

Abwasserbeitragssatzung (AbwBeitrS) des Wasserzweckverbandes Bastei

in der Fassung vom 27.01.2026 (Basteianzeiger Nr. 2 vom 27.02.2026)

§ 1 Erhebungsgrundsatz

- (1) Der Zweckverband erhebt zur angemessenen Ausstattung der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung Lohmen mit Betriebskapital Abwasserbeiträge. Es wird ausschließlich ein Beitrag für die Schmutzwasserentsorgung erhoben.
- (2) Die Höhe des Betriebskapitals für die Schmutzwasserentsorgung wird auf 5.898.843 € festgesetzt.
- (3) Durch Satzung können zur angemessenen Aufstockung des nach Absatz 2 festgesetzten Betriebskapitals gemäß § 17 Abs. 2 SächsKAG weitere Beiträge erhoben werden.

§ 2 Verwaltungshelfer

Die Gemeinde Lohmen wird ermächtigt, im Namen des Zweckverbandes in kommunalabgabenrechtlichen Verwaltungsverfahren einschließlich der Vollstreckung Verwaltungsakte gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b SächsKAG in Verbindung mit § 118 Abgabenordnung zu erlassen.

§ 3 Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der erstmaligen Beitragspflicht im Sinne von § 1 Abs. 1 unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen der Schmutzwasserentsorgung tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es den Beitragspflichten auch dann, wenn die übrigen Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.
- (3) Grundstücke im Sinne der Absätze 1 und 2, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits an die öffentlichen Abwasseranlagen der Schmutzwasserentsorgung angeschlossen sind, unterliegen der erstmaligen Beitragspflicht gemäß § 1 Abs. 1.
- (4) Für Grundstücke, denen lediglich eine Entsorgung des Schmutzwassers angeboten wird, für die jedoch vor Inkrafttreten dieser Satzung der Beitrag für Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung (einheitlicher Abwasserbeitrag) erhoben worden ist, wird bestimmt, dass dieser erhobene Beitrag nur als Teilbeitrag Schmutzwasserentsorgung gilt (§ 17 Abs. 5 SächsKAG).
Die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erlassenen Beitragsbescheide der Gemeinde Lohmen für die Abwasserbeseitigung mit einem Beitragssatz von 4,14 €/m² Geschossfläche und 2,51 €/m² nutzbarer Grundstücksfläche gelten in voller Höhe als Beitragsbescheide für die Schmutzwasserentsorgung.
- (5) Grundstücke im Sinne der Absätze 1 bis 4 für die schon ein erstmaliger Beitrag nach den Vorschriften des SächsKAG oder des Vorschaltgesetzes Kommunalfinanzen entstanden ist, unterliegen einer weiteren Beitragspflicht, wenn dies durch Satzung (§ 1 Abs. 3) bestimmt wird.

§ 4 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigte ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner; entsprechendes gilt für sonstige dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigte.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner nach Abs. 1 und 2 haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht oder sonstigen dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum; entsprechendes gilt für sonstige dingliche Nutzungsrechte.

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab für die Bemessung des Beitrages für die Schmutzwasserentsorgung ist
 - a) die Geschossfläche, die sich aus der Grundfläche des Wohn- und/oder Gewerbegebäudes multipliziert mit der Anzahl der Vollgeschosse ergibt und
 - b) die nutzbare Grundstücksfläche. Diese ergibt sich aus der gesamten Grundstücksfläche abzüglich der Teilflächen gemäß § 19 Absatz 1 SächsKAG und abzüglich der Grundfläche der Wohn- und/ oder Gewerbegebäude.
- (2) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

§ 6 Nutzbare Grundstücksfläche, Geschossfläche

- (1) Als Grundstücksfläche für die Schmutzwasserentsorgung gilt die Fläche des Buchgrundstückes.
- (2) Als nutzbare Grundstücksfläche für die Schmutzwasserentsorgung gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Absatz 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - b) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich eines Bebauungsplanes, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Absatz 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - c) bei Grundstücken, die teilweise in den unter a) oder b) beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Absatz 1 SächsKAG maßgebende Fläche;
 - d) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder auf Grund § 2 Abs. 2 beitragspflichtig sind, die nach § 19 Absatz 1 SächsKAG maßgebende Fläche, abzüglich der Grundfläche des Wohn- oder Gewerbegebäudes.
- (3) Die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.
- (4) Die Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ergibt sich aus der zulässigen Grundfläche der Wohn- und/ oder Gewerbegebäude multipliziert mit der Anzahl der Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung. Vollgeschosse liegen vor, wenn die Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

§ 7 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die tatsächlich vorhandene Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder die Höhe der baulichen Anlagen, sondern durch Festsetzung einer Baumassenzahl, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

- (1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl
 1. bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe
 2. geteilt durch 3,5;
 3. bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe baulicher Anlagen, entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 Satz 3 Sächsische Bauordnung, geteilt durch 3,5, zuzüglich eines weiteren Geschosses wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30° festgesetzt ist;Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 10 Stellplätze und Garagen

- (1) Grundstücke, auf denen nur Garagen hergestellt sind oder werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Als Geschosse gelten, neben Vollgeschossen im Sinne des § 5 Absatz 4 auch Untergeschosse in Garagen und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7, 8 und 9 finden keine Anwendung.
- (2) Für Grundstücke, auf denen nur Stellplätze hergestellt werden können, gilt die nutzbare Grundstücksfläche gemäß § 6 Absatz 2.

§ 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 6 bis 8 bestehen

- (1) Im unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die nutzbare Grundstücksfläche zugrunde zu legen
- (2) Bei Grundstücken, die nach § 1 Abs. 2 beitragspflichtig sind (z. B. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB), ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse. Bei Garagen und Stellplatzgrundstücken gilt § 10 entsprechend.
- (3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne von § 6 Absatz 4. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoss und weiteren Geschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne des § 6 Absatz 4 sind, ergibt sich die Geschosshöhe aus der tatsächlich vorhandenen Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosshöhe die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (4) Soweit die Absätze 1 - 3 keine Regelungen enthalten, ist § 10 entsprechend anzuwenden.

§ 12 Erneute Beitragspflicht

- (1) Grundstücke, für die bereits ein Beitrag nach § 3 entstanden ist, unterliegen einer erneuten Beitragspflicht, wenn
 - a) sich die Fläche des Grundstücks vergrößert (z. B. durch Zukauf) und für die zugehende Fläche noch keine Beitragspflicht entstanden war,
 - b) sich die Fläche des Grundstücks vergrößert und für die zugehende Fläche eine Beitragspflicht zwar schon entstanden war, sich jedoch die zulässige bauliche Nutzung der zugehenden Fläche durch die Zuschreibung erhöht,
 - c) sich die Verhältnisse, die der Abgrenzung gemäß § 6 Abs. 2 zugrunde lagen, geändert haben,
 - d) allgemein oder im Einzelfall ein höheres Maß der baulichen Nutzung zugelassen wird oder
 - e) ein Fall des § 7 Abs. 2 oder ein Fall, auf den diese Bestimmung kraft Verweisung anzuwenden ist, nachträglich eintritt.
- (2) Der erneute Beitrag bemisst sich nach den Grundsätzen der §§ 5 und 6. In den Fällen des Absatzes 1 a. bis e. bemisst sich der erneute Beitrag nach der Differenz zwischen der bisherigen Situation und der neuen Situation

§ 13 Zusätzlicher Abwasserbeitrag von Großverbrauchern

Für Grundstücke, die die Einrichtung nachhaltig nicht nur unerheblich über das normale Maß hinaus in Anspruch nehmen, kann der Zweckverband durch besondere Satzungsregelung zusätzliche Beiträge gem. § 20 SächsKAG erheben.

§ 14 Beitragssatz

Der Beitrag für die Schmutzwasserentsorgung ergibt sich gemäß § 5 Absatz 1 aus

4,14 €/m² Geschossfläche und
2,51 €/m² nutzbare Grundstücksfläche.

§ 15 Entstehung der Beitragsschuld, Verrentung

- (1) Die Beitragsschuld entsteht für die Schmutzwasserentsorgung:
 1. in den Fällen des § 3 Abs. 3 mit dem Inkrafttreten dieser Satzung,
 2. in den Fällen des § 3 Abs. 1 sobald das Grundstück an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden kann,
 3. in den Fällen des § 3 Abs. 2 mit der Genehmigung des Anschlussantrages,
 4. in den Fällen des § 3 Abs. 5 mit dem Inkrafttreten der Satzung (-sänderung) über die Erhebung eines weiteren Beitrages,
 5. in den Fällen des § 12 Abs. 1 a. und b. mit der Eintragung der Änderung im Grundbuch,
 6. in den Fällen des § 1 Abs. 1 c., d. und e. mit dem Wirksamwerden der Rechtsänderungen oder, soweit die Änderungen durch Baumaßnahmen eintreten, mit deren Genehmigung; soweit keine Genehmigung erforderlich ist, ist der Zeitpunkt maßgebend, zu dem der Zweckverband Kenntnis von der Änderung erlangt hat.
- (2) Absatz 1 gilt auch für mittelbare Anschlüsse, d. h. für z. B. schon bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen.
- (3) Die Beitragsschuld kann in begründeten Fällen auf Antrag in mehreren Raten gezahlt werden.
- (4) Bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners kann der Beitragsberechtigte zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. Der Beitrag ist dabei durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der Restbetrag ist jährlich mindestens mit dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. § 135 Absatz 3 Satz 4 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

§ 16 Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 17 Entstehung und Fälligkeit von Vorauszahlungen

- (1) Der Zweckverband kann Vorauszahlungen auf den nach § 1 Abs. 1 voraussichtlich entstehenden Beitrag erheben, sobald mit der Herstellung des öffentlichen Schmutzwasserkanals begonnen wird. Die Vorauszahlung kann auch für Grundstücke erhoben werden, die bereits an einen öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen sind, wenn der Abwasserbeitrag nicht mit Inkrafttreten dieser Satzung entsteht, weil der Schmutzwasserkanal noch nicht benutzbar hergestellt ist. Die Vorauszahlung wird in diesen Fällen mit dem Inkrafttreten dieser Satzung und einen separaten Gemeinderatsbeschluss über die Höhe des Prozentsatzes vom Hundert der fälligen Beitragsschuld erhoben.
- (2) Die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.
- (3) Vorauszahlungen werden beim Wechsel des Eigentums nicht erstattet, sondern auf die endgültige Beitragsschuld angerechnet, auch wenn der Vorauszahlende nicht Beitragsschuldner wird.
- (4) § 4 Abs. 1 bis 3 gelten entsprechend.

§ 18 Ablösung des Beitrages

- (1) Der erstmalige Beitrag für die Schmutzwasserentsorgung im Sinne von §§ 1 Abs. 1, § 3 Abs. 1 bis 3 kann vor Entstehung der Beitragsschuld abgelöst werden. Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.
- (2) Die Ablösung wird im Einzelfall zwischen dem Zweckverband und dem Grundstückseigentümer oder dem Erbbauberechtigten, dem Wohnungseigentümer oder dem sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigten vereinbart.
- (3) Weitere, erneute und zusätzliche Beitragspflichten (§ 3 Abs. 5, §§ 12 und 13) bleiben durch Vereinbarungen über Ablösungen der erstmaligen Teilbeiträge unberührt.
- (4) Weitere, erneute und zusätzliche Beiträge können nicht abgelöst werden.

§ 19 Anrechnung von Erschließungsleistungen auf den Abwasserbeitrag

Der von Dritten gemäß § 25 Abs. 2 SächsKAG übernommene Erschließungsaufwand wird im nachgewiesenen beitragsfähigen Umfang auf die jeweilige Teilbeitragsschuld der erschlossenen Grundstücke angerechnet.

§ 20 Unklare Rechtsverhältnisse

Bei Grundstücken, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers nach den Vorschriften dieser Satzung der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz - VZOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1994 (BGBl. I, S. 709) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2003 (BGBl. I, S.2081) in der jeweils geltenden Fassung.