

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
der Stadt Landshut (BGS - EWS)
vom 26.11.2024**

Aufgrund der Art. 5 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-1), das zuletzt durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (BVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Stadt Landshut folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

**§ 1
Beitragserhebung**

Die Stadt 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) Die Beitragsschuld entsteht im Falle des
 1. § 2 Nr. 1, sobald das Grundstück an die Entwässerungsanlage angeschlossen werden kann,
 2. § 2 Nr. 2, sobald das Grundstück an die Entwässerungsanlage angeschlossen ist.

Für Grundstücke in Umlegungsgebieten entsteht im Falle Nr. 1 der Anspruch erst nach Rechtskraft des Umlegungsbeschlusses. Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht der Beitragsanspruch erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

- (2) Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinne des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die - zusätzliche - Beitragsschuld mit Abschluss der Maßnahme.

**§ 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 Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2 400 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2 400 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2 400 m² begrenzt.

- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller 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 die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind.
Garagen und Carports werden nicht herangezogen, soweit nicht tatsächlich ein Anschluss vorliegt. 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 sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder 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) 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 Falle 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 Absatzes 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) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 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. Dieser Betrag ist nachzuentrichten.

Ergibt 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

- (1) Der Beitrag beträgt

a) pro m ² Grundstücksfläche	2,43 €
b) pro m ² Geschossfläche	9,10 €.

- (2) Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden kann oder 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 Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Stadt erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Schmutzwassergebühren und Niederschlagswassergebühren.

§ 10 Schmutzwassergebühr

- (1) Die Schmutzwassergebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.
- (2) Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung, aus der Eigengewinnungsanlage oder dem Grundstück sonst zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist. Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt.

Sie sind von der Stadt 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 nicht angibt

Dabei kann die Stadt auf Kosten des Gebührenschuldners Gutachten oder sonstige Nachweise einholen.

- (3) Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. Dieser ist innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides vorzulegen. Wird die Absetzung erstmals oder für einen Wasserrohrbruch beantragt, so kann der Antrag bis zum Ablauf des folgenden Abrechnungszeitraums gestellt werden. Der Nachweis ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen, die der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten zu beschaffen, fest zu installieren und zu unterhalten hat. Die Einbaustelle einer solchen Messeinrichtung wird im Benehmen mit dem Verpflichteten durch die Stadt bestimmt. Den Beauftragten der Stadt ist Zutritt zu gewähren und die Überprüfung und Ablesung der Messeinrichtungen zu gestatten.
- (4) Vom Abzug nach Absatz 3 sind ausgeschlossen
 - das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
 - das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.
- (5) Eigengeförderte und der Kanalisation sonst zugeleitete Wassermengen sind durch zusätzliche Wasserzähler oder sonstige Messeinrichtungen nachzuweisen. Diese hat der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten zu beschaffen, einzubauen und zu unterhalten.

Die Stadt kann besondere Anforderungen an Art, Zahl, Anbringung und Wartung der Messeinrichtungen stellen und den Gebührenpflichtigen Auskunfts- und Mitteilungspflichten auferlegen, wenn dies zur zuverlässigen Erfassung der Wassermengen angebracht erscheint. Die Stadt kann sich insbesondere den Einbau von Messeinrichtungen auf Kosten des Gebührenschuldners vorbehalten.

Einbaustelle einer solchen Messeinrichtung wird im Benehmen mit dem Verpflichteten durch die Stadt bestimmt. Den Beauftragten der Stadt ist Zutritt zu gewähren und die Überprüfung und Ablesung der Messeinrichtungen zu gestatten. Die Gebührenschuldner sind verpflichtet, den Einbau und die Umstellung auf eine Eigengewinnungsanlage vor Beginn der Arbeiten zu beantragen. Die Veränderung und Stilllegung der Anlage ist schriftlich bei der Stadt anzuzeigen.

- (6) Wird die der Entwässerungseinrichtung zugeleitete Schmutzwassermenge durch vorhandene Abwassermengenmesseinrichtungen gemessen, ergibt sich die gebührenpflichtige Schmutzwassermenge aus der Differenz zwischen der gemessenen Schmutzwassermenge und dem darin enthaltenen Niederschlagswasser. Miterfasstes Niederschlagswasser wird mit einer Durchschnittsmenge von jährlich 700 l pro m² anrechenbare Fläche in Abzug gebracht.

§ 11 Niederschlagswassergebühr

- (1) Die Niederschlagswassergebühr bemisst sich nach den bebauten und befestigten (versiegelten) Flächen des Grundstücks, von denen aus Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließen kann. Dies gilt auch für die Straßenflächen der öffentlichen Eigentümerwege nach Art. 53 Nr. 3 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, von denen Straßenoberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden.
- (2) Als bebaut und befestigt im Sinne des Abs. 1 gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche so beschaffen ist, dass Niederschlagswasser vom Boden nicht oder nur unwesentlich aufgenommen werden kann, d.h. insbesondere Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen und Plattenbeläge.
Bei Dachbegrünungen mit geschlossener Pflanzendecke, die an den Kanal angeschlossen sind, wird auf Antrag nur die Hälfte der jeweiligen Fläche als Einleitung berücksichtigt, sofern die Schichthöhe größer als 8 cm ist; bei Begrünungen größer als 30 cm wird keine Einleitung mehr angenommen.
- (3) Bebaute und befestigte (versiegelte) Flächen bleiben unberücksichtigt, wenn dort anfallendes Niederschlagswasser ganzjährig der öffentlichen Entwässerungsanlage ferngehalten wird und z. B. über Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer eine andere Vorflut erhält. Wenn ein Überlauf in die öffentliche Entwässerungsanlage besteht, werden die Flächen vollständig herangezogen.
- (4) Angeschlossene bebaute und befestigte (versiegelte) Flächen werden auf Antrag mit entsprechendem Nachweis reduziert, wenn eines der nachstehenden Kriterien eingehalten ist:
- bei ausreichend dimensionierter Versickerung mit Überlauf in die Entwässerungseinrichtung mit einem Mindestvolumen von 2 m³ um 20 m² Einleitungsfläche je m³ Stauraum,
 - bei Zisternen zur Gartenwassernutzung mit einem Mindestvolumen von 2 m³ um 10 m² Einleitungsfläche je m³ Stauraum, sofern ein Überlauf in die Entwässerungseinrichtung besteht,
 - bei Zisternen zur Brauchwassernutzung oder Brauchwassernutzung incl. Gartenwassernutzung mit Mindestvolumen von 2 m³ um 20 m² Einleitungsfläche je m² Stauraum,
 - bei behördlich geforderten und bemessenen Rückhaltungen, um 10 m² Einleitungsfläche je m³ Stauraum.
- (5) Der Gebührenschuldner hat der Stadt unaufgefordert innerhalb eines Monats nach Eintritt des Gebührentatbestands die für die Berechnung der Gebühr nach Abs. 1 bis 4 maßgeblichen Flächen und auch künftige Veränderungen in nachprüfbarer Form einzureichen Maßgebend für die Gebührenberechnung sind die Verhältnisse zum

Zeitpunkt der Meldung, soweit nicht ein früherer Nachweis im laufenden Veranlagungszeitraum geführt werden kann. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr. Prüffähige Unterlagen im Sinne des Abs. 5 Satz 1 sind Lagepläne, in denen die versiegelten eingeleiteten bzw. versickerten Grundstücksflächen sowie die für die Berechnung notwendigen Maße eingetragen sind. Die Stadt behält sich vor, die Angaben des Grundstückseigentümers zu überprüfen. Die Beauftragten der Stadt können die anschlussfähigen und angeschlossenen Grundstücke betreten.

- (6) Kommt der Gebührenschuldner seinen Pflichten nach Absatz 5 nicht fristgerecht oder unvollständig nach, so kann die Stadt die Flächen vor Ort aufnehmen oder die maßgeblichen Flächen schätzen.
- (7) Die Stadt belegt Gesamteinleitungsflächen aus Grundstücken von weniger als 10 m² nicht mit Gebühren (Freigrenze).

§ 12 Gebührensätze

Die Einleitungsgebühr beträgt für

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. Schmutzwasser (§ 10) | 2,29 €/m ³ |
| 2. Niederschlagswasser (§ 11) | 0,86 €/m ² |

§ 13 Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Schmutzwassergebühr entsteht mit jeder Einleitung von Schmutzwasser in die Entwässerungsanlage.
- (2) Die Gebührenschuld für die Niederschlagswassereinleitung entsteht bei Neuanschlüssen mit dem Tag, an dem Niederschlagswasser vom Grundstück in die Kanalisation abfließen kann. Der Tag wird im erstmals ergehenden Bescheid bestimmt. Im Übrigen entsteht die Niederschlagswassergebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgebührenschild neu. Wird die bebaute oder die befestigte Grundstücksfläche mit Niederschlagswassereinleitung in den Kanal verändert, entsteht die Schuld für die geänderte Fläche nach Satz 1.

§ 14 Gebührenschildner

- (1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist, zusätzlich derjenige, auf den kraft notariell beurkundeten Vertrages Nutzen und Lasten übergegangen sind.
- (2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
- (3) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschildner; dies gilt auch soweit Wohnungseigentümer gemeinsam haften. Hier erfolgt die Bekanntgabe an den Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums.
- (4) Die Gebührenschuld gemäß §§ 9 ff ruht auf dem Grundstück, Erbbaurecht bzw. Wohnungs- oder Teileigentum als öffentliche Last (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 15 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) Die Schmutzwassereinleitung wird in der Regel jährlich zum Jahresende abgerechnet. Der Erhebungszeitraum für Grundstücke, die Frischwasser ausschließlich von den Stadtwerken beziehen, entspricht dem Zeitraum, den die Stadtwerke für die Ablesung der Wasserzähler bestimmt haben. Werden Wassermengen selbst gefördert oder dem Grundstück sonst zugeführt, ist der Erhebungszeitraum das Kalenderjahr oder der für die Ablesung der Wasserzähler dieser Grundstücke bestimmte Zeitraum.

Die Einleitungsgebühr wird 14 Tage nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Auf die Gebührenschuld sind, soweit sie jährlich zum Jahresende abgerechnet werden, in den Monaten Februar bis Dezember, beginnend mit dem 15. Februar, monatlich jeweils zum 15. des Monats Vorauszahlungen in Höhe jeweils eines Elfteils der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest. Die Vorauszahlungen werden den jeweiligen geänderten Einleitungsgebühren ab deren Inkrafttreten angepasst.

- (2) Die Niederschlagswassereinleitung wird jährlich zum Jahresende abgerechnet. Die Einleitungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Auf die Gebührenschuld ist eine Vorauszahlung in Höhe der Hälfte der Jahresabrechnung des Vorjahres zur Jahresmitte zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt die Höhe der Vorauszahlungen unter Berücksichtigung der Einleitungsflächen fest.

Beginnt die Gebührenpflicht während des Jahres, so wird die Gebührenschuld zeitanteilig berechnet und erstmalig zum nächstmöglichen Zahlungstermin erhoben.

Beim Wechsel in der Person des Grundstückseigentümers oder des dinglich zur Nutzung Berechtigten geht die Gebührenpflicht mit dem Tag des Überganges von Nutzen und Lasten auf den Erwerber über.

Bei Änderungen in der Gebührenhöhe und der Einleitungsfläche während eines Abrechnungszeitraumes wird die Gebühr zeitanteilig auf den Zeitraum vor und nach dem Änderungsstichtag aufgeteilt.

§ 16 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

- (1) Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Stadt die für die Geltendmachung der Abgaben maßgeblichen Umstände und Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.
- (2) Im Bereich des Beitragswesens ist die Fertigstellung genehmigungspflichtiger und genehmigungsfreier Bauvorhaben anzuzeigen. Außerdem sind die Entfernung baulicher Anlagen, relevante Nutzungsänderungen sowie nachträgliche Keller und Dachgeschossausbauten mitzuteilen.
- (3) Im Gebührenbereich sind insbesondere Eigentümerwechsel unter Angabe von Namen und Anschriften der Erwerber und des Termins, zu dem Besitz, Nutzungen und Lasten übergehen, mitzuteilen. Außerdem sind die eigengeförderten Wassermengen und die Zählerstände eingebauter Schmutzwassermengenmesseinrichtungen (§ 10), die Veränderung bebauter und befestigter Flächen mit Niederschlagswasserableitung in die Kanalisation (§ 11) unverzüglich anzuzeigen.

§ 17 Erstattung sonstiger Kosten

- (1) Für die Prüfung der Unterlagen gemäß § 10 Abs. 1 und 2 EWS werden je angefangene halbe Stunde 40,30 € erhoben.
- (2) Für die einmalige Überprüfung des Anschlusses gemäß § 11 Abs. 2 EWS werden erhoben:
- | | |
|-------------------------------|------------|
| a) Dienstleistungsstundensatz | |
| Meister- und Ingenieurstunde | 80,60 €/h |
| Facharbeiterstunde | 72,00 €/h |
| b) Spülfahrzeug mit Bedienung | 240,00 €/h |

§ 18 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Feststellung der Abgaben nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten aus dem Grundbuchamt, der Trinkwasser-/ Frischwasserbezugsdateien der Stadtwerke und der sonstig versorgenden Wasserzweckverbände, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde, der zuständigen Meldebehörde und des Katasteramtes durch die Stadt zulässig. Die Stadt darf sich diese Daten von den zuständigen Dienststellen und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.
- (2) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und von Daten nach Abs. 1 ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

§ 19 Übergangsregelung

Beitragstatbestände, die von den bisherigen Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung der Stadt Landshut in der jeweils gültigen Fassung erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen. Wurden solche Beitragstatbestände nach den genannten Satzungen nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragsbescheide noch nicht bestandskräftig, dann bemisst sich der Beitrag ebenfalls nach der zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Beitragstatbestands geltenden Satzung, der auch die Abrechnungsmodalitäten zu entnehmen sind.

§ 20 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (BGS - EWS) vom 26.10.2020 (Abl. S. 337) außer Kraft.

Landshut, den 26.11.2024

Alexander Putz
Oberbürgermeister