

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung
der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft
Kommunalunternehmen (VBS KU)
(BGS-WAS)**

vom 20.11.2019
zuletzt geändert durch

**1. Satzung zur Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung
der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS)
Kommunalunternehmen
(BGS-WAS)**

vom 26.10.2022

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 Satz 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 2 Abs. 4 Nr. 2 der Unternehmenssatzung der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft Kommunalunternehmen (nachfolgend VBS KU genannt) erlässt die VBS KU folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung:

**§ 1
Beitragserhebung**

Die VBS KU erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung für das Gebiet der Gemeinde Pullach i. Isartal einen Beitrag. Hiervon ausgenommen sind folgende Grundstücke:

Flur-Nr. 436/8	(Carusoweg 1)
Flur-Nr. 436/7	(Carusoweg 3, 3a, 3b, 3c)
Flur-Nr. 436/10	(Großhesselohrer Straße 1)
Flur-Nr. 436/2	(Großhesselohrer Straße 3)
Flur-Nr. 436/3	(Großhesselohrer Straße 5)

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für:

1. bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht
oder
2. Grundstücke, die tatsächlich an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind
oder
3. Grundstücke, die aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 8 WAS an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden.

§ 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. 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) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche berechnet. In unbeplanten Gebieten wird die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m herangezogen. Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken ist die Begrenzung auf alle 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 10 m an diese Begrenzung

heran, so ist die Begrenzung 10 m 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, 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 aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend. Ist jedoch im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.
- (3) Die zulässige Geschossfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschossfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Absatz 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
- (4) Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Geschossflächenzahl, wenn
 1. in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
 2. sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt, oder
 3. in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
 4. 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 in Verbindung mit § 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. Grundstücke, bei denen die zulässige Bebauung oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinne des Satzes 1.

- (7) Die Geschossfläche der auf dem heranzuziehenden Grundstück vorhandenen Gebäude oder selbständigen Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, wird von der für das Grundstück ermittelten zulässigen Geschossfläche abgezogen und der Beitragsberechnung nicht zugrunde gelegt. Das gilt nicht für Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind oder die bei der Berechnung der auf dem Grundstück zulässigen Geschossfläche ohnehin unberücksichtigt bleiben (vgl. §§ 20 Abs. 4, 2. Alternative, 21a Abs. 4 BauNVO). Geschossflächen sind insoweit abzuziehen, als sie auf die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) anzurechnen sind.
- (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 herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die 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 oder 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 oder durch die konkrete Bebauung auf dem Grundstück 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 BauGB die der Beitragsberechnung zugrunde zu legende Grundstücksfläche vergrößert,
 - im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes i.S.d. § 5 Abs. 7, wenn infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen,
 - für Außenbereichsgrundstücke (Absatz 8), wenn sich die der Beitragsberechnung zugrunde gelegte Geschossfläche im Sinne von Abs. 8 später vergrößert oder sonstige Veränderungen vorgenommen werden, die nach Absatz 8 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

1. pro m² Grundstücksfläche 1,17 EUR
2. pro m² Geschossfläche 6,64 EUR.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 8 Ablösung des Beitrags

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrags richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.

§ 9 Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung, Stilllegung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i.S. des § 3 WAS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten.
- (2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. § 7 gilt entsprechend.
- (3) Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Gebührenerhebung

Die VBS KU erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grund- und Verbrauchsgebühren.

§ 11 Grundgebühr

- (1) Die Grundgebühr wird nach dem Dauerdurchfluss (Q_3) der verwendeten Wasserzähler berechnet. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Hauptwasserzähler im Sinne des § 19 WAS, wird die Grundgebühr für jeden Hauptwasserzähler berechnet. Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Dauerdurchfluss geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.
- (2) Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss monatlich:

bis	4 m ³ /h	4,61 EUR
bis	10 m ³ /h	7,69 EUR
bis	16 m ³ /h	17,86 EUR
bis	25 m ³ /h	169,55 EUR
bis	63 m ³ /h	191,67 EUR
bis	100 m ³ /h	233,33 EUR
bis	250 m ³ /h	308,33 EUR
über	250 m ³ /h	666,67 EUR.

Bei Verbundzählern:

bis	25 m ³ /h	423,61 EUR
bis	63 m ³ /h	495,00 EUR
bis	100 m ³ /h	613,89 EUR
über	100 m ³ /h	991,67 EUR.

§ 12 Verbrauchsgebühr

- (1) Die Verbrauchsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet.

Die Gebühr beträgt 1,61 EUR pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

- (2)¹ Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt. Er ist durch die VBS KU 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 der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt oder
 4. der Wasserzähler auf Verlangen der VBS KU vom Grundstückseigentümer nicht fristgerecht abgelesen wird.
- (3) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr das Doppelte der Gebühr nach Abs. 1 Satz 2. Für die Überlassung eines Standrohres und die Benutzung eines Hydranten werden neben den Wasserverbrauchsgebühren für Standrohre mit Wasserzählern pro Tag 1,00 EUR berechnet. Zusätzlich fällt eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 20,00 EUR an. Die Ersatzpflicht für jede nicht mit dem normalen Gebrauch verbundene Abnutzung und Beschädigung (unmittelbar oder infolge Unterlassung von Schutzmaßnahmen) wird hierdurch nicht berührt.
- (4) Das an Feuerwehren, das Technische Hilfswerk oder vergleichbare Hilfsorganisationen zu Feuerlösch- und entsprechenden Übungszwecken abgegebene Wasser ist gebührenfrei.

§ 13

Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.
- (2) Die Grundgebührenschild nach § 11 Abs. 2 entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die VBS KU teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. Im Übrigen entsteht die Grundgebührenschild mit dem Beginn eines jeden Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild.
- (3) Die Grundgebührenschild für das Überlassen des Bauwasserzählers und des Standrohres nach § 11 Abs. 3 entsteht erstmals mit der Überlassung des Bauwasserzählers oder des Standrohres. Im Übrigen entsteht die Grundgebührenschild mit dem Beginn eines jeden Tages.

§ 14 Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen, Kostenerstattungsansprüchen und Gebühren wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 15 Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührensschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
- (2) Gebührensschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebes.
- (3) Gebührensschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.
- (4) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.
- (5) Die Gebührensschuld gemäß § 10 ff. ruht auf dem Grundstück beziehungsweise dem Erbbaurecht als öffentliche Last (Art. 8 Abs. 8 i.V.m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 16 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. Die Grund- und Verbrauchsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) Auf die Gebührenschild sind zum 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Drittels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die VBS KU die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.
- (3) Ändert sich die Gebühr oder die Mehrwertsteuer während des Abrechnungszeitraumes, so wird der Verbrauch bis zum Stichtag und für den Zeitraum danach geschätzt.

§ 17

Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der VBS KU für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft zu erteilen.

§ 18

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft¹.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.12.2004, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.11.2016, außer Kraft.

Pullach i. Isartal, 14. November 2022

Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS)
Kommunalunternehmen

Tino Schiebe
Kaufmännischer Vorstand

Peter Kotzur
Technischer Vorstand

¹ Dieses Datum betrifft das Inkrafttreten der Satzung vom 20.11.2019. Die 1. Änderung der Satzung ist mit Wirkung vom 01.01.2023 in Kraft getreten.