

## 2. Bisher verwendeter Berechnungsmaßstab

2.1 Ausgehend von § 9 Abs. 5 AVBWasserV können die Stadtwerke Meinerzhagen GmbH eine Berechnung vornehmen, die sich nach der Grundstücksfläche und dessen Ausnutzung richtet.

2.2 Maßstab für die Berechnung des Baukostenzuschusses ist die Veranlagungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche mit dem Veranlagungsfaktor.

2.2.1 Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche; bei der Berechnung wird nur die Fläche bis zu einer Tiefe von 40 m zugrundegelegt. 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 Straße herstellen, bleiben bei Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung:

- a) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Veranlagungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

aa) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
ab) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
ac) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
ad) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
ae) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0.
- b) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- c) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrundelegen.
- d) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosszahl anzusetzen.
- e) Grundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- f) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Baumassenzahl festgesetzt ist, ist maßgebend:
  - fa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - fb) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- g) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

- 2.2.3 Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anderen beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, sind die nach Absatz 2.2.2 a) Buchstaben aa) bis ae) genannten Veranlagungsfaktoren um je 0,3 zu erhöhen.
- 2.2.4 Wird ein bereits an die Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Meinerzhagen GmbH angeschlossenes Grundstück mit der Hinzunahme eines oder mehrerer Grundstücke oder Grundstücksteile, für die nach den bisherigen Bestimmungen eine Anschlussgebühr oder ein Anschlussbeitrag bzw. ein Baukostenzuschuss überhaupt noch nicht oder nur für einen Teil des Grundstückes erhebbar gewesen ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Baukostenzuschuss für das oder für die neu hinzutretende(n) Grundstück(e) nach Maßgabe der vorstehenden Absätze zu zahlen.
- 2.2.5 Der Baukostenzuschuss beträgt 1,01 €/m<sup>2</sup> (1,17 € Veranlagungsfläche (der Betrag in Klammern beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer von zur Zeit 16 %).