Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Unterhaching (BGS-WAS)

19.11.2025

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Unterhaching folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1
Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung einen Beitrag.

§ 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) tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 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. 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 Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 3500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

– bei bebauten Grundstücken auf das Dreifache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 3500 m²,

– bei unbebauten Grundstücken auf 3500 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 mit zwei Dritteln der Fläche des darunter liegenden Geschosses 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 einen Wasseranschluss haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als 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.

(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 Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind,
– im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Fall des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
– im Fall 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, aber bebaubares Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, wird der Beitrag nach Abzug der nach Abs. 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, ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet worden ist.

(6) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 3 oder Absatz 4 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Absatz 1 neu berechnet. Dem so ermittelten Betrag ist der Betrag gegenüberzustellen, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz der nach Absatz 3 oder Absatz 4 berücksichtigten Geschossfläche ergeben würde. Der Unterschiedsbetrag ist nachzuentrichten. Ergibt die Gegenüberstellung eine Überzahlung, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde. Der Erstattungsbetrag ist vom Zeitpunkt der Entrichtung des ursprünglichen Beitrages an nach § 238 AO zu verzinsen.

§ 6
Beitragssatz

Der Beitrag beträgt:

a)	pro m² Grundstücksfläche	0,56 €/netto	0,60 €/brutto
b)	pro m³ Geschossfläche	3,07 €/netto	3,28 €/brutto

§ 7
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 a
Ablösung des Beitrags

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

§ 8
Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung, Stilllegung und Beseitigung sowie Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse im Sinn des § 3 WAS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf den zur Wasserversorgungsanlage der Gemeinde gehörenden Teil des Grundstücksanschlusses entfällt (§1 Abs. 3 WAS), in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten. Der Aufwand für die Wiederinbetriebnahme oder den Neuanschluss eines abgesperrten oder stillgelegten Hausanschlusses ist vom Grundstückseigentümer auch zu erstatten, soweit die Kosten im öffentlichen Straßengrund anfallen.

(2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. § 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. Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Zustellung des Erstattungsbescheides fällig.

§ 9
Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grund*gebühren (§9a)* und Verbrauchsgebühren (§ 10).

§ 9 a
Grundgebühr

(1) Die Grundgebühr wird nach dem. Dauerdurchfluss (Q3) der verwendeten Wasserzähler berechnet. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Hauptwasserzähler im Sinne

des § 19 WAS, so 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 inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer:

a)	4 m³ /h	70,62 € / Jahr
b)	10 m³/h	160,50 € / Jahr
c)	16 m³/h	227,91 € / Jahr
d)	25 m³/h	311,37 € / Jahr
e)	63 m³/h	670,89 € / Jahr
f)	100 m³/h	885,96 € / Jahr
g)	über 100 m³/h	1.598,58 € / Jahr

(3) Bezüglich der leihweisen Überlassung von beweglichen Wasserzählern wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen.

(4) Für die Überlassung eines Zählerstandrohres beträgt die Gebühr inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer für jeden angefangenen Tag 0,54 €, mindestens jedoch 10,70 €.

(5) Für die Überlassung eines Standrohres wird die Hinterlegung einer Sicherheit in Höhe von 1.000,00 € festgesetzt. Diese wird unverzüglich zurückbezahlt, sobald das Zählerstandrohr unbeschädigt an die Gemeinde Unterhaching zurückgegeben wurde.

§ 10
Verbrauchsgebühr

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

(2) Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt. Er ist durch die Gemeinde zu schätzen, wenn
1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. die Zählerdaten nach Aufforderung nicht rechtzeitig gemeldet werden, oder
3. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
4. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

(3) Die Gebühr beträgt 1,97 € inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(4) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer 2,68 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 11
Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Verbrauchsgebührenschuld entsteht mit *der* Wasserentnahme.

(2) Die Grundgebührenschuld entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Gemeinde teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich

mit. Im Übrigen entsteht die Grundgebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschuld *neu*.

§ 12
Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.

(2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebes.

(3) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 13
Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

(1) Der Verbrauch aus Zählern im versorgten Gebäude wird einmal jährlich zum 31.12. abgerechnet. Die Grund- und Verbrauchsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

(2) Vorauszahlungen werden in drei aufeinanderfolgenden Quartalen, jeweils zur Quartalsmitte fällig. Fehlt eine Jahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.

§ 14
Mehrwertsteuer

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

§ 15
Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde 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.

§ 16
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
(2) Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung vom 14.12.2023 außer Kraft.

Unterhaching, 20.11.2025
GEMEINDE UNTERHACHING

Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister