



Zweckverband
kommunaler
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Ludwigslust

Der Verbandsvorsteher

~~zertifiziert nach ISO 5001-
Energiemanagementsystem~~

Techentiner Str. 36
19288 Ludwigslust
Telefon: 03874 4202-0
Telefax: 03874 4202-11

Bearbeitet von: Hr. Lange
Telefon: 03874 4202-12

Internet: www.zkwal.de

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zkwal · Techentiner Str. 36 · 19288 Ludwigslust

Wenn Empfänger verzogen, bitte mit neuer Zustelladresse zurückzahlen

gegen Empfangsbekanntnis
Rechtsanwälte adjuris
z. H. Herrn RA Korf
Johannes-Stelling-Str. 1
19053 Schwerin

KopKA	Rspr	EMA	MB/VB
zdA	vA	KfB	ZwV
Schwerin, 18. Juni 2018			
RECHTSANWÄLTE & STEUERBERÄTER		adjuris	

4018128
BA 1000006477

Kundennummer/Aktenzeichen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18/00013-nb

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Kn / KBW

Telefon, Name

Datum

14 JUNI 2018
7.16.07.18
nd.u.s

Fülle / Zkwal

Bescheid über die Festsetzung des Beitrages für die Herstellung der zentralen öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage hier: Widerspruch zum BA 1000006477

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Korf,

auf den o. g. Widerspruch ergeht folgender

Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid:

1. Dem Widerspruch zum Beitragsbescheid BA 1000006477 wird teilweise stattgegeben.

2. Der Beitrag wird auf 696.337,58 € festgesetzt.

3. Die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes wird für notwendig erklärt. Die Kosten werden zu 2,38 % vom Zkwal übernommen.

Begründung

Ihr Mandant ist Miteigentümer eines Grundstückes in der Gemeinde Karenz.

Es handelt sich hierbei um das Grundstück der Gemarkung Karenz, Flur 1, Flurstück 57/4, 26/1, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 53/2, 53/4, 54/1, 54/2, 55/1, 55/3, 55/5, 56/2, 57/2, 58/6, 76/2, 76/4, 127/1, 128/1, 129/1 und 130/1. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 169.314 m². Es ist insgesamt mit drei Vollgeschossen bebaut.

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
Kto.-Nr.: 151 000 13 40
Bankleitzahl: 140 520 00

Registergericht
Amtsgericht Schwerin

St.-Nr. 4079/133/81631

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:

Peter Warnecke
Stefan Lange

Sprechzeiten: Mo. - Di. 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, Do. 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr,
Mi. und Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

Für das gesamte Grundstück Ihres Mandanten ist durch die Gemeinde Karenz am 05.02.2000 der Bebauungsplan Nr. 1 in Kraft getreten.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind mehrere bauliche Anlagen zu finden, für die bauliche Festsetzungen getroffen worden sind.

Das Gebiet ist im Bebauungsplan als Übungsstrecke für die Pkw/Lkw-Nutzung mit verschiedenen Hindernissen ausgewiesen. Das Grundstück ist neben mehreren eingeschossigen Bauwerken mit einem dreigeschossigen Wohnblock bebaut.

Mit Bescheid vom 14.12.2017 wurde für das Grundstück Ihres Mandanten ein Beitrag in Höhe von 713.319,88 € für die erstmalige Anschaffung und Herstellung der öffentlichen zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage erhoben.

Hiergegen legte Ihr Mandant mit Schreiben vom 23.12.2017 Widerspruch ein.

Durch Ihren Mandanten ist die Einrede der Verjährung erhoben worden. Nach Auffassung Ihres Mandanten ist die Festsetzungsfrist bereits abgelaufen. Ebenfalls ist Verwirkung eingewandt worden. Es ist mitgeteilt worden, dass bereits im Jahre 1998 ein Betrag in Höhe von etwa 30.000,00 DM gezahlt worden sein soll.

Ausweislich des Bebauungsplans soll es sich lediglich um Straßenverkehrsflächen, Ackerland, Wege- und Waldflächen handeln, die hier innerhalb des Bebauungsplanes liegen. Die Gebäude- und Verkehrsflächen betragen lediglich 13.130 m².

Mit weiterem Schreiben vom 08.01.2018 ist der Widerspruch durch Sie begründet und die Aussetzung der Vollziehung beantragt worden.

Nach Ihrer Auffassung ist das Gebiet, in welchem das Grundstück Ihres Mandanten liegt, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

Sie teilten mit, dass das Kasernengebäude, welches über eine Anzahl von drei Vollgeschossen verfügt, unbewohnbar sei, irreparabel und nicht sanierungsfähig wäre.

Sie weisen darauf hin, dass in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 das Gebiet als "Übungsstrecke für die Pkw/Lkw-Nutzung mit verschiedenen Hindernissen" angelegt sei. Hindernisse wie Wasserdurchfahrt, Feldsteinstrecken, Schwellenstrecken, Treppenanlage, Schlamm- und Sand-Durchfahrten würden neu gebaut. Für Neigungs-, Bergauf- und Bergabfahrten werden vorhandene Aufschüttungen und/oder Bunker genutzt. Für zusätzliche Hindernisse würden Ausweichstrecken angelegt.

Nach Ihrer Auffassung entsprächen diese Festsetzungen denen eines Sondergebietes i. S. v. § 10 der Baunutzungsverordnung. Nach Ihrer Auffassung müsste für das Grundstück eine Privilegierung i. S. v. § 5 Abs. 4 h SBS erfolgen, da es sich hierbei um einen Sportplatz, Parkplätze, Festplätze und Friedhöfe handele.

Auch andere Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung würden privilegiert, wie etwa Schwimmbäder oder Campingplätze. Nach Ihrer Auffassung handelt es sich nur um einen Sportplatz. Sie weisen darauf hin, dass Teile des Grundstückes Wald seien. Flächen seien der Bebauung entzogen. Flächen von Wegen und Wald seien herauszunehmen.

Die Festsetzung des Beitrages auf eine Gesamtfläche von 169.314 m² stelle bei einer Berücksichtigung von drei Vollgeschossen eine unbillige Härte für Ihren Mandanten dar.

Sie verweisen darauf, dass nach Ihrer Auffassung eine Erhöhung des Gebrauchswertes des Grundstückes nicht gegeben sei.

Nur Teilflächen seien baulich nutzbar. Nach ihrer Auffassung seien lediglich Gebäudegrundflächen in Höhe von 698 m² mit einem Beitrag von maximal 6.683,35 € zu veranlagern.

Mit Schreiben vom 11.01.2018 unterbreiteten Sie einen Einigungsvorschlag an unseren Prozessbevollmächtigten. Danach sollte ein Beitrag in Höhe von 23.912,80 € gezahlt werden. Eine Einigung diesbezüglich kam nicht zustande.

Der ZkWAL war aufgrund des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in Verbindung mit der Beitragssatzung Schmutzwasser des ZkWAL berechtigt, den Bescheid zu erlassen.

Die Satzung Schmutzwasser wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben des KAG M-V wirksam erlassen und im Internet unter www.zkw.de öffentlich bekannt gemacht. Gründe, warum die Satzung oder die hier zugrunde liegende Kalkulation unwirksam sein sollten, sind nicht erkennbar und sind auch nicht durch Sie vorgetragen worden.

Der von Ihnen angegriffene Bescheid ist sachlich/inhaltlich noch einmal überprüft worden.

Ihr Mandant ist Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks. Die anrechenbare Fläche des Grundstücks und die Geschosshöhe sind zutreffend ermittelt worden.

Im Einzelnen:

Bei den im Eigentum Ihres Mandanten stehenden Flächen handelt es sich um ein Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne. Dieses befindet sich vollständig im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Karenz. Dieser ist ordnungsgemäß beschlossen, ausgefertigt und bekannt gemacht worden. Eine gesonderte Anfrage beim Amt Dömitz-Malliß und der Gemeinde hat ergeben, dass Bedenken gegen die Wirksamkeit des B-Planes nicht bestehen.

Insofern ist die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes beitragsrechtlich zu berücksichtigen.

Eine Privilegierung gemäß § 5 Abs. 4 h der Schmutzwasserbeitragssatzung als Sportplatz ist nicht möglich.

Neben den sportlichen Anlagen befinden sich auf dem Grundstück Ihres Mandanten auch weitere Anlagen, wie ein Caravan-Stellplatz, ein Beherbergungsbetrieb, die Möglichkeit einer Versorgungseinrichtung/Gaststätte. Diese Einrichtungen gehen weit über den Gedanken der Privilegierung zugrunde liegende Einrichtungen eines Sportplatzes hinaus.

Es kommt auch nicht darauf an, dass nicht sämtliche Flächen des Grundstückes Ihres Mandanten bebaut werden dürften, sondern nur einzelne Teilflächen. Vorliegend ist in dem streitgegenständlichen Beitragsbescheid lediglich die abstrakte Bebaubarkeit zu prüfen. Diese ist gegeben.

Es sind auch keine Wege- und Waldflächen herauszurechnen. Es handelt sich hierbei um private Flächen. Diese können jedenfalls auch im Rahmen der abstrakten Bebaubarkeit als Abstandsflächen o. Ä. genutzt werden.

Das Grundstück kann auch nicht nur mit einem Geschoss bewertet werden. Tatsächlich steht auf dem Grundstück ein 3-stöckiger Wohnblock auf. Ausweislich des Bebauungsplanes ist dieser Wohnblock nicht zum Abriss vorgesehen. In dem Bebauungsplan sind Gebäude, die zum Abriss vorgesehen sind, ausgekreuzt worden. Eine solche Festsetzung ist für das hier interessierende Gebäude nicht zu erkennen.

Insofern ist anzunehmen, dass das Gebäude im Bestand bleiben soll.

Der Widerspruch war aus diesen Gründen zurückzuweisen.

In Ihrem Schreiben vom 08.01.2018 haben Sie weiterhin mitgeteilt, dass bereits ein Beitrag für die öffentliche Einrichtung zur Schmutzwasserbeseitigungsanlage geleistet worden sein soll.

Dieses ist durch mich überprüft worden. Dabei ist festgestellt worden, dass mit Datum vom 01.12.1998 ein Betrag in Höhe von 16.982,30 € (33.214,50 DM) gezahlt wurde. Dieser wird hiermit angerechnet.

Der Beitragsbescheid vom 14.12.2017 wird hiermit wie folgt geändert:

2. Beitragsberechnung

Punkt 2. a) Grundstücksgröße laut Grundbuch	169.314,00 m ²
Punkt 2 b) abzüglich beitragsbefreiter Fläche	0,00 m ²
Punkt 2. c) anzurechnende Grundstücksgröße	169.314,00 m ²
Punkt 2 d) Anzahl Vollgeschosse	3,00
Punkt 2. e) Vollgeschossfaktor	0,55
Punkt 2. f) ergibt beitragspflichtige Fläche	93.122,70 m ²
Punkt 2. g) Beitragssatz je m ²	7,66 €
Punkt 2. h) Beitrag	713.319,88 €
abzüglich bereits geleisteter Betrag	16.982,30 €
Festgesetzt werden somit	<u>696.337,58 €</u>

Hierzu möchte ich nochmals auf unsere Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen und Ansprüchen vom 11.12.2017 verweisen.

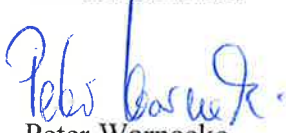
Da dem Widerspruch nur teilweise stattzugeben war, können durch den Zweckverband auch nur die Kosten der Teilabhilfe (2,38 %) übernommen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid des ZkWAL vom 14.12.2017 in der Form dieses Widerspruchs- und Teilabhilfebescheides kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, erhoben werden. *14.01.18*

Die Klage muss den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Warnecke

Der Vorstandsvorsteher

Rechtsanwälte adjuris
z. H. Herrn RA Korf
Johannes-Stelling-Str. 1

19053 Schwerin

Zweckverband kommunaler
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Ludwigslust
Techentiner Str. 36
19288 Ludwigslust
Tel.: 0 38 74 / 42 02 -0

Bitte nach Erhalt schnellstmöglich zurück an Absender

Empfangsbekanntnis

Eingang Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid Fülle

Kundennummer: 4018128

Ihr Zeichen: 18/00013-nb

Kassenzeichen: BA 1000006477

Hiermit bestätige Ich, dass ich am:.....

den Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid vom
erhalten habe.

14 JUNI 2018

Datum, Stempel, Unterschrift

FAX TRANSMISSION

Nach: 03874420211
Von: 038758 316-7-60
Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1" Off-Road-Camp Karenz

Nachricht: Sehr geehrter Herr Lange

wie am 23.03.2017 mitgeteilt, bestätige ich die Mitteilung, dass der Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 Gemeinde Karenz „Off-Road-Camp Karenz „ rechtskräftig ist.

Ein Durchführungsvertrag wurde zwischen Investor und Gemeinde abgeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Investors. (Flächenidentität von Plangebiet und Vorhaben – und Erschließungsplan)
Für Planung und Erschließung hat die Gemeinde keine Kosten übernommen. Teile der Maßnahmen aus dem Durchführungsvertrag sind umgesetzt worden

Seit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen B-Planes ist bis zum heutigen Tage das Plangebiet in Nutzung als Off-Road-Bahn
(Entspricht dem Planziel des Vorhabenbezogenen B-Planes)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Pia Ehbrecht

Pia Ehbrecht

Fachbereichsleiter Bau und Friedhof
Tel.: +49 38758316-60 Fax: +49 38758-316-7-60
Amt Dömitz-Malliß, Goethestraße 21, 19303 Dömitz
E-Mail: ehbrecht@amtdoemitz-malliss.de
Internet: www.amtdoemitz-malliss.de

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten und ist nur für die namentlich bezeichneten Empfänger bestimmt. Falls Sie nicht namentlich als Empfänger dieser Mitteilung angeführt sind, sollten Sie diese Mitteilung nicht weiterleiten oder kopieren.
Bitte informieren Sie uns umgehend per Mail, falls Sie diese Mail, falls Sie diese Mitteilung fälschlicherweise erhalten haben und löschen Sie diese E-Mail endgültig aus Ihrem System.



Amt Dömitz-Malliß

Tel:038758 316-60 Fax:038758 316-7-60
Email:Ehbrecht@amtdoemitz-malliss.de
Website: www.amtdoemitz-malliss.de



Zweckverband
kommunaler
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Ludwigslust

Der Verbandsvorsteher

-zertifiziert nach ISO 50001-
 -Energienagementsystem-

Techentiner Str. 36
 19288 Ludwigslust
 Telefon: 03874 4202-0
 Telefax: 03874 4202-11

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bearbeitet von: Hr. Lange
 Telefon: 03874 4202-12

Internet: www.zkwal.de

Zkwal · Techentiner Str. 36 · 19288 Ludwigslust

Wenn Empfänger verzogen, bitte mit neuer Zustelladresse zurück.

gegen Empfangsbekanntnis
 Rechtsanwälte adjuris
 z. H. Herrn RA Korf
 Johannes-Stelling-Str. 1
 19053 Schwerin

KopB	Ans	PA	Zahl
KopKA	Rspr	EMA	MB/VB
zdA	vA	KIB	ZwV

Schwerin, 18. Juni 2018

RECHTSANWÄLTE & STEUERBERATER | adjuris

4018128
BA 1000006477

Kundennummer/Aktenzeichen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 18/00031-nb

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
 Kn / KBW

Telefon, Name

Datum

de Bruijn / Zkwal

14 JUNI 2018
 7.16.0718
 Wobus

Bescheid über die Festsetzung des Beitrages für die Herstellung der zentralen öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage hier: Widerspruch zum BA 1000006477

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Korf,

auf den o. g. Widerspruch ergeht folgender

Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid:

1. Dem Widerspruch zum Beitragsbescheid BA 1000006477 wird teilweise stattgegeben.
2. Der Beitrag wird auf 696.337,58 € festgesetzt.
3. Die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes wird für notwendig erklärt. Die Kosten werden zu 2,38 % vom Zkwal übernommen.

Begründung

Ihr Mandant ist Miteigentümer eines Grundstückes in der Gemeinde Karenz.

Es handelt sich hierbei um das Grundstück der Gemarkung Karenz, Flur 1, Flurstück 57/4, 26/1, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 53/2, 53/4, 54/1, 54/2, 55/1, 55/3, 55/5, 56/2, 57/2, 58/6, 76/2, 76/4, 127/1, 128/1, 129/1 und 130/1. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 169.314 m². Es ist insgesamt mit drei Vollgeschossen bebaut.

Bankverbindung:
 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
 Kto.-Nr.: 151 000 13 40
 Bankleitzahl: 140 520 00

Registergericht
 Amtsgericht Schwerin
 St-Nr. 4079/133/81631

Verbandsvorsteher: Peter Warnecke
 Geschäftsführer: Stefan Lange

Sprechzeiten: Mo. - Di. 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr, Do. 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr, Mi. und Fr. 08.00 – 12.00 Uhr

Für das gesamte Grundstück Ihres Mandanten ist durch die Gemeinde Karenz am 05.02.2000 der Bebauungsplan Nr. 1 in Kraft getreten.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind mehrere bauliche Anlagen zu finden, für die bauliche Festsetzungen getroffen worden sind.

Das Gebiet ist im Bebauungsplan als Übungsstrecke für die Pkw/Lkw-Nutzung mit verschiedenen Hindernissen ausgewiesen. Das Grundstück ist neben mehreren eingeschossigen Bauwerken mit einem dreigeschossigen Wohnblock bebaut.

Mit Bescheid vom 14.12.2017 wurde für das Grundstück Ihres Mandanten ein Beitrag in Höhe von 713.319,88 € für die erstmalige Anschaffung und Herstellung der öffentlichen zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlage erhoben.

Hiergegen legte Ihr Mandant mit Schreiben vom 23.12.2017 Widerspruch ein.

Durch Ihren Mandanten ist die Einrede der Verjährung erhoben worden. Nach Auffassung Ihres Mandanten ist die Festsetzungsfrist bereits abgelaufen. Ebenfalls ist Verwirkung eingewandt worden. Es ist mitgeteilt worden, dass bereits im Jahre 1998 ein Betrag in Höhe von etwa 30.000,00 DM gezahlt worden sein soll.

Ausweislich des Bebauungsplans soll es sich lediglich um Straßenverkehrsflächen, Ackerland, Wege- und Waldflächen handeln, die hier innerhalb des Bebauungsplanes liegen. Die Gebäude- und Verkehrsflächen betragen lediglich 13.130 m².

Mit weiterem Schreiben vom 08.01.2018 ist der Widerspruch durch Sie begründet und die Aussetzung der Vollziehung beantragt worden.

Nach Ihrer Auffassung ist das Gebiet, in welchem das Grundstück Ihres Mandanten liegt, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

Sie teilten mit, dass das Kasernengebäude, welches über eine Anzahl von drei Vollgeschossen verfügt, unbewohnbar sei, irreparabel und nicht sanierungsfähig wäre.

Sie weisen darauf hin, dass in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 das Gebiet als "Übungsstrecke für die Pkw/Lkw-Nutzung mit verschiedenen Hindernissen" angelegt sei. Hindernisse wie Wasserdurchfahrt, Feldsteinstrecken, Schwellenstrecken, Treppenanlage, Schlamm- und Sand-Durchfahrten würden neu gebaut. Für Neigungs-, Bergauf- und Bergabfahrten werden vorhandene Aufschüttungen und/oder Bunker genutzt. Für zusätzliche Hindernisse würden Ausweichstrecken angelegt.

Nach Ihrer Auffassung entsprächen diese Festsetzungen denen eines Sondergebietes i. S. v. § 10 der Baunutzungsverordnung. Nach Ihrer Auffassung müsste für das Grundstück eine Privilegierung i. S. v. § 5 Abs. 4 h SBS erfolgen, da es sich hierbei um einen Sportplatz, Parkplätze, Festplätze und Friedhöfe handle.

Auch andere Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung würden privilegiert, wie etwa Schwimmbäder oder Campingplätze. Nach Ihrer Auffassung handelt es sich nur um einen Sportplatz. Sie weisen darauf hin, dass Teile des Grundstückes Wald seien. Flächen seien der Bebauung entzogen. Flächen von Wegen und Wald seien herauszunehmen.

Die Festsetzung des Beitrages auf eine Gesamtfläche von 169.314 m² stelle bei einer Berücksichtigung von drei Vollgeschossen eine unbillige Härte für Ihren Mandanten dar.

Sie verweisen darauf, dass nach Ihrer Auffassung eine Erhöhung des Gebrauchswertes des Grundstückes nicht gegeben sei.

Nur Teilflächen seien baulich nutzbar. Nach ihrer Auffassung seien lediglich Gebäudegrundflächen in Höhe von 698 m² mit einem Beitrag von maximal 6.683,35 € zu veranlagern.

Mit Schreiben vom 11.01.2018 unterbreiteten Sie einen Einigungsvorschlag an unseren Prozessbevollmächtigten. Danach sollte ein Beitrag in Höhe von 23.912,80 € gezahlt werden. Eine Einigung diesbezüglich kam nicht zustande.

Der Zkwal war aufgrund des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in Verbindung mit der Beitragssatzung Schmutzwasser des Zkwal berechtigt, den Bescheid zu erlassen.

Die Satzung Schmutzwasser wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben des KAG M-V wirksam erlassen und im Internet unter www.zkwal.de öffentlich bekannt gemacht. Gründe, warum die Satzung oder die hier zugrunde liegende Kalkulation unwirksam sein sollten, sind nicht erkennbar und sind auch nicht durch Sie vorgetragen worden.

Der von Ihnen angegriffene Bescheid ist sachlich/inhaltlich noch einmal überprüft worden.

Ihr Mandant ist Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks. Die anrechenbare Fläche des Grundstücks und die Geschoszahl sind zutreffend ermittelt worden.

Im Einzelnen:

Bei den im Eigentum Ihres Mandanten stehenden Flächen handelt es sich um ein Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne. Dieses befindet sich vollständig im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Karenz. Dieser ist ordnungsgemäß beschlossen, ausgefertigt und bekannt gemacht worden. Eine gesonderte Anfrage beim Amt Dömitz-Malliß und der Gemeinde hat ergeben, dass Bedenken gegen die Wirksamkeit des B-Planes nicht bestehen.

Insofern ist die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes beitragsrechtlich zu berücksichtigen.

Eine Privilegierung gemäß § 5 Abs. 4 h der Schmutzwasserbeitragsatzung als Sportplatz ist nicht möglich.

Neben den sportlichen Anlagen befinden sich auf dem Grundstück Ihres Mandanten auch weitere Anlagen, wie ein Caravan-Stellplatz, ein Beherbergungsbetrieb, die Möglichkeit einer Versorgungseinrichtung/Gaststätte. Diese Einrichtungen gehen weit über den Gedanken der Privilegierung zugrunde liegende Einrichtungen eines Sportplatzes hinaus.

Es kommt auch nicht darauf an, dass nicht sämtliche Flächen des Grundstückes Ihres Mandanten bebaut werden dürften, sondern nur einzelne Teilflächen. Vorliegend ist in dem streitgegenständlichen Beitragsbescheid lediglich die abstrakte Bebaubarkeit zu prüfen. Diese ist gegeben.

Es sind auch keine Wege- und Waldflächen herauszurechnen. Es handelt sich hierbei um private Flächen. Diese können jedenfalls auch im Rahmen der abstrakten Bebaubarkeit als Abstandsflächen o. Ä. genutzt werden.

Das Grundstück kann auch nicht nur mit einem Geschoss bewertet werden. Tatsächlich steht auf dem Grundstück ein 3-stöckiger Wohnblock auf. Ausweislich des Bebauungsplanes ist dieser Wohnblock nicht zum Abriss vorgesehen. In dem Bebauungsplan sind Gebäude, die zum Abriss vorgesehen sind, ausgekreuzt worden. Eine solche Festsetzung ist für das hier interessierende Gebäude nicht zu erkennen.

Insofern ist anzunehmen, dass das Gebäude im Bestand bleiben soll.

Der Widerspruch war aus diesen Gründen zurückzuweisen.

In Ihrem Schreiben vom 08.01.2018 haben Sie weiterhin mitgeteilt, dass bereits ein Beitrag für die öffentliche Einrichtung zur Schmutzwasserbeseitigungsanlage geleistet worden sein soll.

Dieses ist durch mich überprüft worden. Dabei ist festgestellt worden, dass mit Datum vom 01.12.1998 ein Betrag in Höhe von 16.982,30 € (33.214,50 DM) gezahlt wurde. Dieser wird hiermit angerechnet.

Der Beitragsbescheid vom 14.12.2017 wird hiermit wie folgt geändert:

2. Beitragsberechnung

Punkt 2. a) Grundstücksgröße laut Grundbuch	169.314,00 m ²
Punkt 2 b) abzüglich beitragsbefreiter Fläche	0,00 m ²
Punkt 2. c) anzurechnende Grundstücksgröße	169.314,00 m ²
Punkt 2 d) Anzahl Vollgeschosse	3,00
Punkt 2. e) Vollgeschossfaktor	0,55
Punkt 2. f) ergibt beitragspflichtige Fläche	93.122,70 m ²
Punkt 2. g) Beitragssatz je m ²	7,66 €
Punkt 2. h) Beitrag	713.319,88 €
abzüglich bereits geleisteter Betrag	16.982,30 €
Festgesetzt werden somit	<u>696.337,58 €</u>

Hierzu möchte ich nochmals auf unsere Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen und Ansprüchen vom 11.12.2017 verweisen.

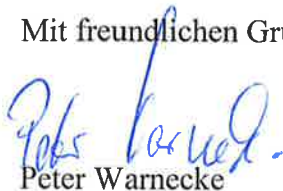
Da dem Widerspruch nur teilweise stattzugeben war, können durch den Zweckverband auch nur die Kosten der Teilabhilfe (2,38 %) übernommen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid des ZkWAL vom 14.12.2017 in der Form dieses Widerspruchs- und Teilabhilfebescheides kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, erhoben werden.

Die Klage muss den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Warnecke

Der Verbandsvorsteher

Rechtsanwälte adjuris
z. H. Herrn RA Korf
Johannes-Stelling-Str. 1

19053 Schwerin

Zweckverband kommunaler
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Ludwigslust
Techentiner Str. 36
19288 Ludwigslust
Tel.: 0 38 74 / 42 02 -0

Bitte nach Erhalt schnellstmöglich zurück an Absender

Empfangsbekanntnis

Eingang Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid de Bruijn

Kundennummer: 4018128

Ihr Zeichen: 18/00031-nb

Kassenzelchen: BA 1000006477

Hiermit bestätige ich, dass ich am.....

den Widerspruchs- und Teilabhilfebescheid vom
erhalten habe.

14 JUNI 2018

Datum, Stempel, Unterschrift

FAX
TRANSMISSION

Nach: 03874420211
Von: 038758 316-7-60
Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1" Off-Road-Camp Karenz

Nachricht: Sehr geehrter Herr Lange

wie am 23.03.2017 mitgeteilt, bestätige ich die Mitteilung, dass der Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 Gemeinde Karenz „Off-Road-Camp Karenz „ rechtskräftig ist.

Ein Durchführungsvertrag wurde zwischen Investor und Gemeinde abgeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Investors. (Flächenidentität von Plangebiet und Vorhaben – und Erschließungsplan)
Für Planung und Erschließung hat die Gemeinde keine Kosten übernommen. Teile der Maßnahmen aus dem Durchführungsvertrag sind umgesetzt worden

Seit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen B-Planes ist bis zum heutigen Tage das Plangebiet in Nutzung als Off-Road-Bahn
(Entspricht dem Planziel des Vorhabenbezogenen B-Planes)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Pia Ehbrecht

Pia Ehbrecht

Fachbereichsleiter Bau und Friedhof
Tel.: +49 38758316-60 Fax: +49 38758-316-7-60
Amt Dömitz-Malliß, Goethestraße 21, 19303 Dömitz
E-Mail: ehbrecht@amtdoemitz-malliss.de
Internet: www.amtdoemitz-malliss.de

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten und ist nur für die namentlich bezeichneten Empfänger bestimmt. Falls Sie nicht namentlich als Empfänger dieser Mitteilung angeführt sind, sollten Sie diese Mitteilung nicht weiterleiten oder kopieren.

Bitte informieren Sie uns umgehend per Mail, falls Sie diese Mail, falls Sie diese Mitteilung fälschlicherweise erhalten haben und löschen Sie diese E-Mail endgültig aus Ihrem System.



Amt Dömitz-Malliß

Tel:038758 316-60 Fax:038758 316-7-60
Email:Ehbrecht@amtdoemitz-malliss.de
Website: www.amtdoemitz-malliss.de