

Welche Grundstücksfläche wird veranlagt?

Informationsblatt
Flächenermittlung

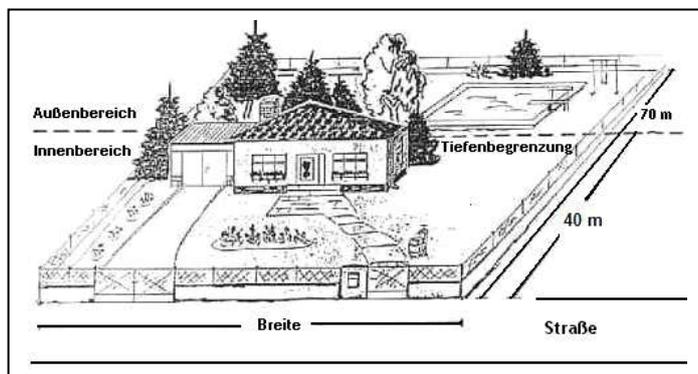
A10

Die **Ermittlung der zu veranlagenden Grundstücksfläche** richtet sich nach **§ 4 Absatz 2 der jeweiligen Beitragssatzung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz (WAZV)** und unterscheidet sich in erste Linie nach der Lage des beitragspflichtigen Grundstücks.

Liegt ein Grundstück **im Bereich eines Bebauungsplanes** i.S.v. **§ 30 Baugesetzbuch (BauGB)** oder vollständig **innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)**, so ist grundsätzlich die **Gesamtgrundstücksfläche** als zu veranlagende Grundstücksfläche in die Ermittlung einzustellen.



Befindet sich ein Grundstück dagegen **im sog. Übergangsbereich** vom unbeplanten Innenbereich (**§ 34 BauGB**) zum Außenbereich (**§ 35 BauGB**), so ist zwar prinzipiell die Gesamtfläche des Grundstückes heranzuziehen, höchstens jedoch die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksgrenze und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen. Bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit einer Straße verbunden sind, wird die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen als veranlagte Fläche in die Berechnung einbezogen.



Die Begrenzungslinie in einem Abstand von 40 m wird als **Tiefenbegrenzungslinie** bezeichnet. Die **Tiefenbegrenzung** ist eine nur in Ausnahmefällen widerlegbare Vermutung, dass der diesseits der Begrenzungslinie liegende Teil des Grundstückes Bauland ist. Bei einer Tiefe von ca. 40 m ist in der Regel bereits Außenbereich anzunehmen.

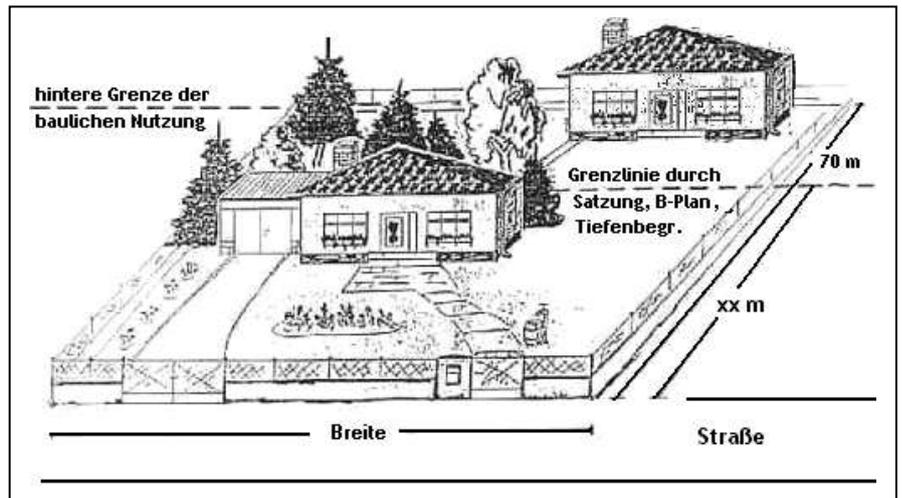
Seite 2 >>>

Eine **Tiefenbegrenzungsregelung** findet ihre Rechtfertigung darin, dass im Rahmen der Beitragskalkulation eine Ermittlung der Gesamtbeitragsfläche erforderlich ist, die auf metrische Festlegungen angewiesen ist. Dadurch gewinnt der Gesichtspunkt der Verwaltungspraktikabilität besondere Bedeutung. Ohne eine Tiefenbegrenzung müsste ggf. eine exakte Einzelfallbewertung sämtlicher der Beitragspflicht unterliegender unbeplanten Grundstücke angestellt werden. Damit bewirkt die Tiefenbegrenzungsregelung eine deutliche Vereinfachung.

Liegt das Grundstück jedoch **im Geltungsbereich einer sog. Abrundungs- oder Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB)**, dann geht in den Randlagen des von der Abrundungs- oder Klarstellungssatzung umfassten Gebietes die dort festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Tiefenbegrenzungslinie von 40 m vor.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstückes über die Grenzen des B-Planes, die Tiefenbegrenzungslinie von 40 m bzw. die durch die Satzung festgelegte Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen Nutzung bestimmt wird.

Die hintere Grenze der baulichen Nutzung wird durch eine über die gesamte Grundstücksbreite verlaufende Parallele festgelegt, welche die von der der Straße zugewandten Grundstücksseite am weitesten entfernte Gebäudegrenze tangiert.



Bei bebauten Grundstücken **im Außenbereich (§ 35 BauGB)** wird die Grundfläche der an die Trinkwasserversorgungs- bzw. Schmutzwasseranlage angeschlossenen Gebäude geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 in Ansatz gebracht; höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße.



Bei weiteren Fragen bzgl. dieser Thematik nutzen Sie bitte auch unser *Informationsblatt A 7* bzw. die weiteren Informationsblätter oder wenden sich bitte direkt an den WAZV.