

Wie ermittelt sich der Nutzungsfaktor?

Der Nutzungsfaktor ergibt sich aus den vorhandenen Vollgeschossen. Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss ist der Faktor 1,0 anzuwenden. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,5. Es ergibt sich daher folgende Berechnung:

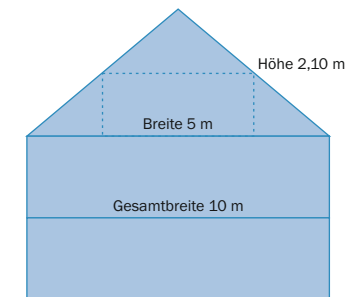
- 1 Vollgeschoss » Nutzungsfaktor = 1,0
- 2 Vollgeschosse » Nutzungsfaktor = 1,5
- 3 Vollgeschosse » Nutzungsfaktor = 2,0 usw.

Was ist ein Vollgeschoss?

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als **1,40 m** über die **Geländeoberfläche** hinausragen und die über mindestens **zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m** haben.

Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,50 m sind und bei Gebäuden ohne Vollgeschossaufteilung gelten besondere Regelungen. Die tatsächliche Nutzung der einzelnen Etagen ist bei der Ermittlung der Vollgeschosse unerheblich.

Beispiel zur Ermittlung Vollgeschoss » Nutzungsfaktor:

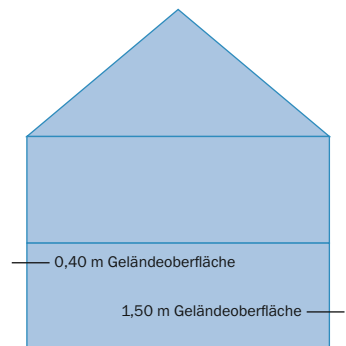


Insgesamt 2 Vollgeschosse »
Nutzungsfaktor = 1,5

Dachgeschoss » kein Vollgeschoss, da weniger als zwei Drittel mit lichter Höhe 2,10 m

1. Etage » 1 Vollgeschoss

Erdgeschoss » 1 Vollgeschoss



Insgesamt 1 Vollgeschoss »
Nutzungsfaktor = 1,0

Dachgeschoss » kein Vollgeschoss, da weniger als zwei Drittel mit lichter Höhe 2,10 m

Erdgeschoss » 1 Vollgeschoss

Kellergeschoss » kein Vollgeschoss, da Deckenoberkante im Mittel kleiner als 1,40 m über der Geländeoberfläche (Mittelwert von 0,40 m und 1,50 m = 0,95 m)

Beispiel zur Beitragsermittlung Wohngrundstück, vollständig im Innenbereich:

Grundstücksfläche	750,00 m ²
Grenzwert nach TBS-EWS	1.192,00 m ²
Beitragspflichtige Fläche	750,00 m ²
Vollgeschosse	2,00
Nutzungsfaktor	1,50
Beitragsermittlung: 750 m ² x 1,50 x 0,62 EUR/m ²	= 697,50 EUR
750 m ² x 1,50 x 0,54 EUR/m ²	= 607,50 EUR
Beitragsschuld gesamt	1.305,00 EUR

Beispiel zur Beitragsermittlung gewerblich genutztes Grundstück, vollständig im Innenbereich:

Grundstücksfläche	3.720,00 m ²
Grenzwert nach TBS-EWS	2.596,00 m ²
Beitragspflichtige Fläche	2.596,00 m ²
Vollgeschosse	3,00
Nutzungsfaktor	2,00
Beitragsermittlung: 2.596 m ² x 2,00 x 0,62 EUR/m ²	= 3.219,04 EUR
2.596 m ² x 2,00 x 0,54 EUR/m ²	= 2.803,68 EUR
Beitragsschuld gesamt	6.022,72 EUR

Beispiel zur Beitragsermittlung Wohngrundstück, teilweise im Außenbereich:

Grundstücksfläche	1.700,00 m ²
Fläche im Außenbereich (unbebaut)	700,00 m ²
Fläche im Innenbereich	1.000,00 m ²
Grenzwert nach TBS-EWS	1.192,00 m ²
Beitragspflichtige Fläche	1.000,00 m ²
Vollgeschosse	1,00
Nutzungsfaktor	1,00
Beitragsermittlung: 1.000 m ² x 1,00 x 0,62 EUR/m ²	= 620,00 EUR
1.000 m ² x 1,00 x 0,54 EUR/m ²	= 540,00 EUR
Beitragsschuld gesamt	1.160,00 EUR

Eine detaillierte Erläuterung zur Berechnung finden Sie auf unserer Webseite:

<https://www.wavi-ilmenau.de/service/beitraege>

Die anzuwendende Beitragssatzung finden Sie unter:
<https://www.wavi-ilmenau.de/ueber-uns/satzungen>
(hier unter Teilbetragssatzung zur Entwässerungssatzung).

Gern beraten wir Sie persönlich unter den folgenden Telefonnummern: 03677/6485-28 bzw. 03677/6485-58.



Zweckverband Wasser- und Abwasser- Verband Ilmenau



Grundlagen der Beitragsveranlagung

Mit diesem Flyer möchten wir Ihnen die wesentlichen Grundlagen der Beitragsveranlagung erläutern.

Was ist der Unterschied zwischen Gebühren und Beiträgen?

Gebühren sind laufende Entgelte für die **tatsächliche Inanspruchnahme** von öffentlichen Einrichtungen (z. B. Einleitungsgebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser, Gebühren für die Fäkalschlammentsorgung etc.).

Beiträge sind **einmalige** Zahlungen als Aufwandsersatz für die Herstellung einer öffentlichen Einrichtung (z. B. für Kläranlagen oder Haupt- und Verbindungssammler).

Wie werden unsere Investitionen finanziert?

Eigenkapital
• Gebühren
• Fördermittel
Zuschüsse Dritter
• Beiträge Grundstückseigentümer
• Beteiligung Straßenbaulastträger
Fremdkapital
• Kredite

Rechtsgrundlage der Beitragsveranlagung:

Die Teilbeitragssatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau (TBS-EWS) vom 05.05.2003 enthält konkrete Regelungen zur Beitragsveranlagung im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ilmenau.

Wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtiger ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides **Eigentümer des Grundstückes** ist. Maßgebend ist dabei die Eintragung im Grundbuch.

Welche öffentlichen Einrichtungen sind beitragspflichtig?

Der Verband erhebt Beiträge für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen:

- Kläranlagen
- Haupt- und Verbindungssammler.

Wann entsteht die Beitragspflicht?

- mit der Möglichkeit zum Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung
- aufgrund des tatsächlich vorhandenen Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung

Ist ein bereits erschlossenes Grundstück beitragspflichtig?

Auch wenn Sie ein erschlossenes Grundstück erwerben, ist Ihr Grundstück bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen beitragspflichtig.

Unter Erschließung versteht man die für die Baureife eines Grundstückes erforderliche erstmalige Herstellung der örtlichen Straßen, Grünanlagen, Versorgungseinrichtungen (Elektrizität, Gas, Wasser) und Entwässerungskanäle (das Ortsnetz und die Hausanschlüsse) im öffentlichen Verkehrsraum vor dem Grundstück.

Dem gegenüber wird mit den Herstellungsbeiträgen der Aufwand für die Herstellung der vorstehend genannten Teileinrichtungen (Kläranlage sowie Haupt- und Verbindungssammler) als Bestandteil der öffentlichen Entwässerungseinrichtung abgegolten.

Wie wird der Beitrag ermittelt?

Der Beitrag ermittelt sich wie folgt:
beitragspflichtige Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatz.

Die Beitragssätze sind folgende:

Kläranlage	0,62 EUR/m ²
Haupt- und Verbindungssammler	0,54 EUR/m ²
Summe	1,16 EUR/m²

Was ist die beitragspflichtige Grundstücksfläche?

Grundsätzlich ist bei Grundstücken im Innenbereich die gesamte Grundstücksfläche beitragspflichtig, es sei denn, es handelt sich um ein sogenanntes *übergroßes Grundstück*.

Dabei ist zu beachten, dass mehrere Grundstücke desselben Eigentümers eine wirtschaftliche Einheit bilden, wenn diese

- aneinander grenzen und

- wegen verbindlicher planerischer Feststellung (Regelung im Bebauungsplan) oder tatsächlicher Geländebeziehungen **nur in dieser Form baulich oder gewerblich nutzbar sind.**

Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen stellen mehrere Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechts **ein** Grundstück dar und werden als solches zur Beitragsveranlagung herangezogen.

Für übergroße Grundstücke entsteht die Beitragspflicht nicht für die gesamte Grundstücksfläche.

Für Grundstücke, die sich teilweise oder vollständig im Außenbereich befinden, gelten besondere Regelungen.

Was versteht man unter Innen-/Außenbereich?

Die Definition des Innenbereichs erfolgt im § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach gehören alle Grundstücksflächen zum Innenbereich, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. Alle Flächen außerhalb des Innenbereichs zählen zum Außenbereich.

Wann ist ein Grundstück übergroß?

Als übergroßes Grundstück gilt ein Grundstück soweit und solange die Fläche des Grundstückes die durchschnittliche Grundstücksfläche im Verbandsgebiet des WAVI um mehr als 30 % übersteigt.

Welche Fläche ist bei einem übergroßen Grundstück beitragspflichtig?

Bei übergroßen Grundstücken ist nur der Teil der Fläche des Grundstückes beitragspflichtig, der den Grenzwert von durchschnittlicher Grundstücksfläche des Verbandes zzgl. 30% nicht übersteigt. Die Grenzwerte werden dabei nach der Art der Nutzung des Grundstückes differenziert.

Die verschiedenen Nutzungsarten sind in § 3 der TBS-EWS (Teilbeitragssatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau) festgelegt.

Es erfolgt beispielsweise eine Unterteilung in:

- Grundstücke mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus mit max. zwei Vollgeschossen; Grenzwert von 1.192,00 m²
- gewerblich und kleinindustriell genutzte Grundstücke; Grenzwert von 2.596,00 m².