

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen der Wasser- und Bodenverbände (WBV - Satzung)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.11.2025
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Heinrichswalde (Entscheidung)	19.11.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde beschließt in ihrer Sitzung am 19.11.2025 die Neufassung der Satzung der Gemeinde Heinrichswalde über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ Friedland (WBV-Satzung).

Finanzielle Auswirkungen

Ja	X	Nein			
Gesamtkosten der Maßnahme			Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:					

Anlage/n

1	Neufassung WBV Satzung der Gemeinde Heinrichswalde (öffentlich)
2	Anlage Satzungsbeschluss - Gebührenkalkulation (öffentlich)

Begründung

Der Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ in Friedland unterhält, unter anderem für die Gemeinde Heinrichswalde, die gemeindlichen Gewässer 2. Ordnung. Diese umfassen Gräben, Deiche, Rohrleitungen etc. Die bestehenden Grabensysteme und Entwässerungsanlagen dienen der Sicherung der Flächentrockenhaltung im Gemeindegebiet. Sollten Sie ausfallen, bestünde in vielen Bereichen die Gefahr einer Wiedervernässung (Moore) oder zumindest einer durch Niederschlagswasser bedingten Einschränkung der Grundstücksnutzbarkeit.

Für die Erfüllung der Aufgaben des Wasser- und Bodenverbandes erhebt dieser Beiträge von seinen Mitgliedern (z.B. der Gemeinde Heinrichswalde). Dabei zahlt die Gemeinde Heinrichswalde außer für ihre eigenen Grundstücke auch für alle anderen Grundstücke im Gemeindegebiet. Die Umlage der Beiträge auf die Grundstückseigentümer muss im Rahmen einer Satzung zur Erhebung von Gebühren zur Deckung dieser Beiträge erfolgen. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke, der dinglichen Mitglieder des Wasser- und Bodenverbandes, da diese direkt vom WBV veranlagt werden. Dies ist jedoch die Ausnahme und umfasst in der Regel nur Behörden, Kirchen, Landwirte mit sehr vielen Flächen. Diese sind nicht Teil der Gebührenkalkulation bzw. der Satzung.

Seit der letzten Änderung der Gebührensatzung im Jahr 2021 wurden die Beiträge durch den Wasser- und Bodenverband erhöht, so dass die Gemeinde Heinrichswalde zur Deckung der Beiträge nun ebenfalls ihre Gebühren erhöhen muss.

Zusätzlich wird diese Erhöhung mit der Umstellung der Gebührenkalkulation und der Hebungsmodalitäten verbunden.

Bisher wurden die Gebühren von den katasterlichen Nutzungsarten und Größen der Grundstücke abhängig gemacht. Mutmaßlich versiegelte Grundstücke (z.B. Wohnbaufläche) wurden mit einer höheren Gebühr pro Quadratmeter belegt als unversiegelte Grundstücke, wie z.B. Ackerfläche. Dies hatte jedoch den Nachteil, dass die Nutzungsarten der Grundstücke mit hohem Aufwand erfasst und zugeordnet werden mussten und trotzdem im besten Fall nur Näherungswerte veranlagt wurden, denn die Nutzungsarten im Kataster sind in den allermeisten Fällen keine vor Ort aufgemessenen Werte, sondern Schätzungen aus Luftbildern, die das Katasteramt vornimmt.

Um das Erhebungsverfahren zu vereinfachen, folgt die Gemeinde Heinrichswalde dem Beispiel der Stadt Sternberg, welches durch das Oberverwaltungsgericht (OVG) MV in Greifswald mit Urteil vom 04.03.2024 (Az. 3 LZ 715/21 OVG) bestätigt wurde.

Dabei wird folgende Gliederung unternommen:

Fläche pro Grundstück:	bis 1.000 m ² = 1 Gebühreneinheit
	über 1.000 m ² bis 3.000 m ² = 2 Gebühreneinheiten
	über 3.000 m ² bis 5.000 m ² = 3 Gebühreneinheiten

Beträgt die Fläche eines Grundstückes mehr als 5.000 m², so kommt für jeden weiteren angefangenen halben Hektar (5.000 m²) je eine Gebühreneinheit hinzu.

Der Gebührensatz je Gebühreneinheit wurde nach erfolgter Gebührenkalkulation auf 8,63 € festgestellt.

Das OVG Greifswald führt zu dieser Art der Gebührenerhebung unter anderem folgendes aus:

„... Die Normierung eines Stufentarifs führt zwangsläufig zu einer Gleichbehandlung ungleicher Sachverhalte, wie vorliegend die gleichhohe Gebührenbelastung

unterschiedlich großer Grundflächen. Allerdings ist der Gleichheitssatz nicht schon dann verletzt ist, wenn der Gesetzgeber Differenzierungen, die er vornehmen darf, nicht vornimmt. Der Stufentarif wird von der Erwägung getragen, dass die Tätigkeit des Wasser- und Bodenverbands allen in seinem Einzugsbereich liegenden Grundflächen potentiell zu Gute kommt, das Ausmaß des Vorteils im Einzelfall aber nur schwer oder gar nicht - insbesondere auch nicht anhand der jeweiligen Flächengröße quadratmetergenau - ermittelt werden kann. Es liegt in der Natur der Sache, dass die individuellen Anteile am Wasserzufluss regelmäßig nicht messbar sind, und zwar auch nicht im Vergleich zweier gleich großer Grundstücke. Dies rechtfertigt eine Satzungsregelung, die im Einzelfall dazu führt, dass etwa ein Gebührenschuldner, dessen Baugrundstück deutlich kleiner ist als 0,1 ha (= 1.000 m²), genau so viel Umlagegebühr zu zahlen hat wie ein Gebührenschuldner, dessen Baugrundstück genau 0,1 ha groß oder nur geringfügig kleiner ist. Beide Gebührenschuldner „profitieren“ in vergleichbarer Weise von der Tätigkeit des Wasser- und Bodenverbands (QVG Greifswald, Beschluss vom 19. September 2013 - 1 L 67/10 -, juris Rn. 19). Eine gestufte Gebührenstaffelung vermeidet zudem die unökonomische Erhebung von Kleinstbeträgen im Cent-Bereich (vgl. Seppelt, in: Aussprung/ders./Holz, KAG M-V, Stand05/2022, § 6 Anm. 13.4.4.1.1)

Die Gemeinde Heinrichswalde nimmt die Ausführungen des genannten Urteils des OVG Greifswald zur Grundlage für die Neufassung der WBV-Satzung.

**Satzung
der Gemeinde Heinrichswalde
über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen des
Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ Friedland
(WBV - Satzung)**

Präambel

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der zurzeit geltenden Fassung, des § 3 des Gesetzes über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 1, 2, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung die Satzung der Gemeinde Heinrichswalde über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ Friedland erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Die Gemeinde Heinrichswalde ist gemäß § 2 GUVG für die der Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen gesetzliches Mitglied des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ in Friedland, der entsprechend § 63 Abs. 1 Nr. 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der zurzeit geltenden Fassung, die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung wahrnimmt. Dem Verband können gemäß § 4 GUVG weitere Aufgaben obliegen.
- (2) Die Mitgliedschaft der Gemeinde Heinrichswalde besteht für die der Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen. Außerdem erstreckt sich die Mitgliedschaft auf Grundstücke, auch wenn sie keiner Grundsteuerpflicht unterliegen und deren Eigentümer für diese selbst nicht dingliche Mitglieder des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ in Friedland sind.
- (3) Die Gemeinde hat dem Verband aufgrund des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz – WVG) in der zurzeit geltenden Fassung und der Verbandssatzung Verbandsbeiträge zu leisten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. Die von der Gemeinde zu leistenden Verbandsbeiträge bestehen in Geldleistungen.

**§ 2
Gebührengegenstand**

- (1) Die von der Gemeinde nach § 1 Abs. 2 zu leistenden Verbandsbeiträge werden nach den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 bis 3 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) durch Gebühren denjenigen auferlegt, die Einrichtungen und Anlagen des Verbandes in Anspruch nehmen oder denen der Verband durch seine Einrichtungen, Anlagen und Maßnahmen Vorteile gewährt. Als bevorteilt in diesem Sinne gelten gemäß § 3 Satz 3 GUVG die Eigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen Nutzungsberechtigten der grundsteuerpflichtigen Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Heinrichswalde sowie die nach § 1 Abs. 2 Satz 2 dieser Satzung, die in dem Einzugsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ liegen. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne.
- (2) Zum gebührenfähigen Aufwand gehören neben den Verbandsbeiträgen auch die der Gemeinde durch die Gebührenerhebung entstehenden Verwaltungskosten.
- (3) Zu Gebühren nach dieser Satzung werden Gebührenpflichtige nicht herangezogen, soweit sie für das jeweilige Grundstück an den Verband selbst Verbandsbeiträge zu leisten haben.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühr bemisst sich nach der katasteramtlichen Größe der Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Heinrichswalde.
Die Grundlage für die WBV-Beitragsumlagen sind die amtlichen ALKIS-Daten aus dem Liegenschaftskatasterinformationssystem oder andere amtliche Auskünfte (Beschlüsse in Flurneuordnungsverfahren / Bodenneuordnungsverfahren).
Soweit eine katasteramtliche Größenfeststellung nicht nachgewiesen werden kann, erfolgt eine sachgerechte Schätzung durch die Gemeinde Heinrichswalde.
Die Gebührenpflichtigen sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen.

- (2) Die Gebührenhöhe berechnet sich nach Gebühreneinheiten, die von der Größe der Grundstücke abhängen, wie folgt:

Fläche pro Grundstück:	bis 1.000 m ² = 1 Gebühreneinheit
	über 1.000 m ² bis 3.000 m ² = 2 Gebühreneinheiten
	über 3.000 m ² bis 5.000 m ² = 3 Gebühreneinheiten

Beträgt die Fläche eines Grundstückes mehr als 5.000 m², so kommt für jeden weiteren angefangenen halben Hektar (=5.000 m²) je eine Gebühreneinheit hinzu.

- (3) Der Gebührensatz je Gebühreneinheit beträgt 8,63 €.

§ 4 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenschild Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Nutzungsberechtigter des Grundstücks ist. Wenn weder Eigentümer noch Erbbauberechtigte zu ermitteln sind, ist Gebührenschildner der Nutzungsberechtigte oder derjenige, der nach objektiven Maßstäben das Grundstück oder eine Grundstücksfläche bewirtschaftet bzw. in Rechtsträgerschaft hat.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil gebührenpflichtig.
- (3) Unterliegen Straßen, Wege und Plätze der Grundsteuerpflicht, ist der Träger der Straßenbaulast gebührenpflichtig, soweit nicht § 2 Abs. 3 zutrifft.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nutzer bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und rechtzeitig zu machen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschildner.

§ 5 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschild entsteht am 1. Januar des jeweiligen Jahres. Erhebungszeitraum für die Gebühr ist das jeweilige Kalenderjahr.
- (2) Die Gebühr ist anteilig zum 15.02.; 15.05.; 15.08.; 15.11. jeden Jahres fällig. Bei erstmaliger Festsetzung ist die Gebühr einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Ein neuer Gebührenbescheid ist zu erteilen, wenn sich der in § 3 Abs. 2 festgelegte Gebührensatz oder die Bemessungsgrundlagen verändert

haben oder wenn ein Wechsel in der Person des Gebührenpflichtigen eingetreten ist. Für die im Laufe des Jahres fortgeschriebenen Grundstücke entsteht ab dem 01. Januar des auf die Fortschreibung folgenden Jahres die Gebührenpflicht.

- (3) Die Gebühr kann im Rahmen der allgemeinen Bescheide über Grundbesitzabgaben (kombinierte Erhebung) durch die Gemeinde von den Gebührenpflichtigen angefordert werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 17 KAG handelt, wer den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 Satz 4 oder des § 4 Abs. 4 dieser Satzung zuwider handelt und dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Heinrichswalde über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ Friedland vom 19.12.2001 in ihrer Fassung vom 25.10.2021 außer Kraft.

Heinrichswalde, den 20.11.2025

Manja Laumann
Bürgermeisterin

Hinweis

Nach § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber dem Amt Torgelow-Ferdinandshof geltend gemacht wird.
Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden.

Gebührenklassen	Gebührenklassen Kennzeichen	GBH summiert aus Flurstückstabelle			GBH gesamt	Kontrollsumme GBHs * €/GBH	Kontrollsumme Beträge aus Tabelle
Grundstücke bis 1.000 m²	A	327	als	1 Gebühreneinheit	327	2.822,33 €	2.822,33 €
Grundstücke über 1 .000 m² bis 3.000 m²	B	299	als	2 Gebühreneinheiten	598	5.161,32 €	5.161,32 €
Grundstücke über 3.000 m² bis 5.000 m²	C	174	als	3 Gebühreneinheiten	522	4.505,37 €	4.505,37 €
Grundstücke bis 5.000 m²	D	753	als	3 Gebühreneinheiten	2259	19.497,37 €	19.497,37 €
Grundstücke über 5.000 m²		1703	1 zu 1	1703	14.698,55 €	14.698,55 €	
				Summe:	5409	46.684,94 €	46.684,94 €

Umlage WBV	39.917,34 €
Saldo zur Verrechnung (auf 3 Jahre)	2.523,51 €
Verwaltungsgebühren (10%)	4.244,09 €
Umlagefähige Kosten	46.684,94 €

46.684,94 € **Kontrollsumme Tabelle total**

GBH gesamt:	5409
Umlagefähige Kosten * GBH gesamt =	8,631 €

Gemeinde Heinrichswalde

1 GBH	8,63 €	A
2 GBH (= 1 GBH * 2)	17,26 €	B
3 GBH (= 1 GBH * 3)	25,89 €	C

Flächen dinglicher Mitglieder wurden ausgesondert.