



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 17. Dezember 2024
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Peter Forstner

Schriftführer:

Grundler Andrea

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:
1 Otto Pritscher	
2 Josef Beck	
3 Florian Barth	
4 Christoph Ertl	
5 Maximilian Kiendl	
6 Jörg Linzmeier	
7 Bianca Marklstorfer	
8 Franz-Xaver Mooser	
9 Dieter Niedermeier	
10 Oliver Pöschl	
11 Martin Seeanner	
12 Sebastian Wimmer	
13 Marianne Zeindl	
14 Florian Zellmer	

Entschuldigt sind

- 15 Brigitta Denk
- 16 Sebastian Schinhanl

Verwaltung:

Tobias Atzenberger
Stefan Morawetz

Kämmerer
Bauamtsleiter

Weiterhin anwesend:

Bettina Radlbeck Kommunalberatung Radlbeck Zu TOP 2. (online über Teams)

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 12.11. und 19.11.2024
2. Vorstellung der Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung (Herstellungsbeiträge und Abwassergebühren) für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neufahrn i.NB durch die Kommunalberatung Radlbeck
3. Erlass einer Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Neufahrn i.NB (Entwässerungssatzung – EWS)
4. Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Neufahrn i.NB (BGS/EWS) mit Beschlussfassung über die Herstellungsbeiträge und Abwassergebühren
5. Erlass einer neuen Grundsteuerhebesatzung aus Anlass der Grundsteuerreform
6. Bauantrag mit Befreiungen Dr. Clemens Fischer für den Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 1016/54 Gemarkung Neufahrn i.NB, Eichendorffstraße 39, Bebauungsplan "Erweiterung Botenfeld I"
7. Bekanntgabe von auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen
8. Anfragen / Informationen des Bürgermeisters

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 12.11. und 19.11.2024

Beschluss:

Die Niederschriften der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 12.11. und 19.11.2024 wurden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Vorstellung der Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung (Herstellungsbeiträge und Abwassergebühren) für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neufahrn i.NB durch die Kommunalberatung Radlbeck

Sachverhalt:

Zu diesem TOP begrüßte Erster Bürgermeister Forstner Frau Radlbeck, die online an der Sitzung teilnahm, von der Kommunalberatung Radlbeck, Straubing. Er erläuterte eingangs, dass der Gemeinderat die Beiträge zur Deckung des Aufwandes der Gemeinde Neufahrn i. NB für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung (Herstellungsbeiträge) zuletzt ab 01.01.2021 festgesetzt hat auf:

- | | |
|---|-----------|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | 0,90 EUR |
| b) pro m ² Geschossfläche | 11,76 EUR |

Die Einleitungsgebühr für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neufahrn i. NB wurde aufgrund der Ergebnisse der Gebührenbedarfsberechnung ab 01.01.2021 auf 2,69 Euro pro m³ Abwasser festgesetzt. Eine Grundgebühr wird nicht erhoben.

Nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (vgl. Art. 8 Abs. 6 Satz 1 KAG) soll der Kalkulationszeitraum höchstens vier Jahre umfassen. Deshalb wurde von der Kommunalberatung Radlbeck die Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung für die Jahre 2025 bis 2028 erstellt.

Anschließend übergab er das Wort an Frau Radlbeck und bat sie, die Ergebnisse der Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung zu erläutern.

Beitragsberechnung:

Das Wesen der Globalberechnung besteht darin

- alle beitragsfähigen Aufwendungen für die Errichtung aller Anlagen
- einschließlich der nach bestehenden Planungsabsichten in absehbarer Zeit voraussichtlich zu erwartenden Kosten
- abzüglich des anderweitig gedeckten Investitionsaufwandes (bei der Entwässerung: Straßenentwässerungsanteil und Zuwendungen)
- unterschiedslos auf alle Grundstücks- und Geschossflächen umzulegen
- soweit diese Grundstücke bereits angeschlossen oder beitragspflichtig sind oder für sie in absehbarer Zeit voraussichtlich eine Beitragspflicht entstehen kann.

Für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neufahrn i. NB erfolgte die Beitragsberechnung anhand folgender **Maßstabsgrößen**:

	Jahr	Grundstücks- fläche m²	Geschoss- fläche m²
Bestand Grundstücksflächen	bis 17.10.2024	2.140.845,00	
Flächenmehrung seit Oktober 2020		71.490,00	
Zw.S.		2.212.335,00	
Voraussichtliche Nachverdichtung aus Bestand 1,0 %		22.123,35	
Bestand Geschossflächen	bis 17.10.2024		759.556,36
Flächenmehrung seit Oktober 2020			15.626,98
Zw.S.			775.183,34
Voraussichtliche Nachverdichtung aus Bestand 3,0 %			23.255,50
GESAMT		2.234.458,35	798.438,84

Der **umlegungsfähige Herstellungsaufwand** wurde wie folgt ermittelt:

Herstellungsaufwand	17.335.338,37 €
- Straßenentwässerungsanteil	-1.669.254,15 €
Aufwand Grundstücksentwässerung	15.666.084,22 €

Anteil Niederschlagswasser	2.065.778,99 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	-40.286,97 €
Umlegungsfähiger Aufwand	2.025.492,02 €

Anteil Schmutzwasser	13.600.305,23 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	-3.194.341,80 €
Umlegungsfähiger Aufwand	10.405.963,43 €

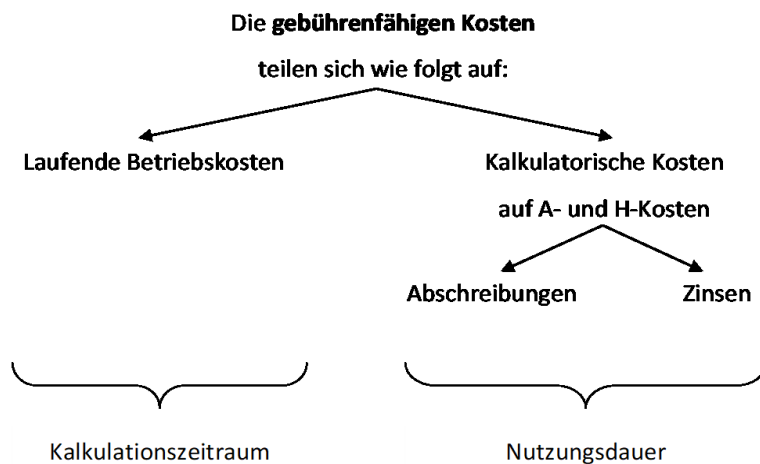
Durch die Verteilung des umlagefähigen Aufwands auf die Grundstücks- und Geschossflächen errechnen sie folgende **Beitragssätze**:

Beitrag pro Quadratmeter Grundstücksfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand Niederschlagswasser	2.025.492,02 €
Grundstücksflächen	2.234.458,35 m ²
	0,91 €/m²

Beitrag pro Quadratmeter Geschossfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand Schmutzwasser	10.405.963,43 €
Geschossflächen	798.438,84 m ²
	13,03 €/m²

Gebührenberechnung:

Zur Gebührenberechnung erklärte Frau Radlbeck, für die Entwässerungseinrichtung sollen kostendeckende, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bemessene Benutzungsgebühren erhoben werden (Art. 8 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 KAG). Aufgrund des bestehenden Benutzungszwangs soll das Gebührenaufkommen die Kosten nicht übersteigen (Art. 8 Abs. 2 Satz 3 KAG).



Die **Nachkalkulation der Jahre 2021 bis 2024**, für die die tatsächlichen Einnahmen aus den Einleitungsgebühren angesetzt wurden, ergab eine Unterdeckung von insgesamt 275.014,37 EUR, die auf die Jahre 2025 bis 2028 mit 68.753,59 EUR pro Jahr umgelegt werden muss.

	2020	2021	2022	2023	2024	Summen EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Betriebskosten	200.780,95	206.318,55	450.541,26	328.660,31	305.855,71	
Abschreibung	175.911,26	151.206,04	153.599,30	153.536,07	156.990,91	
Verzinsung	88.467,98	96.087,30	98.480,57	98.417,34	101.871,98	
Ausgleich aus 2017 - 20 ¹⁾		32.616,19	32.616,19	32.616,19	32.616,19	
über Einleitungsgebühr	465.160,19	486.228,08	735.237,32	613.229,91	597.334,79	2.432.030,10
Tatsächliche Einnahmen	595.390,59	528.047,00	547.778,15	534.922,66	551.450,00	
Über-/Unterdeckung/Jahr	130.230,40	41.818,92	-187.459,17	-78.307,25	-45.884,79	2.432.030,10
x 0,56 % (Entsteh.jahr)	729,29	234,19	-1.049,77	-438,52	-256,95	
x 1,12 % (Folgejahre)	1.458,58	468,37	-2.099,54	-877,04	-513,91	
x zu verzinsende Jahre	0	3	2	1	0	
= Zins Folgejahre	0,00	1.405,12	-4.199,09	-877,04	0,00	
= Zins gesamt	729,29	1.639,30	-5.248,86	-1.315,56	-256,95	
Über-/Unterdeckung pro Jahr inkl. Verzinsung	130.959,69	43.458,22	-192.708,03	-79.622,81	-46.141,75	-275.014,37
Umlegung auf die Jahre 2025 bis 2028						68.753,59
						pro Jahr

1)	2017	2018	2019	2020	Gesamt	verteilt auf 4 Jahre
					-130.464,76	
* Ausgleich lt. letzter GB:	-36.199,79 €	-13.113,07 €	-28.038,36 €	-53.113,54 €	€	32.616,19 €
				130.959,69		
Ausgleich lt. aktueller GB:	-36.199,79 €	-13.113,07 €	-28.038,36 €	€	53.608,47 €	-13.402,12 €
					-184.073,23	
				²⁾ Differenz:	€	-46.018,31 €

Die **Vorauskalkulation für die Jahre 2025 bis 2028** ist, wie bereits für die Zeiträume 2017 bis 2020 und 2021 bis 2024, mit Abschreibung auf zuwendungsfinanzierte Anlagenteile erfolgt. Hierauf entfallende Abschreibungserlöse einschließlich einer angemessenen Verzinsung sind der Einrichtung wieder zuzuführen, künftige Anschaffungs- und Herstellungskosten sind um diesen Betrag zu kürzen (Art. 8 Abs. 3 Sätze 4 und 5 KAG).

Das ergibt sich folgender Gebührensatz:

	2025	2026	2027	2028	im Mittel EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Betriebskosten	309.473,14	381.431,32	323.217,69	329.514,81	335.909,24
Abschreibung	156.465,66	155.665,66	155.040,62	154.240,62	155.353,14
Verzinsung	101.346,93	100.546,93	99.921,89	99.121,89	100.234,41
Ausgl. d. Diff. aus 2020 ²⁾	-46.018,31	-46.018,31	-46.018,31	-46.018,31	-46.018,31
Ausgleich 2021 bis 2024	68.753,59	68.753,59	68.753,59	68.753,59	68.753,59
über Einleitungsgebühr	590.021,01	660.379,19	600.915,48	605.612,60	614.232,07
Einleitungsmenge in m ³	205.000	205.000	205.000	205.000	205.000
Einleitungsgebühr in EUR/m³	2,88	3,22	2,93	2,95	3,00

Grund für den Anstieg sind höhere Betriebskosten (Unterhalt, Strom, wasserrechtliche Erlaubnis, Betriebskostenumlage Zweckverband).

Ebenso fallen die kalkulatorischen Kosten höher aus, da Herstellungsbeiträge nicht so wie geplant vereinnahmt werden konnten (Ausfall GE Gämelkofen und Industriegebiet).

Aus den obigen Punkten ergeben sich zudem Unterdeckungen aus den Jahren 2021 bis 2024, die im Vorkalkulationszeitraum ausgeglichen werden müssen.

Zweiter Bürgermeister Pritscher erkundigte sich nach der 12%-Grenze für die Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr.

Frau Radlbeck erklärte, dass für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neufahrn i.NB aktuell keine gesplittete Abwassergebühr eingeführt werden muss. Eine gesplittete Abwassergebühr muss dann eingeführt werden, wenn die durch Gebühren zu deckenden Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung nicht mehr geringfügig sind.

Die Erheblichkeitsgrenze des Bundesverwaltungsgerichts und des BayVGH liegt dabei bei einem 12%igen Anteil an den der Gebührenkalkulation zugrundeliegenden Gesamtkosten der Entwässerungseinrichtung. Diese 12% - Grenze wird in Neufahrn i.NB noch nicht erreicht.

Ohne Abstimmung.

3. Erlass einer Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Neufahrn i.NB (Entwässerungssatzung – EWS)

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung wurde auch die Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Neufahrn i.NB vom 18.11.2020 angepasst. Der Entwurf lag der Beschlussvorlage bei. Die Änderungen gegenüber der aktuellen Satzung der Gemeinde Neufahrn i. NB wurden erläutert.

Der Gemeinderat Neufahrn i.NB beschloss folgende:



Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung

der Gemeinde Neufahrn i.NB (Entwässerungssatzung – EWS –)

Vom [Tag der Ausfertigung]

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Gemeinde Neufahrn i.NB folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1	Öffentliche Einrichtung
§ 2	Grundstücksbegriff, Verpflichtete
§ 3	Begriffsbestimmungen
§ 4	Anschluss- und Benutzungsrecht
§ 5	Anschluss- und Benutzungszwang
§ 6	Befreiung von Anschluss- oder Benutzungszwang
§ 7	Sonderevereinbarungen
§ 8	Grundstücksanschluss
§ 9	Grundstücksentwässerungsanlage
§ 10	Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage
§ 11	Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage
§ 12	Überwachung
§ 13	Stilllegung von Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück
§ 14	Einleiten in die Kanäle
§ 15	Verbot des Einleitens, Einleitungsbedingungen
§ 15 a	Wasserrechtliche Erlaubnis für Walpersdorf
§ 16	Abscheider

§ 17	Untersuchung des Abwassers
§ 18	Haftung
§ 19	Grundstücksbenutzung
§ 20	Betretungsrecht
§ 21	Ordnungswidrigkeiten
§ 22	Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel
§ 23	Inkrafttreten

Bekanntmachungsvermerk

§ 1

Öffentliche Einrichtung

(1) Die Gemeinde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung) für das von der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung entsorgte Gebiet.

(2) Art und Umfang der Entwässerungseinrichtung bestimmt die Gemeinde.

(3) Zur Entwässerungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

§ 2

Grundstücksbegriff, Verpflichtete

(1) ¹Grundstück im Sinn dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. ²Soweit rechtlich verbindliche planerische Vorgaben vorhanden sind, sind sie zu berücksichtigen.

(2) ¹Die in dieser Satzung für Grundstückseigentümer erlassenen Vorschriften gelten auch für Teileigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. ²Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

1. Abwasser

ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für das in landwirtschaftlichen

Betrieben anfallende Abwasser (einschließlich Jauche und Gülle), das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden; nicht zum Aufbringen bestimmt ist insbesondere das häusliche Abwasser.

2. Kanäle

sind Mischwasserkanäle, Schmutzwasserkanäle oder Regenwasserkanäle einschließlich der Sonderbauwerke wie z. B. Schächte, Regenbecken, Pumpwerke, Regenüberläufe.

3. Schmutzwasserkanäle

dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Schmutzwasser.

4. Mischwasserkanäle

sind zur Aufnahme und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser bestimmt.

5. Regenwasserkanäle

dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser.

6. Sammelkläranlage

ist eine Anlage zur Reinigung des in den Kanälen gesammelten Abwassers einschließlich der Ableitung zum Gewässer.

7. Grundstücksanschlüsse

sind

– bei Freispiegelkanälen:

die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht. Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet der Grundstücksanschluss an der Grenze des öffentlichen Straßengrundes zu privaten Grundstücken.

– bei Druckentwässerung:

die Leitungen vom Kanal bis zum Abwassersammelschacht.

– bei Unterdruckentwässerung:

die Leitungen vom Kanal bis einschließlich des Hausanschlussschachts.

8. Grundstücksentwässerungsanlagen

sind

– bei Freispiegelkanälen:

die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachts. Hierzu zählt auch die im Bedarfsfall erforderliche Hebeanlage zur ordnungsgemäßen Entwässerung eines Grundstücks (§ 9 Abs. 4). Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet die Grundstücksentwässerungsanlage an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.

– bei Druckentwässerung:

die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Abwassersammelschachts.

– bei Unterdruckentwässerung:

die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis zum Hausanschlussschacht.

9. Kontrollschacht

ist ein Übergabeschacht, der zur Kontrolle und Wartung der Anlage dient.

10. Abwassersammelschacht (bei Druckentwässerung)

ist ein Schachtbauwerk mit Pumpen- und Steuerungsanlage.

11. Hausanschlussschacht (bei Unterdruckentwässerung)

ist ein Schachtbauwerk mit einem als Vorlagebehälter dienenden Stauraum sowie einer Absaugventileinheit.

12. Messschacht

ist eine Einrichtung für die Messung des Abwasserabflusses oder die Entnahme von Abwasserproben.

13. Abwasserbehandlungsanlage

ist eine Einrichtung, die dazu dient, die Schädlichkeit des Abwassers vor Einleitung in den Kanal zu vermindern oder zu beseitigen. Hierzu zählen insbesondere Kleinkläranlagen zur Reinigung häuslichen Abwassers sowie Anlagen zur (Vor-) Behandlung gewerblichen oder industriellen Abwassers.

14. Fachlich geeigneter Unternehmer

ist ein Unternehmer, der geeignet ist, Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen fachkundig auszuführen. Voraussetzungen für die fachliche Eignung sind insbesondere

- die ausreichende berufliche Qualifikation und Fachkunde der verantwortlichen technischen Leitung,
- die Sachkunde des eingesetzten Personals und dessen nachweisliche Qualifikation für die jeweiligen Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen,
- die Verfügbarkeit der benötigten Werkzeuge, Maschinen und Geräte,
- die Verfügbarkeit und Kenntnis der entsprechenden Normen und Vorschriften,
- eine interne Qualitätssicherung (Weiterbildung, Kontrollen und Dokumentation).

§ 4

Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird. Er ist berechtigt, nach Maßgabe der §§ 14 bis 17 das anfallende Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten.

(2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch einen Kanal erschlossen sind. Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weiter gehender bundes- und landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass neue Kanäle hergestellt oder bestehende Kanäle geändert werden. Welche Grundstücke durch einen Kanal erschlossen werden, bestimmt die Gemeinde.

(3) Ein Anschluss- und Benutzungsrecht besteht nicht,

1. wenn das Abwasser wegen seiner Art oder Menge nicht ohne weiteres von der Entwässerungseinrichtung übernommen werden kann und besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt oder
 2. solange eine Übernahme des Abwassers technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht möglich ist.
- (4) Die Gemeinde kann den Anschluss und die Benutzung versagen, wenn die gesonderte Behandlung des Abwassers wegen der Siedlungsstruktur das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.

§ 5

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) ¹Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, bebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). ²Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.
- (2) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, auch unbebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen, wenn Abwasser anfällt.
- (3) Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn auf ihm bauliche Anlagen, bei deren Benutzung Abwasser anfallen kann, dauernd oder vorübergehend vorhanden sind.
- (4) ¹Bei baulichen Maßnahmen, die eine Veränderung der Abwassereinleitung nach Menge oder Beschaffenheit zur Folge haben, muss der Anschluss vor dem Beginn der Benutzung des Baus hergestellt sein. ²In allen anderen Fällen ist der Anschluss nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb der von ihr gesetzten Frist herzustellen.
- (5) ¹Auf Grundstücken, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, ist im Umfang des Benutzungsrechts alles Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten (Benutzungszwang). ²Verpflichtet sind der Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. ³Sie haben auf Verlangen der Gemeinde die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.
- (6) ¹Der Anschluss- und Benutzungszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, soweit dessen Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist. ²Die Nichtbenutzung der Entwässerungseinrichtung ist der Gemeinde vom Grundstückseigentümer nachzuweisen.

§ 6

Befreiung von Anschluss- oder Benutzungszwang

- (1) ¹Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist.
- ²Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.
- (2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 7

Sondervereinbarungen

(1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss oder zur Benutzung berechtigt oder verpflichtet, kann die Gemeinde durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

(2) ¹Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. ²Ausnahmsweise kann in der Sondervereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

§ 8

Grundstücksanschluss

(1) ¹Der Grundstücksanschluss wird von der Gemeinde hergestellt, verbessert, erneuert, geändert und unterhalten sowie stillgelegt und beseitigt. ²Die Gemeinde kann, soweit der Grundstücksanschluss nicht nach § 1 Abs. 3 Bestandteil der Entwässerungseinrichtung ist, auf Antrag zulassen oder von Amts wegen anordnen, dass der Grundstückseigentümer den Grundstücksanschluss ganz oder teilweise herstellt, verbessert, erneuert, ändert und unterhält sowie stilllegt und beseitigt; § 9 Abs. 2 und 7 sowie §§ 10 bis 12 gelten entsprechend.

(2) ¹Die Gemeinde bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse. ²Sie bestimmt auch, wo und an welchen Kanal anzuschließen ist. ³Begründete Wünsche des Grundstückseigentümers werden dabei nach Möglichkeit berücksichtigt. ⁴Soll der Grundstücksanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nachträglich geändert werden, so kann die Gemeinde verlangen, dass die Kostentragung vorher in einer gesonderten Vereinbarung geregelt wird. ⁵Dies gilt auch, wenn für dasselbe Buchgrundstück auf Wunsch des Grundstückseigentümers ein weiterer Grundstücksanschluss erstellt werden soll.

(3) Jeder Grundstückseigentümer, dessen Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen ist, muss die Verlegung von Grundstücksanschlüssen, den Einbau von Schächten, Schiebern, Messeinrichtungen und dergleichen und von Sonderbauwerken zulassen, ferner das Anbringen von Hinweisschildern dulden, soweit diese Maßnahmen für die ordnungsgemäße Beseitigung des auf seinem Grundstück anfallenden Abwassers erforderlich sind.

§ 9

Grundstücksentwässerungsanlage

(1) ¹Jedes Grundstück, das an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird, ist vorher vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen. ²Wird das Schmutzwasser über die Entwässerungseinrichtung abgeleitet, aber keiner Sammelkläranlage zugeführt, ist die Grundstücksentwässerungsanlage mit einer Abwasserbehandlungsanlage auszustatten.

(2) ¹Die Grundstücksentwässerungsanlage und die Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern, zu unterhalten, stillzulegen oder zu beseitigen. ²Für die Reinigungsleistung der Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 ist darüber hinaus der Stand der Technik maßgeblich.

(3) ¹Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht zu errichten. ²Die Gemeinde kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Messschacht zu erstellen ist. ³Bei Druckentwässerung oder Unterdruckentwässerung gelten Sätze 1 und 2 nicht, wenn die Kontrolle und Wartung der Grundstücksentwässerungsanlage über den Abwassersammelschacht oder den Hausanschlussschacht durchgeführt werden kann.

(4) Besteht zum Kanal kein ausreichendes Gefälle, kann die Gemeinde vom Grundstückseigentümer den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage zur Entwässerung des Grundstücks verlangen, wenn ohne diese Anlage eine ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers bei einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planung und Ausführung des Kanalsystems für die Gemeinde nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.

(5) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

(6) Die Gemeinde darf zur Entlastung der öffentlichen Einrichtung bestimmen, dass Niederschlagswasser nur mittels einer Oberflächenwasserrückhaltung gedrosselt eingeleitet wird.

(7) ¹Die Grundstücksentwässerungsanlage sowie Arbeiten daran dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden. ²Die Gemeinde kann den Nachweis der fachlichen Eignung verlangen. ³Er kann insbesondere durch die Vorlage der Anerkennung einer Überwachungsorganisation erbracht werden. ⁴Die Gemeinde kann eine Liste mit fachlich geeigneten Unternehmern bereitstellen.

§ 10

Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) ¹Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder geändert wird, sind der Gemeinde folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
- b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
- c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
- d) wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt wird, ferner Angaben über
 - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser miterfasst werden soll,
 - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
 - die Abwasser erzeugenden Betriebsvorgänge,
 - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
 - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen.

²Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur

Vorbehandlung beabsichtigten Einrichtungen. ³Die Pläne müssen den bei der Gemeinde aufliegenden Planmustern entsprechen. ⁴Alle Unterlagen sind vom Grundstückseigentümer und dem Planfertiger zu unterschreiben. ⁵Die Gemeinde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen anfordern.

(2) ¹Die Gemeinde prüft, ob die geplante Grundstücksentwässerungsanlage den Bestimmungen dieser Satzung entspricht. ²Ist das der Fall, erteilt die Gemeinde schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück; die Zustimmung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. ³Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang der vollständigen Planunterlagen ihre Zustimmung schriftlich verweigert. ⁴Entspricht die Grundstücksentwässerungsanlage nicht den Bestimmungen dieser Satzung, setzt die Gemeinde dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung und erneuten Einreichung der geänderten Unterlagen bei der Gemeinde; Satz 3 gilt entsprechend.

(3) ¹Mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung nach Abs. 2 erteilt worden ist oder als erteilt gilt. ²Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

(4) Von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.

§ 11

Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) ¹Der Grundstückseigentümer hat der Gemeinde den Beginn des Herstellens, des Änderns, des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder des Beseitigens spätestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den Unternehmer zu benennen. ²Muss wegen Gefahr im Verzug mit den Arbeiten sofort begonnen werden, ist der Beginn innerhalb von 24 Stunden schriftlich anzuzeigen.

(2) ¹Die Gemeinde ist berechtigt, die Arbeiten zu überprüfen. ²Der Grundstückseigentümer hat zu allen Überprüfungen Arbeitskräfte, Geräte und Werkstoffe bereitzustellen.

(3) ¹Der Grundstückseigentümer hat die Grundstücksentwässerungsanlage vor Verdeckung der Leitungen auf satzungsgemäße Errichtung und vor ihrer Inbetriebnahme auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen. ²Dies gilt nicht, soweit die Gemeinde die Prüfungen selbst vornimmt; sie hat dies vorher anzukündigen. ³Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. ⁴Werden die Leitungen vor Durchführung der Prüfung auf satzungsgemäße Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage verdeckt, sind sie auf Anordnung der Gemeinde freizulegen.

(4) ¹Soweit die Gemeinde die Prüfungen nicht selbst vornimmt, hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde die Bestätigungen nach Abs. 3 vor Verdeckung der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage unaufgefordert vorzulegen. ²Die Gemeinde kann die Verdeckung der Leitungen oder die Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bestätigungen oder unverzüglich nach Prüfung durch die Gemeinde schriftlich untersagen. ³In diesem Fall setzt die Gemeinde dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Gründe für die Untersagung eine angemessene Nachfrist für die Beseitigung der Mängel; Sätze 1 und 2 sowie Abs. 3 gelten entsprechend.

(5) Die Zustimmung nach § 10 Abs. 2, die Bestätigungen des fachlich geeigneten Unternehmers oder die Prüfung durch die Gemeinde befreien den Grundstückseigentümer, den ausführenden oder prüfenden Unternehmer sowie den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.

(6) Liegt im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Bestätigung eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft über die ordnungsgemäße Errichtung der Abwasserbehandlungsanlage gemäß den Richtlinien für Zuwendungen für Kleinkläranlagen vor, ersetzt diese in ihrem Umfange die Prüfung und Bestätigung nach Abs. 3 und Abs. 4.

§ 12 Überwachung

(1)¹Der Grundstückseigentümer hat die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse, Messschächte und Grundstücksentwässerungsanlagen, die an Misch- oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen sind, in Abständen von jeweils 20 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen; für Anlagen in Wasserschutzgebieten gelten kürzere Abstände entsprechend den Festlegungen in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung; ist dort nichts geregelt ist die Dichtheit wiederkehrend alle fünf Jahre durch Sichtprüfung und alle zehn Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren nachzuweisen. ²Festgestellte Mängel hat der Grundstückseigentümer unverzüglich beseitigen zu lassen. ³Bei erheblichen Mängeln ist innerhalb von sechs Monaten nach Ausstellung der Bestätigung eine Nachprüfung durchzuführen. ⁴Die Gemeinde kann verlangen, dass die Bestätigung über die Mängelfreiheit und über die Nachprüfung bei festgestellten Mängeln vorgelegt wird.

(2) Für nach § 9 Abs. 1 Satz 2 erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 60 Abs. 1 und 2 BayWG für Kleinkläranlagen.

(3) Der Grundstückseigentümer hat Störungen und Schäden an den Grundstücksanschlüssen, Messschächten, Grundstücksentwässerungsanlagen, Überwachungseinrichtungen und Abwasserbehandlungsanlagen unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.

(4)¹Wird Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, der Entwässerungseinrichtung zugeführt, kann die Gemeinde den Einbau und den Betrieb von Überwachungseinrichtungen verlangen. ²Hierauf wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt und die Ergebnisse der wasserrechtlich vorgeschriebenen Eigen- oder Selbstüberwachung der Gemeinde vorgelegt werden.

(5)¹Unbeschadet der Abs. 1 bis 4 ist die Gemeinde befugt, die Grundstücksentwässerungsanlagen jederzeit zu überprüfen, Abwasserproben zu entnehmen sowie Messungen und Untersuchungen durchzuführen. ²Dasselbe gilt für die Grundstücksanschlüsse und Messschächte, wenn sie die Gemeinde nicht selbst unterhält. ³Die Gemeinde kann jederzeit verlangen, dass die vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Anlagen in einen Zustand gebracht werden, der Störungen anderer

Einleiter, Beeinträchtigungen der Entwässerungseinrichtung und Gewässerverunreinigungen ausschließt. ⁴Führt die Gemeinde aufgrund der Sätze 1 oder 2 eine Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, der Messschächte oder der vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse auf Mängelfreiheit durch, beginnt die Frist nach Abs. 1 Satz 1 mit Abschluss der Prüfung durch die Gemeinde neu zu laufen.

(6) Die Verpflichtungen nach den Abs. 1 bis 5 gelten auch für den Benutzer des Grundstücks.

§ 13

Stilllegung von Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück

¹Sobald ein Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist, sind nicht der Ableitung zur Entwässerungseinrichtung dienende Grundstücksentwässerungsanlagen sowie dazugehörige Abwasserbehandlungsanlagen in dem Umfang außer Betrieb zu setzen, in dem das Grundstück über die Entwässerungseinrichtung entsorgt wird. ²§ 9 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

§ 14

Einleiten in die Kanäle

(1) ¹In Schmutzwasserkanäle darf nur Schmutzwasser, in Regenwasserkanäle nur Niederschlagswasser eingeleitet werden. ²In Mischwasserkanäle darf sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser eingeleitet werden.

(2) Den Zeitpunkt, von dem ab in die Kanäle eingeleitet werden darf, bestimmt die Gemeinde.

§ 15

Verbot des Einleitens, Einleitungsbedingungen

(1) In die Entwässerungseinrichtung dürfen Stoffe nicht eingeleitet oder eingebracht werden, die

- die dort beschäftigten Personen gefährden oder deren Gesundheit beeinträchtigen,
- die Entwässerungseinrichtung oder die angeschlossenen Grundstücke gefährden oder beschädigen,
- den Betrieb der Entwässerungseinrichtung erschweren, behindern oder beeinträchtigen,
- die landwirtschaftliche oder gärtnerische Verwertung des Klärschlammes erschweren oder verhindern oder
- sich sonst schädlich auf die Umwelt, insbesondere die Gewässer, auswirken.

(2) Dieses Verbot gilt insbesondere für

1. feuergefährliche oder zerknallfähige Stoffe wie Benzin oder Öl,
2. infektiöse Stoffe, Medikamente,
3. radioaktive Stoffe,
4. Farbstoffe, soweit sie zu einer deutlichen Verfärbung des Abwassers in der Sammelkläranlage oder des Gewässers führen, Lösemittel,
5. Abwasser oder andere Stoffe, die schädliche Ausdünstungen, Gase oder Dämpfe verbreiten können,

6. Grund- und Quellwasser sowie Drain-, Sicker- und Schichtenwasser,
7. feste Stoffe, auch in zerkleinerter Form, wie Schutt, Asche, Sand, Kies, Faserstoffe, Zement, Kunstharze, Teer, Pappe, Dung, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Treber, Hefe, flüssige Stoffe, die erhärten,
8. Räumgut aus Leichtstoff- und Fettabscheidern, Jauche, Gülle, Abwasser aus Dunggruben und Tierhaltungen, Silagegärsaft, Blut aus Schlächtereien, Molke,
9. Absetzgut, Räumgut, Schlämme oder Suspensionen aus Abwasserbehandlungsanlagen und Abortgruben unbeschadet gemeindlicher Regelungen zur Beseitigung der Fäkalschlämme,
10. ¹Stoffe oder Stoffgruppen, die wegen der Besorgnis einer Giftigkeit, Langlebigkeit, Anreicherungsfähigkeit oder einer krebserzeugenden, fruchtschädigenden oder erbgutverändernden Wirkung als gefährlich zu bewerten sind wie Schwermetalle, Cyanide, halogenierte Kohlenwasserstoffe, Polycyclische Aromaten, Phenole.

²Ausgenommen sind

- unvermeidbare Spuren solcher Stoffe im Abwasser in der Art und in der Menge, wie sie auch im Abwasser aus Haushaltungen üblicherweise anzutreffen sind;
 - Stoffe, die nicht vermieden oder in einer Vorbehandlungsanlage zurückgehalten werden können und deren Einleitung die Gemeinde in den Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 oder 4 zugelassen hat;
 - Stoffe, die aufgrund einer Genehmigung nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes eingeleitet werden dürfen.
11. Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben,
 - von dem zu erwarten ist, dass es auch nach der Behandlung in der Sammelkläranlage nicht den Mindestanforderungen nach § 57 des Wasserhaushaltsgesetzes entsprechen wird,
 - das wärmer als +35 °C ist,
 - das einen pH-Wert von unter 6,5 oder über 9,5 aufweist,
 - das aufschwimmende Öle und Fette enthält,
 - das als Kühlwasser benutzt worden ist.
 12. nicht neutralisiertes Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln; das gilt nicht für Ölbrennwertkessel bis 200 kW, die mit schwefelarmem Heizöl EL betrieben werden,
 13. nicht neutralisiertes Kondensat aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW.

(3) Die Einleitungsbedingungen nach Abs. 2 Nr. 10 Satz 2 zweiter Spiegelstrich werden gegenüber den einzelnen Anschlusspflichtigen oder im Rahmen einer Sondervereinbarung festgelegt.

(4) Über Abs. 3 hinaus kann die Gemeinde in Einleitungsbedingungen auch die Einleitung von Abwasser besonderer Art und Menge ausschließen oder von besonderen Voraussetzungen abhängig machen, soweit dies zum Schutz des Betriebspersonals, der Entwässerungseinrichtung oder zur Erfüllung der für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Vorschriften, insbesondere der Bedingungen und Auflagen des der Gemeinde erteilten wasserrechtlichen Bescheids, erforderlich ist.

(5) ¹Die Gemeinde kann die Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 und 4 neu festlegen, wenn die Einleitung von Abwasser in die Entwässerungseinrichtung nicht nur

vorübergehend nach Art oder Menge wesentlich geändert wird oder wenn sich die für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Gesetze oder Bescheide ändern. ²Die Gemeinde kann Fristen festlegen, innerhalb derer die zur Erfüllung der geänderten Anforderungen notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

(6) ¹Die Gemeinde kann die Einleitung von Stoffen im Sinn der Abs. 1 und 2 zulassen, wenn der Verpflichtete Vorkehrungen trifft, durch die die Stoffe ihre gefährdende oder schädigende Wirkung verlieren oder der Betrieb der Entwässerungseinrichtung nicht erschwert wird. ²In diesem Fall hat er der Gemeinde eine Beschreibung mit Plänen in doppelter Fertigung vorzulegen.

(7) Leitet der Grundstückseigentümer Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln oder aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW in die Entwässerungseinrichtung ein, ist er verpflichtet, das Kondensat zu neutralisieren und der Gemeinde über die Funktionsfähigkeit der Neutralisationsanlage jährlich eine Bescheinigung eines Betriebes nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz oder eines geeigneten Fachbetriebs vorzulegen.

(8) Besondere Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und einem Verpflichteten, die das Einleiten von Stoffen im Sinn des Abs. 1 durch entsprechende Vorkehrungen an der Entwässerungseinrichtung ermöglichen, bleiben vorbehalten.

(9) Wenn Stoffe im Sinn des Abs. 1 in eine Grundstücksentwässerungsanlage oder in die Entwässerungseinrichtung gelangen, ist dies der Gemeinde sofort anzuzeigen.

§ 15a

Wasserrechtliche Erlaubnis für Walpersdorf

Für die Betreiber von Kleinkläranlagen in Walpersdorf, die gereinigtes Hausabwasser über den Straßenentwässerungskanal in den Walpersdorfer Graben einleiten, gelten die Vorschriften der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Landshut in der Form des jeweils gültigen Bescheides.

§ 16

Abscheider

¹Sofern mit dem Abwasser Leichtflüssigkeiten (z. B. Benzin, Öle oder Fette) mitabgeschwemmt werden können, ist das Abwasser über in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaute Leichtflüssigkeits- bzw. Fettabscheider abzuleiten. ²Die Abscheider sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten. ³Die Gemeinde kann den Nachweis der ordnungsgemäßen Eigenkontrolle, Wartung, Entleerung und Generalinspektion verlangen. ⁴Das Abscheidegut ist schadlos zu entsorgen.

§ 17

Untersuchung des Abwassers

(1) ¹Die Gemeinde kann über die Art und Menge des eingeleiteten oder einzuleitenden Abwassers Aufschluss verlangen. ²Bevor erstmals Abwasser eingeleitet oder wenn Art oder Menge des eingeleiteten Abwassers geändert werden, ist der Gemeinde auf Verlangen nachzuweisen, dass das Abwasser keine Stoffe enthält, die unter das Verbot des § 15 fallen.

(2) ¹Die Gemeinde kann eingeleitetes Abwasser jederzeit, auch periodisch, untersuchen lassen. ²Auf die Überwachung wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung in die

Sammelkanalisation eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt, die dafür vorgeschriebenen Untersuchungen aus der Eigen- oder Selbstüberwachung ordnungsgemäß durchgeführt und die Ergebnisse der Gemeinde vorgelegt werden. ³Die Gemeinde kann verlangen, dass die nach § 12 Abs. 4 eingebauten Überwachungseinrichtungen ordnungsgemäß betrieben und die Messergebnisse vorgelegt werden.

§ 18

Haftung

(1) ¹Die Gemeinde haftet unbeschadet Abs. 2 nicht für Schäden, die auf solchen Betriebsstörungen beruhen, die sich auch bei ordnungsgemäßer Planung, Ausführung und Unterhaltung der Entwässerungseinrichtung nicht vermeiden lassen. ²Satz 1 gilt insbesondere auch für Schäden, die durch Rückstau hervorgerufen werden.

(2) Die Gemeinde haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Entwässerungseinrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(3) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer haben für die ordnungsgemäße Benutzung der Entwässerungseinrichtung einschließlich des Grundstücksanschlusses zu sorgen.

(4) ¹Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer Sondervereinbarung zuwiderhandelt, haftet der Gemeinde für alle ihr dadurch entstehenden Schäden und Nachteile. ²Dasselbe gilt für Schäden und Nachteile, die durch den mangelhaften Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage oder des Grundstücksanschlusses verursacht werden, soweit dieser nach § 8 vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern und zu unterhalten sowie stillzulegen und zu beseitigen ist. ³Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 19

Grundstücksbenutzung

(1) ¹Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Ableitung von Abwasser über sein im Einrichtungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Abwasserbeseitigung erforderlich sind. ²Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der örtlichen Abwasserbeseitigung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. ³Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.

(3) ¹Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Anlagen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. ²Die Kosten der Verlegung hat die Gemeinde zu tragen, soweit die Einrichtung nicht ausschließlich der Entsorgung des Grundstücks dient.

(4) ¹Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 20 **Betretungsrecht**

(1) ¹Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks haben zu dulden, dass zur Überwachung ihrer satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang betreten; auf Verlangen haben sich diese Personen auszuweisen. ²Ihnen ist ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen. ³Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks werden nach Möglichkeit vorher verständigt; das gilt nicht für Probenahmen und Abwassermessungen.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Betretungs- und Überwachungsrechte bleiben unberührt.

§ 21 **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

1. eine der in § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, Abs. 4 Sätze 1 und 3, § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3, § 15 Abs. 9, § 17 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie § 20 Abs. 1 Satz 2 festgelegten oder hierauf gestützten Anzeige-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
2. entgegen § 10 Abs. 3 Satz 1 vor Zustimmung der Gemeinde mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage beginnt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 1 eine unrichtige Bestätigung ausstellt oder entgegen § 11 Abs. 4 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 2 vorlegt,
4. entgegen § 11 Abs. 3, Abs. 4 Sätze 1 und 3 vor Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch einen fachlich geeigneten Unternehmer oder vor Vorlage von dessen Bestätigung oder vor Prüfung durch die Gemeinde die Leitungen verdeckt oder einer Untersagung der Gemeinde nach § 11 Abs. 4 Satz 2 zuwiderhandelt,
5. entgegen § 12 Abs. 1 Satz 1 die Grundstücksentwässerungsanlagen nicht innerhalb der vorgegebenen Fristen überprüfen lässt,
6. entgegen den Vorschriften der §§ 14 und 15 Abwasser oder sonstige Stoffe in die Entwässerungseinrichtung einleitet oder einbringt,
7. entgegen § 20 Abs. 1 Satz 2 den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde nicht ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen gewährt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt.

§ 22

Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 23

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (EWS) vom 18.11.2020 außer Kraft.

GEMEINDE NEUFAHRN i.NB

Neufahrn i.NB, den [Tag der Ausfertigung]

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Neufahrn i.NB (BGS/EWS) mit Beschlussfassung über die Herstellungsbeiträge und Abwassergebühren

Sachverhalt:

Aufgrund geänderter Herstellungsbeiträge und Abwassergebühren, die sich aus einer Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung ergeben, muss die geltende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 18.11.2020 neu erlassen werden. Der Entwurf lag der Beschlussvorlage bei. Die Änderungen gegenüber der aktuellen Satzung der Gemeinde Neufahrn i. NB wurden erläutert.

Der Gemeinderat beschloss folgende



Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Neufahrn i.NB (BGS/EWS)

Vom [Tag der Ausfertigung]

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Neufahrn i.NB folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1	Beitragserhebung
§ 2	Beitragstatbestand
§ 3	Entstehen der Beitragsschuld
§ 4	Beitragsschuldner
§ 5	Beitragsmaßstab
§ 6	Beitragssatz
§ 7	Fälligkeit
§ 7 a	Beitragsablösung
§ 8	Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse
§ 9	Gebührenerhebung
§ 10	Einleitungsgebühr
§ 11	Gebührenzuschläge
§ 12	Entstehen der Gebührenschuld
§ 13	Gebührensschuldner
§ 14	Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung
§ 15	Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner
§ 16	Inkrafttreten

Bekanntmachungsvermerk

§ 1
Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

§ 2
Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die – zusätzliche – Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

(2) Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. ²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. ⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der beitragspflichtigen Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht.

²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,

- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
- im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
- im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils im Sinn des § 5 Abs. 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die

Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

(5) ¹Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Absatz 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

- | | |
|---|-------------------|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | 0,91 Euro |
| b) pro m ² Geschossfläche | 13,03 Euro |

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a Beitragsablösung

¹Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags.

³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i. S. d. § 3 EWS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ³§ 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

§ 10 Einleitungsgebühr

(1) ¹Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. ²Die Gebühr beträgt **3,00 Euro** pro Kubikmeter Abwasser.

(2) ¹Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist. ²Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt. ³Sie sind von der Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch bzw. die eingeleitete Abwassermenge nicht angibt.

⁴Werden die Wassermengen nicht vollständig über Wasserzähler erfasst, werden als dem Grundstück aus der Eigengewinnungsanlage zugeführte Wassermenge pauschal 10 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.06. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen angesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 30 m³ pro Jahr und Einwohner. ⁵In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere Schätzungen möglich. ⁶Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs bzw. einer niedrigeren eingeleiteten Abwassermenge zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. ²Er ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen, die der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten fest zu installieren hat. ³Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh bzw. für jede Großvieheinheit eine Wassermenge von 20 m³/Jahr als nachgewiesen. ⁴Maßgebend ist die im Vorjahr durchschnittlich gehaltene Viehzahl. ⁵Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden.

(4) Vom Abzug nach Abs. 3 sind ausgeschlossen

- a) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
- b) das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

(5) ¹Im Fall des § 10 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 ist der Abzug auch insoweit begrenzt, als der Wasserverbrauch 30 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.06. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. ²In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich.

§ 11

Gebührenzuschläge

Für Abwässer im Sinn des § 10 dieser Satzung, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 % übersteigen, wird ein Zuschlag bis zur Höhe des den Grenzwert übersteigenden Prozentsatzes des Kubikmeterpreises für die Einleitungsgebühr erhoben.

§ 12

Entstehen der Gebührenschuld

Die Einleitungsgebühr entsteht mit jeder Einleitung von Abwasser in die Entwässerungsanlage.

§ 13

Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
- (2) Gebührensschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
- (3) Gebührensschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.
- (4) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.
- (5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldnern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 14

Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) ¹Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. ²Die Einleitungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) ¹Auf die Gebührenschuld sind zum 31. März, 30. Juni und 30. September jedes Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Viertels des Jahresverbrauchs der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

§ 15

Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner

Die Beitrags- und Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 16

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 18.11.2020 außer Kraft.

GEMEINDE NEUFAHRN i.NB

Neufahrn i.NB, den [Tag der Ausfertigung]

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Erlass einer neuen Grundsteuerhebesatzung aus Anlass der Grundsteuerreform

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund der Grundsteuerreform muss die Gemeinde zum 01. Januar 2025 noch in 2024 neue Hebesätze für die Grundsteuer festlegen, da die bisherigen Hebesätze mit Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums, d. h. zum 01. Januar 2025 ihre Gültigkeit verlieren.

Der Bayerische Gemeindetag hat die Gemeinden dazu wie folgt informiert:

Die Reform der Grundsteuer soll laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Der Begriff der Aufkommensneutralität wird oft missverstanden. Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleich hoch bleibt. Aufgrund der Verfassungswidrigkeit des alten Grundsteuersystems muss es sogar zu individuellen Verschiebungen durch die Reform kommen. Aufkommensneutralität bedeutet nur, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat wie in den Jahren vor der Reform. Es gibt allerdings keine gesetzliche Pflicht zur Aufkommensneutralität! Keine Gemeinde erhöht demnach wegen der Reform das Grundsteueraufkommen, dies widerspräche dem Gebot der Aufkommensneutralität. Allerdings kann es vor Ort notwendig sein, unter anderen Gesichtspunkten (also unabhängig von der Reform) die Grundsteuereinnahmen insgesamt angemessen im Jahr 2025 anzuheben. Schließlich sind die Gemeinden gesetzlich verpflichtet, ihre Haushalte auszugleichen. Reichen die Finanzmittel zur Erfüllung der aktuell anstehenden Aufgaben nicht aus, müssen auch angemessene Steuererhöhungen diskutiert und bei Bedarf auch Mehrreinnahmen aus der Grundsteuer durch höhere Hebesätze generiert werden.

Für die Gemeinde Neufahrn i.NB sind mittlerweile vom Finanzamt Landshut für ca. 75% der Grundstücke neue Grundsteuermessbeträge festgesetzt worden. Dabei ist zu erwarten, dass an bereits erlassenen Grundsteuermessbescheiden aufgrund von Einspruchsverfahren noch Korrekturen vorgenommen werden müssen. Es ist deshalb auch damit zu rechnen, dass die Hebesätze in den kommenden Kalenderjahren nachjustiert werden müssen.

Erster Bürgermeister Forstner führte dazu aus, dass die Kommunen grundsätzlich dazu verpflichtet sind, zur Erzielung ihrer Einnahmen die regulären Mittel, also Steuern und Abgaben, auszuschöpfen, bevor zur Finanzierung von Investitionen Kredite aufgenommen werden dürfen.

Anschließend stellte er die aktuell vorliegenden Zahlen der Grundsteuereinnahmen A (Agrar) und B (Bebaut) vor. Mit den Herren Bürgermeistern und Fraktionssprechern hat bereits eine Erläuterung stattgefunden. Neu ist, dass Wohngebäude in der Landwirtschaft (Betriebsleiter- und Altenteilerhäuser) nicht mehr in der Grundsteuer A sondern in der Grundsteuer B veranlagt werden. Deshalb verringern sich für die Gemeinde die Einnahmen aus der Grundsteuer A und die Einnahmen aus der Grundsteuer B steigen. Im Vergleich der Jahre 2024 und 2025, ergeben sich

bei gleichbleibendem Hebesatz von 330 v. H. folgende geschätzte und gerundete Einnahmen für die Gemeinde:

Einnahmen aus:	2024	2025
Grundsteuer A	79.300 EUR	56.000 EUR
Grundsteuer B	420.000 EUR	760.000 EUR

Er schlug vor, den Hebesatz für die Grundsteuer A unverändert bei 330 v. H. zu belassen und den Hebesatz für die Grundsteuer B auf 280 v. H. zu senken. Die Einnahmen aus der Grundsteuer B im Jahr 2025 würden dann auf geschätzt 640.000 EUR sinken. Die Gemeinde hätte damit im Jahr Mehreinnahmen aus Grundsteuer A und B zusammen von geschätzt 200.000 EUR. Dies ist in Anbetracht der anstehenden Investitionen vertretbar und notwendig.

GR. Ertl merkte an, dass das Versprechen der Politik von einer „Aufkommensneutralität“ bei der Grundsteuerreform irreführend war, weil es für einige Bürger teurer wird.

Der Entwurf der zu erlassenden Hebesatzsatzung ab 01.01.2025 lag der Beschlussvorlage bei.

Der Gemeinderat beschloss folgende Grundsteuerhebesatzsatzung:

Satzung
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
der Gemeinde Neufahrn i.NB
(Hebesatzsatzung)

vom [Tag der Ausfertigung]

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch §12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Neufahrn i.NB folgende Satzung:

§ 1
Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) **330 v.H.**
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) **280 v.H.**

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

GEMEINDE NEUFAHRN i.NB

Neufahrn i.NB, den [Tag der Ausfertigung]

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Bauantrag mit Befreiungen Dr. Clemens Fischer für den Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 1016/54 Gemarkung Neufahrn i.NB, Eichendorffstraße 39, Bebauungsplan "Erweiterung Botenfeld I"

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bauvorhabens soll eine Einzelgarage (7,50 x 5,30 m, Firsthöhe 3,86 m) im Anschluss an die bestehenden Stellplätze errichtet werden. Dabei weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans ab. Die zulässige Traufhöhe von 2,50 m wird um 40 cm überschritten, um eine ausreichende Innenhöhe der Garage zu gewährleisten. Die Dachdeckung der Garage wird in Anthrazit geplant, abweichend von der vorgeschriebenen Farbe Dunkelbraun. Zudem soll ein Metallzaun mit schlanken Metallstäben errichtet werden, der die zulässige Höhe von 1,00 m geringfügig überschreitet. Weiterhin wird die Baugrenze durch die Platzierung der Garage überschritten, und die Zufahrt erfolgt parallel zur Straße, was von der vorgesehenen Fläche abweicht.

Die geplanten Abweichungen sind nach Angaben des Antragstellers notwendig, um eine funktionale und optisch ansprechende Gestaltung der Garage sicherzustellen. Die maximale zulässige Höhe der Garage von 3,00 m an der Grundstücksgrenze wird eingehalten. Die Abweichungen beeinträchtigen weder die Nachbarn in ihrer Belichtung, Belüftung oder Besonnung, noch haben sie negative städtebauliche Auswirkungen. Das Vorhaben fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, sodass die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Art:	Festgesetzt lt. B-Plan	geplant
0.41 Einfriedungen	Art: an Straßenseite Holzlaten-, Hanichel-, oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m	Metallzaun Höhe: 1,06 m
0.51 Garagen und Nebengebäude	Bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern: Traufhöhe auf der Eingangsseite nicht über 2,50 m	Traufhöhe: 2,90 m
0.6. Gebäude	Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun, Wellplatten durchgefärbt in dunklen Farben	Dachdeckung anthrazit
Baugrenzen	Innerhalb	Außerhalb

	Fläche für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung	Garage nicht auf vorgesehener Fläche, Zufahrt parallel zu Straße
--	--	--

Erster Bürgermeister Forstner erläuterte das Bauvorhaben anhand der Eingabeplanung. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über das eigene Grundstück und nicht direkt von der Bergstraße her.

Beratung:

GR. Wimmer sprach sich für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus, da sich das Vorhaben in die vorhandene Bebauung einfügt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag von Herrn Dr. Clemens Fischer mit den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Botenfeld I“ für den Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 1016/54, Gemarkung Neufahrn i.NB, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Bekanntgabe von auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen

Sachverhalt:

Es lagen keine Bauanträge zur Bekanntgabe vor.

8. Anfragen / Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

GR. Kiendl berichtete, dass an der Bergstraße, gegenüber der Zahnarztpraxis Dr. Fischer immer wieder PKW parken und so die Zufahrt zu den Stellplätzen der Praxis erschweren. Hier könnte ein eingeschränktes Halteverbot Abhilfe schaffen. Erster Bürgermeister Forstner erklärte, dies wurde bereits vom Bauausschuss beschlossen. Die Beschilderung wird demnächst aufgestellt.

Dritter Bürgermeister Beck regte an, die einzelnen Anzeigen auf den Infotafeln nicht so schnell wechseln zu lassen, da man sie im Vorbeifahren kaum lesen kann. Erster Bürgermeister Forstner erklärte, nach Rücksprache mit der Herstellerfirma wechseln die einzelnen Anzeigen alle acht Sekunden, damit möglichst viele Anzeigen wahrgenommen werden.

Zweiter Bürgermeister Pritscher ergänzte in diesem Zusammenhang, es sollte ein einheitlicher Effekt für das Erscheinen aller Anzeigen verwendet werden.

GR. Mooser fragte an, wer nach den Arbeiten an der B15n für das Kehren der Straße in Oberndorf zuständig ist. Erster Bürgermeister Forstner erklärte, dies obliegt dem staatl. Bauamt Landshut. Bauamtsleiter Morawetz ergänzte, es wurden noch Rammsonden angefordert, die Arbeiten können sich also noch hinziehen.

Weiter fragte er nach, ob der Gemeinde die Ursache für den Kabelschaden im Heuweg bekannt sei. Erster Bürgermeister Forstner erklärt, die Ursache sei der Gemeinde nicht bekannt, aber es wurden wohl verschiedene Reparaturversuche unternommen.

GR. Ertl berichtete von einer Kreisjugendausschuss-Sitzung in Landshut, bei der drei Referenten und neun Teilnehmer, drei davon aus Neufahrn, auswesend waren. Themen waren die U-18-Wahl, eine Jugendumfrage, das Kulturmobil am 18.08. und die Berlin-Fahrt des Landkreises. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass erweiterte Führungszeugnisse für Vereine 5 Jahre gültig sind.

Weiter berichtete er von einem Vortrag des Kreisjugendrings, der sich mit dem Wahlverhalten Jugendlicher bei der Europa-Wahl und im Osten beschäftigte. Der Referent legte dabei seiner Meinung nach ein fragwürdiges Demokratieverständnis an den Tag, weil nach dessen Meinung verstärkt „Rechts“ gewählt wurde und dies rechtzeitig „bekämpft“ werden müsse.

Zum Schluss der öffentlichen Sitzung informierte Erster Bürgermeister Forstner den Gemeinderat über die Einladung von Herrn Karsten Wettberg, ehemaliger Fußballtrainer und Vizepräsident des TSV 1860 München, als Redner zum Neujahrsempfang. Herr Wettberg wird vor der Sportlerehrung sprechen.

Um 19:58 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Neufahrn i.NB

Vorsitzender

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Grundler Andrea
Verw.Fachwirtin