

**BEITRAGSSATZUNG  
ZUR WASSERABGABESATZUNG  
(BS-WAS)  
DER STADT OSTERHOFEN  
VOM 15.12.2011**

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

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Stadt Osterhofen erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung für das Gebiet der Stadtteile Osterhofen, Altenmarkt, Mooshöhe, Gergweis, Galgweis, Göttersdorf, Willing, Absdorf, Holzhäuser, Oberndorf, Ruckasing, Aicha a.d. Donau, Haardorf, Mühlham, Niedermünchsdorf, Thundorf, Kuglstadt, Gilsenöd, Wisselsing, Langenamming, Obergessenbach, Haunpolding-Süd, Haid, Linzing, Lahof, Neu-Wisselsing, Kirchdorf, Vierhöfen, Untergessenbach, Schmiedorf, Reisach, Maging, Königsöd, Werafing, Raffelsdorf, Aurolfing, Hitzenthal, Harbach und Anning einen Beitrag.

**§ 2  
Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht. Ein Beitrag wird auch für Grundstücke erhoben, die an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

**§ 3  
Entstehen der Beitragsschuld**

1. Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinne 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 zum 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 alle Seiten, zu denen das Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung 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 im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend. Ist jedoch im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
3. Wenn für das Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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.Abs. 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. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
6. Bei Grundstücken für die 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 Wasserversorgung auslösen, 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 Wasserversorgung auslösen oder an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
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 vergrößert, für die zusätzlichen Flächen,
  - für Außenbereichsgrundstücke (Abs. 8), wenn sich die der Beitragsberechnung zugrunde gelegte Geschossfläche i. S. v. Abs. 8 später vergrößert oder sonstige Veränderungen vorgenommen werden, die nach Abs. 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,
  - wenn sich durch die nachträgliche Bebauung des Grundstücks im Rahmen der Anwendung des Abs. 1 Sätze 2 und 4 die der Beitragsberechnung zugrunde zu legende Grundstücksfläche vergrößert,
  - 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	netto
pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,60 €
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	2,95 €

## § 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 8 Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

## § 9 Pflichten der Beitragsschuldner

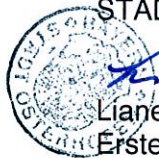
Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.12.2005 außer Kraft.

Osterhofen, 15.12.2011  
STADT OSTERHOFEN



*Liane Sedlmeier*  
Liane Sedlmeier  
Erste Bürgermeisterin