

# A M T S B L A T T

## der Gemeinde Eberfing



Nr. 4/2024

Mittwoch, 26. Juni 2024

### **1. Neue Bodenrichtwerte im Landkreis Weilheim-Schongau zum Stichtag 01.01.2024**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Weilheim-Schongau hat die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt und festgesetzt. Gemäß §§ 196 Abs. 3 Satz 1, 199 Abs. 2 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - BayGaV) sind die neuen Bodenrichtwerte für die Gemeinden zu veröffentlichen. Aus diesem Grund liegt der entsprechende Auszug aus der Bodenrichtwertliste für die Gemeinde Eberfing in der Zeit vom **27.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024** zu den üblichen Geschäftszeiten bei der Gemeinde Eberfing, Ettinger Straße 7, 82390 Eberfing, zur öffentlichen Einsicht aus. Auf das Recht, Auskunft über die Bodenrichtwerte zu erhalten, wird hingewiesen (§ 12 Abs. 2 Satz 3 BayGaV). Bodenrichtwertauskünfte sind grundsätzlich kostenpflichtig. Jedermann kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim i.OB) oder im Internet unter [www.boris-bayern.de](http://www.boris-bayern.de) Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen bzw. erhalten. Die Auskunft über die Bodenrichtwerte ist vor Ort in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für jedermann kostenfrei.

### **2. Bekanntmachung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Eberfing (BGS/WAS) in der Fassung vom 14. März 2024**

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Eberfing folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung:

#### **§ 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. 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 Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 1.600 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten
  - a) bei bebauten Grundstücken auf das 3,5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.600 m<sup>2</sup>,
  - b) bei unbebauten Grundstücken auf 1.600 m<sup>2</sup> 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 selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die 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.
- (3) Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist 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 Sinne des Satzes 1, Alternative 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
  - a) im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind,
  - b) im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Fall des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung erreckende zusätzliche Grundstücksfläche,
  - c) 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 Beitragsatz**

Der Beitrag beträgt

- |   |        |
|---|--------|
| a) pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche | 1,42 € |
| b) pro m <sup>2</sup> Geschossfläche    | 5,62 € |

#### **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

#### **§ 7a 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.

bitte wenden

**§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse**

(entfällt)

**§ 9 Gebührenerhebung**

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

**§ 9 a Grundgebühr**

- (1) Die Grundgebühr wird nach dem Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ) der verwendeten Wasserzähler berechnet. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse, wird die Grundgebühr nach der Summe des Dauerdurchflusses der einzelnen Wasserzähler 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
- | Neindurchfluss ( $Q_n$ )  | Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ) |              |
|---------------------------|---------------------------|--------------|
| bis 6 m <sup>3</sup> /h   | 10 m <sup>3</sup> /h      | 15,-- €/Jahr |
| bis 10 m <sup>3</sup> /h  | 16 m <sup>3</sup> /h      | 20,-- €/Jahr |
| über 10 m <sup>3</sup> /h | 16 m <sup>3</sup> /h      | 30,-- €/Jahr |

**§ 10 Verbrauchsgebühr**

- (1) Die Verbrauchsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet. Die Gebühr beträgt **0,76 €** pro Kubikmeter entnommenen Wassers.
- (2) Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt.  
Er ist von der Gemeinde zu schätzen, wenn
- ein Wasserzähler nicht vorhanden ist,
  - der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird oder
  - sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.
- (3) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, beträgt die Gebühr 0,50 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

**§ 11 Entstehen der Gebührenschild**

- (1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.
- (2) Die Grundgebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt. Der Tag wird im erstmals ergehenden Bescheid bestimmt. Im Übrigen entsteht die Grundgebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

**§ 12 Gebührenschildner**

- (1) Gebührenschildner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschild Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
- (2) Gebührenschildner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
- (3) Mehrere Gebührenschildner sind Gesamtschildner.

**§ 13 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung**

- (1) Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. Die Grund- und Verbrauchsgebühr werden einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) Auf die Gebührenschild ist zum 15. Februar jeden Jahres eine Vorauszahlung in Höhe der Hälfte der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauchs fest.

**§ 14 Mehrwertsteuer**

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

**§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschildner**

Die Beitrags- und Gebührenschildner 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 Übergangsregelung**

- (1) Beitragstatbestände, die von der Satzung vom 18.06.2002 erfasst werden, werden als abgeschlossen behandelt, soweit Bestandskraft der Veranlagungen vorliegt. Wurden solche Beitragstatbestände in der Satzung nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragstatbestände noch nicht bestandskräftig, dann bemisst sich der Beitrag nach der vorliegenden Satzung.
- (2) Tritt für ein Grundstück für die beitragspflichtige Grundstücksflächen nach § 5 Abs. 2 Buchst. a) in der Fassung vom 18.06.2002 festgesetzt worden sind ein Nacherhebungstatbestand ein, so wird die Grundstücksfläche im Sinne des jetzigen Satzungsrechts festgesetzt. Abgerechnete Grundstücksflächen werden mit der veranlagten Grundstücksfläche angerechnet.

**§ 17 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.08.2009 (veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Eberfing Nr. 9/2009 vom 14.08.2009) außer Kraft.

Gemeinde Eberfing, Eberfing, 14. März 2024, Georg Leis, 1. Bürgermeister

Hinweis: Auf die Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührenschild zur Wasserabgabenschild der Gemeinde Eberfing (BGS/WAS) vom 14. März 2024 im Amtsblatt Nr. 2/2024 vom 11. April 2024 wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Leis  
1. Bürgermeister

**Hinweis:** Die Amtsblätter der Gemeinde Eberfing finden Sie auch im Internet unter [www.eberfing.de](http://www.eberfing.de) (Rubrik: Amtsblatt).