

**BEITRAGSSATZUNG  
ZUR ENTWÄSSERUNGSSATZUNG  
(BS-EWS)  
DER STADT OSTERHOFEN  
VOM 15.12.2011**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Osterhofen folgende Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung:

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Stadt Osterhofen erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung Osterhofen für das Gebiet der Stadtteile Osterhofen, Altenmarkt, Mooshöhe, Arbing, Ruckasing, Galgweis, Gergweis, Göttersdorf, Willing, Absdorf, Oberndorf, Holzhäuser, Mühlham, Haardorf, Aicha a. d. Donau, Thundorf, Gramling, Schnelldorf, Endlau, Wisselsing, Obergessenbach, Untergessenbach, Langenamming, Schmiedorf, Kirchdorf, Raffelsdorf, Anning und Harbach einen Beitrag.

**§ 2  
Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten 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 an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

**§ 3  
Entstehen der Beitragsschuld**

1. Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2 a 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. Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche berechnet.  
In unbeplanten Gebieten wird die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 75 m herangezogen. Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken ist die Begrenzung auf allen Seiten, zu denen das Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung hat, zu beziehen; nicht herangezogen wird in diesen Fällen die Fläche die außerhalb aller Tiefenbegrenzungslinien liegt. Reichen die Bebauung bzw. die gewerbliche Nutzung über die Begrenzung nach Satz 2 hinaus oder näher als 5 Meter an diese Begrenzung heran, so ist die Begrenzung 5 Meter hinter dem Ende der Bebauung bzw. der gewerblichen Nutzung anzusetzen.
2. Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung – BauNVO -) festgelegt, so errechnet sich die Geschossfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist jedoch im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Ist im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
3. Wenn für das Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen ist, ist die zulässige Geschossfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Absatz 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
4. Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Stadt festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ), wenn
  - a) in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist,
  - b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt,
  - c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll oder
  - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.Absatz 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
5. Fehlt es an vergleichbaren Baugebieten, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl, die nach § 34 BauGB i.V.m. § 17 und § 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt wird. Absatz 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend
6. Bei Grundstücken, die für eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

7. Bestimmt sich nach den Absätzen 2 bis 5 eine zulässige Geschossfläche von mehr als 1250 m<sup>2</sup> und ist diese bereits ganz oder teilweise durch Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, verwirklicht, so reduziert sich die zulässige Geschossfläche um die auf diese Gebäude oder selbständigen Gebäudeteile entfallende tatsächliche Geschossfläche, jedoch höchstens auf 1250 m<sup>2</sup>.

Diese Abzugsgrenze von 1250 m<sup>2</sup> gilt nicht bei Grundstücken, die ausschließlich mit Gebäuden im Sinne des Satzes 1 bebaut sind.

Bei der Bestimmung der zulässigen Geschossfläche nach Satz 1 bleiben selbständig nutzbare, unbebaute Grundstücksteile mit einer Grundfläche von über 750 m<sup>2</sup> außer Ansatz. Die hierauf entfallende zul. Geschossfläche wird nicht reduziert.

8. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung.  
Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Kellergeschosse werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an eine Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie herausragen.
9. Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere:
- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
  - wenn sich die zulässige Geschossfläche durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder durch Erlass oder Änderung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB später oder durch konkrete Bebauung auf dem Grundstück für die zusätzlichen Flächen später vergrößert, für die zusätzlichen Flächen,
  - wenn sich durch eine nachträgliche Bebauung des Grundstücks im Rahmen der Anwendung des Abs. 1 Sätze 2 bis 4 die der Beitragsberechnung zugrunde zu liegende Grundstücksfläche vergrößert,
  - für Außenbereichsgrundstücke (Abs. 8), wenn sich die der Beitragsberechnung zugrunde gelegte Geschossfläche im Sinn von Abs. 8 später vergrößert oder sonstige Veränderungen vorgenommen werden, die nach Absatz 8 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind,
  - im Falle einer Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes im Sinne des Art. 5 Abs. 7 KAG, wenn infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen,
  - im Falle einer nachträglichen Bebauung für ein Grundstück, für das ein Herstellungsbeitrag, jedoch weder eine Kostenerstattung noch ein Beitragsanteil für den Grundstücksanschluss im öffentlichen Straßengrund geleistet worden ist und ein zusätzlicher Beitrag hierfür in § 6 vorgesehen ist.

## **§ 6 Beitragssatz**

Der Beitrag beträgt  
pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,30 €  
pro m<sup>2</sup> Geschossfläche 5,90 €

Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 8 Pflichten der Beitragsschuldner**

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12.12.2002 außer Kraft.

Osterhofen, 15.12.2011  
STADT OSTERHOFEN



*Liane Sedlmeier*

Liane Sedlmeier  
Erste Bürgermeisterin

## **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Neufassung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung (BS-EWS) der Stadt Osterhofen wurde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung in der Osterhofener Zeitung am 23.12.2011 und durch Anschlag an der Amtstafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 23.12.2011 angeheftet und am 09.01.2012 wieder entfernt.

Osterhofen, 10.01.2012  
STADT OSTERHOFEN



*Liane Sedlmeier*

Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeisterin