

# Stadt Waldkirchen



## Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS)

Vom 24.10.2024

Satzungsbeschluss	25.09.2024
Ausfertigung	24.10.2024
Bekanntmachung	25.10.2024 – _____
Inkrafttreten	25.10.2024

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Waldkirchen folgende

**Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung  
der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS)**

**Vom 24.10.2024**

**§ 1 Beitragserhebung**

Die Stadt Waldkirchen erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

- a) Ertüchtigung der Kläranlage Waldkirchen
- b) Regenüberlaufbecken RÜB 1 in der alten Kläranlage
- c) Notentlastungsleitung für den Ortsteil Lämmersreut
- d) Ausbau des Kanalsystems in Appmannsberg in ein Trennsystem
- e) Regenüberlauf RÜ 01 Schlößbach
- f) Regenüberlauf RÜ 02 Ensmannsreut mit Drossel
- g) Regenüberlauf RÜ 03 Höhenberg
- h) Regenüberlauf RÜ 04 Kanaumühle ohne Zulaufkanal
- i) Regenüberlauf RÜ 05 Böhmzwiesel-Nord ohne Zulaufkanal
- j) Regenüberlauf RÜ 06 Böhmzwiesel Süd
- k) Regenüberlauf RÜ 07 Stadl ohne Zulaufkanal
- l) Regenüberlauf RÜ 08 Auerbach ohne Zulaufkanal
- m) Regenüberlauf RÜ 09 Richardsreut
- n) Regenüberlauf RÜ 10 Pfeffermühle
- o) Regenüberlauf RÜ 11 Gsottbergerwiese
- p) Regenüberlauf RÜ 12 Altenheim
- q) Regenüberlauf RÜ 13 Reut/Karlsbach
- r) Regenüberlauf RÜ 14 Erlauzwiesel ohne Zulaufkanal
- s) Regenüberlauf RÜ 15 Saußmühle
- t) Regenüberlauf RÜ 16 Notentlastung Pumpwerk Frischeck
- u) Regenüberlaufbecken RÜB 02 Sattlmühle
- v) Regenüberlaufbecken RÜB 03 Mayersäge
- w) Regenüberlaufbecken RÜB 04 Solla
- x) Regenüberlaufbecken RÜB 05 Holzfreyung

**§ 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 nach § 7 EWS – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

(1) <sup>1</sup>Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. <sup>2</sup>Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Stadt schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

### **§ 4 Beitragsschuldner**

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

### **§ 5 Beitragsmaßstab**

(1) <sup>1</sup>Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. <sup>2</sup>Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2 200 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbepflanzten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das Fünffache der beitragspflichtigen Geschossfläche, aufgerundet auf jeweils volle Quadratmeter, mindestens jedoch 2 200 m<sup>2</sup>, bei unbebauten Grundstücken auf 2 200 m<sup>2</sup> begrenzt.

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

(3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist sowie bei unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. <sup>2</sup>Grundstücke, 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.

---

## § 6 Beitragssatz

(1) Der durch Verbesserungsbeiträge abzudeckende Aufwand in Höhe von 80 v. H. des verbesserungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf 4.290.447,29 EUR geschätzt und nach der Summe der Grundstücksflächen und der Summe der Geschossflächen umgelegt.

(2) Da der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen, den endgültigen Beitragssatz festzulegen.

(3) <sup>1</sup>Der vorläufige Beitragssatz beträgt:

a) pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,15 EUR

b) pro m<sup>2</sup> Geschossfläche 2,07 EUR

<sup>2</sup>Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben.

(4) Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Geschossfläche wird nach Feststellbarkeit des Aufwandes festgelegt. Die Höhe des endgültigen verbesserungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf maximal 4.500.00,00 EUR begrenzt.

## § 7 Fälligkeit

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Vorauszahlungen werden sechs Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 8 Beitragsablösung

<sup>1</sup>Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. <sup>2</sup>Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. <sup>3</sup>Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 9 Pflichten des Beitragsschuldners

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldkirchen, den 24.10.2024  
Stadt Waldkirchen

  
Pollak  
Erster Bürgermeister

