann vor Entstehen 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.

§ 11 **Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten nach dem Hessischen Datenschutzgesetz (HDSG) in der Fassung vom 7. Januar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuordnung des Datenschutzes und der Wahrung der Unabhängigkeit des Datenschutzbeauftragten in Hessen vom 20. Mai 2011 (GVBL. I S. 208)
 1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften – WoBauErlG – bekannt geworden sind,
 2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
 3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
 4. aus den bei der Gemeinde vorliegenden sowie den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauaktenzulässig:
 - Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
 - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;
 - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.
- (2) Die Stadt darf sich die in Absatz 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

**§ 12
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach am Main, den 18. Juli 2019
Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main


Dr. Felix Schwenke
Oberbürgermeister

