

## **Allgemeine Richtlinien**

### **über die Ablösung eines Abwasserbeitrags**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 22. November 1984 nachstehende allgemeine Richtlinien über die Ablösung eines Abwasserbeitrags erlassen:

#### **§ 1**

- (1) Der Abwasserbeitrag kann vor Entstehung der Beitragsschuld durch Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags abgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für die Berechnung des voraussichtlichen Beitrags erfüllt sind.
- (2) Die Ablösung kann nicht auf einen Teil des Abwasserbeitrags beschränkt werden. Durch die Ablösung wird der Beitrag im ganzen abgegolten. Durch die Ablösung werden die Bestimmungen über die weitere Beitragspflicht in § 27 Abs. 1 bis 4 der Abwassersatzung der Stadt Winnenden in der Fassung vom 22. November 1984 nicht berührt.
- (3) Bei der Entscheidung über eine Ablösung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 2**

- (1) Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der Höhe des Beitrags, der sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergeben würde.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird unter Anwendung der Einheitssätze der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) der Stadt Winnenden in der Fassung vom 22. November 1984 ermittelt.

#### **§ 3**

- (1) Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Ablösungsbetrags von § 2,2 sind die Grundstücksfläche (§ 4) und die zulässige Geschossfläche. Die zulässige Geschossfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (§ 5).

## § 4

### Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - b. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Metern von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (1) Sofern die Fläche des zur Ablösung vorgesehenen Grundstücks noch nicht im Grundbuch gebucht ist, wird die maßgebende Grundstücksfläche grafisch durch die Verwaltung ermittelt.
- (2) § 10, Abs. 3 Satz 2 KAG bleibt unberührt.

## § 5

### Geschossflächenzahl - Geschossfläche

- (1) Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weist der Bebauungsplan eine Baumassenzahl aus, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Dabei werden Dezimalbrüche bis auf eine Stelle hinter dem Komma abgerundet (bis 5) beziehungsweise aufgerundet (über 5).
- (2) Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, gilt die Geschossflächenzahl 0,3.
- (3) In Gebieten, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird (§ 33 BBauG), ist die Geschossflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung.

- (4) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist die nach § 17 Abs. BauNVo für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl maßgebend; dabei wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Geschosszahl zugrundegelegt, die nach § 34 BBauG in der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

Lassen sich die Grundstücke keinem der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten höchstzulässigen Geschossflächenzahlen zugrundegelegt. Bei Grundstücken im Außenbereich, die gemäß § 35 BBauG bebaubar sind, wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse zugrundegelegt.

Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 Meter Höhe des Bauwerks als Vollgeschoss berechnet.

- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung.

## § 6

Diese Richtlinien treten am 01. Dezember 1984 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 29. Juni 1982 außer Kraft.