

**Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung  
der Wasserversorgungseinrichtung  
des Kommunalunternehmens Gemeindewerke Gilching  
(Verbesserungsbeitragssatzung – VBS-WAS)**

vom 15.12.2021

**Aufgrund von Art. 5 des Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist i.V.m. § 2 Abs. 1 lit. a, Abs. 5 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Gilching vom 15.12.2020 erlässt das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Gilching (nachfolgend: „Kommunalunternehmen“) folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung:**

**§ 1  
Beitragserhebung**

Das Kommunalunternehmen erhebt einen Beitrag zur Deckung seines Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung durch folgende bereits abgeschlossene Maßnahmen:

**1. Neubau Brunnen VI inklusive Brunnenhaus (siehe Lageplan Anlage 1, Ausschnitt unten links)**

Auf dem Grundstück Flurnummer 2227/1, Gemarkung Gilching ist der neue Brunnen VI errichtet worden als Ersatz für Brunnen IV (Brunnen IV befindet sich auf Grundstück Flurnummer 1754/1, Gemarkung Gilching), der wegen der auslaufenden Genehmigung nur noch als Reserve betrieben werden kann. Der Nitratwert des Trinkwassers aus dem neuen Brunnen liegt bei nur noch 17 mg/l und damit deutlich niedriger als im alten Brunnen IV (24 mg/l). Damit verbessert sich durch den Brunnen VI die Wasserqualität deutlich. Brunnen VI gewährleistet so zusammen mit Brunnen V (Brunnen V befindet sich auf Grundstück Fl.Nr. 2278, Gemarkung Gilching) die langfristige qualitativ hochwertige Versorgung des Gemeindegebiets mit Trinkwasser innerhalb des EU-Grenzwerts.

**2. Versorgungsleitung Feichtholzweg (siehe Lageplan Anlage 2)**

Die Versorgungsleitung auf einer Gesamtlänge von 261 Metern, beginnend auf Höhe des Grundstücks Flurnummer 1662/37, Gemarkung Gilching, bis zur Höhe des Grundstücks Flurnummer 1631/25, Gemarkung Gilching, ist verbessert worden. Die Bestandsleitung in Grauguss (nachfolgend: „GG“) mit dem Durchmesser DN 80 ist durch eine neue Leitung in sog. globularem Grauguss (nachfolgend: „GGG“) mit dem Durchmesser DN 150 ersetzt worden. Durch den größeren Leitungsdurchmesser ist die Versorgungssicherheit des nachverdichteten Wohngebiets mit seiner stark gestiegenen Anzahl von Abnehmern verbessert worden.

**3. Zubringerleitung von Brunnen VI zur Einbindung Brunnen IV (siehe Lageplan Anlage 1)**

Das am Brunnen VI geförderte Wasser muss zum Hochbehälter und in das Versorgungsgebiet geleitet werden. Die alte Leitung DN 125 PVC ist wegen des geringen Strömungsvolumens dafür nicht mehr ausreichend. Deswegen ist sie durch eine neue Leitung DN 300 GGG mit größerem Leitungsdurchmesser und besserem Rohrmaterial ab dem Brunnen VI (von Grundstück Flurnummer 1754/1, Gemarkung Gilching bis zum Grundstück Flurnummer 2227/1, Gemarkung Gilching) auf einer Länge von 2294 Meter ersetzt worden. Durch den größeren Leitungsdurchmesser erhöht sich die Menge an Trinkwasser, die zur Versorgung des Gemeindegebiets zur Verfügung steht.

#### **4. Versorgungsleitung Goldmacherweg (siehe Lageplan Anlage 3)**

Die Versorgungsleitung im Goldmacherweg ist auf der gesamten Länge von 60 Metern (vom Grundstück Flurnummer 1227/5, Gemarkung Gilching bis zum Grundstück Flurnummer 1222, Gemarkung Gilching) verbessert worden. Die alte DN 65 Asbestzementleitung ist durch eine DN 80 GGG Leitung ersetzt worden, um die sichere Trinkwasserversorgung im gesamten Goldmacherweg zu gewährleisten. Durch den größeren Leitungsdurchmesser erhöht sich die Kapazität und wird die Versorgungssicherheit für eine gestiegene Anzahl von Abnehmern verbessert. Außerdem wird durch das bessere Rohrmaterial nun eine schadstofffreie Versorgung sichergestellt.

#### **5. Ringschluss Brucker Straße zwischen Am Anger und Allinger Straße (siehe Lageplan Anlage 4)**

In der Brucker Straße ist vom Am Anger bis zur Allinger Straße (auf dem Grundstück Flurnummer 802, Gemarkung Gilching) ein Ringschluss mit Leitungsdimension DN 150 aus GGG hergestellt worden. Hierbei handelt es sich um eine Verstärkerleitung, durch die die Versorgungssicherheit des Gebiets Altdorf verbessert wird.

Die vorbezeichneten Lagepläne Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil der Verbesserungsbeitragssatzung und dieser Verbesserungsbeitragssatzung beigefügt.

### **§ 2 Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, sowie für tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke erhoben, wenn

1. für sie nach § 4 Wasserabgabebesatzung (WAS) ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht, oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) <sup>1</sup>Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet ist. <sup>2</sup>Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann das Kommunalunternehmen schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

### **§ 4 Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

### **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) <sup>1</sup>Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. <sup>2</sup>Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- a) bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m<sup>2</sup>,
- b) bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 m<sup>2</sup> begrenzt.

- (2) <sup>1</sup>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. <sup>2</sup>Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. <sup>3</sup>Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. <sup>4</sup>Gebäude oder selbstständige 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 zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. <sup>5</sup>Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen werden nicht herangezogen, soweit es sich um ein selbstständiges Gebäudeteil handelt. Das gilt nicht für Garagen die tatsächlich an der Wasserversorgung angeschlossen sind.
- (3) <sup>1</sup>Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken, aber bebaubaren Grundstücken, wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. <sup>2</sup>Grundstücke, bei denen die zulässige oder die 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.

## **§ 6 Beitragssatz**

- (1) <sup>1</sup>Der Beitragssatz beträgt:
- |   |        |
|---|--------|
| a) pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche | 0,16 € |
| b) pro m <sup>2</sup> Geschossfläche    | 0,39 € |
- (2) Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Dasselbe gilt für mögliche Vorauszahlungen auf Beiträge (§ 3 Abs. 2).

## **§ 8 Beitragsablösung**

<sup>1</sup>Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. <sup>2</sup>Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. <sup>3</sup>Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 9 Pflichten des Beitragsschuldners**

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, dem Kommunalunternehmen für die Höhe der Schuld 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 ersetzt die Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung des Kommunalunternehmens Gemeindewerke Gilching vom 27.10.2021 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 41 vom 10.11.2021), die als nichtig betrachtet wird, und tritt zum 11.11.2021 in Kraft.

Gilching, den 15.12.2021

GEMEINDEWERKE GILCHING KU

Klaus Drexler

(Vorstand des Kommunalunternehmens Gemeindewerke Gilching)

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Lageplan M 1:4.000 (Ausschnitt M 1:250)

Anlage 2: Lageplan M 1:750

Anlage 3: Lageplan M 1:500

Anlage 4: Lageplan M 1:750

# Anlage 1: Lageplan M 1:4.000 (Ausschnitt M 1:250)

Legende:

- ■ ■ ■ Gemeinde Gilching, Gemarkung Gilching
- Neu Brunnenleitung
- Brunnen VI - Brunnen IV

Maßstab 1 : 4.000

Brunnen VI

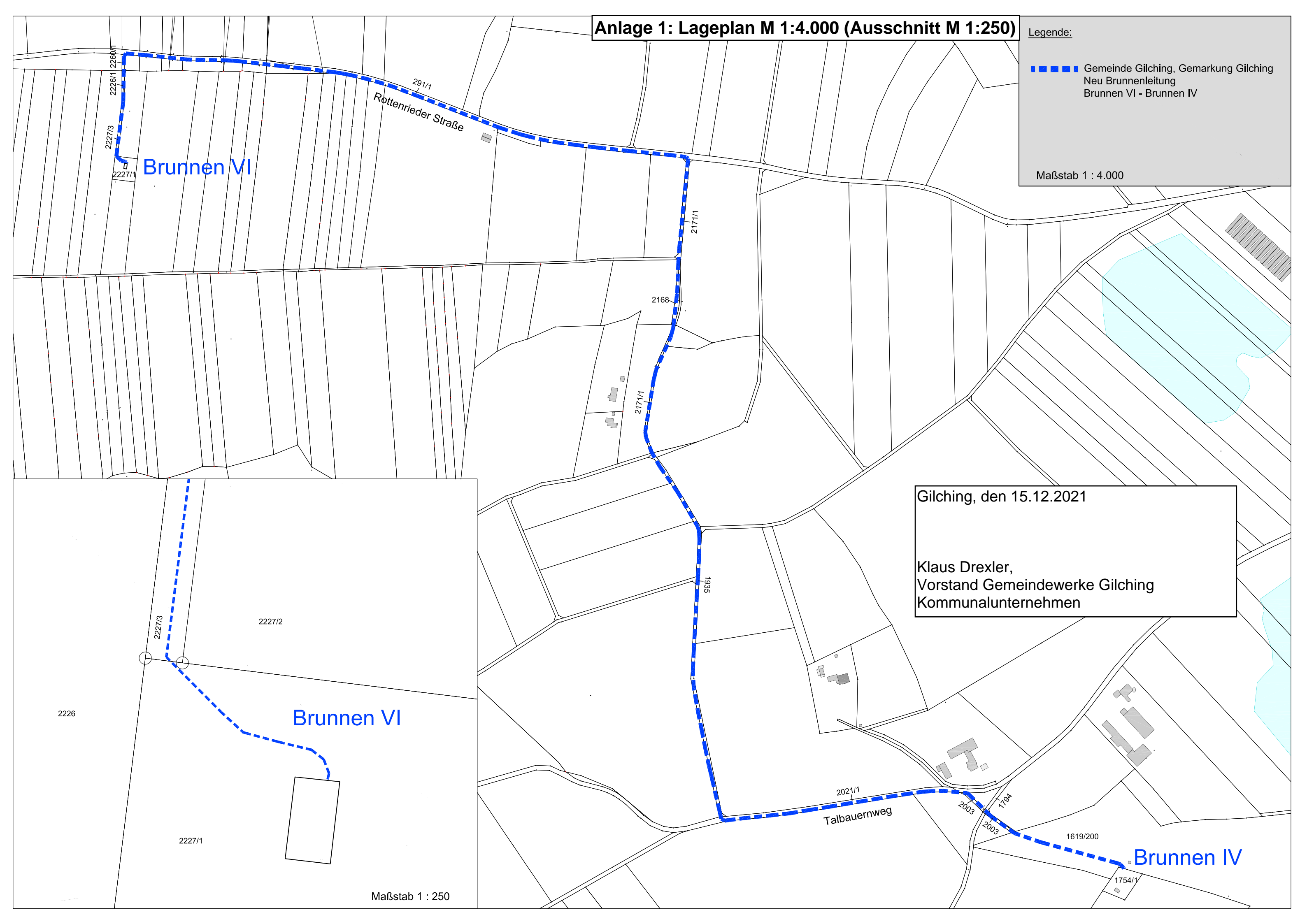
Gilching, den 15.12.2021

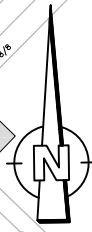
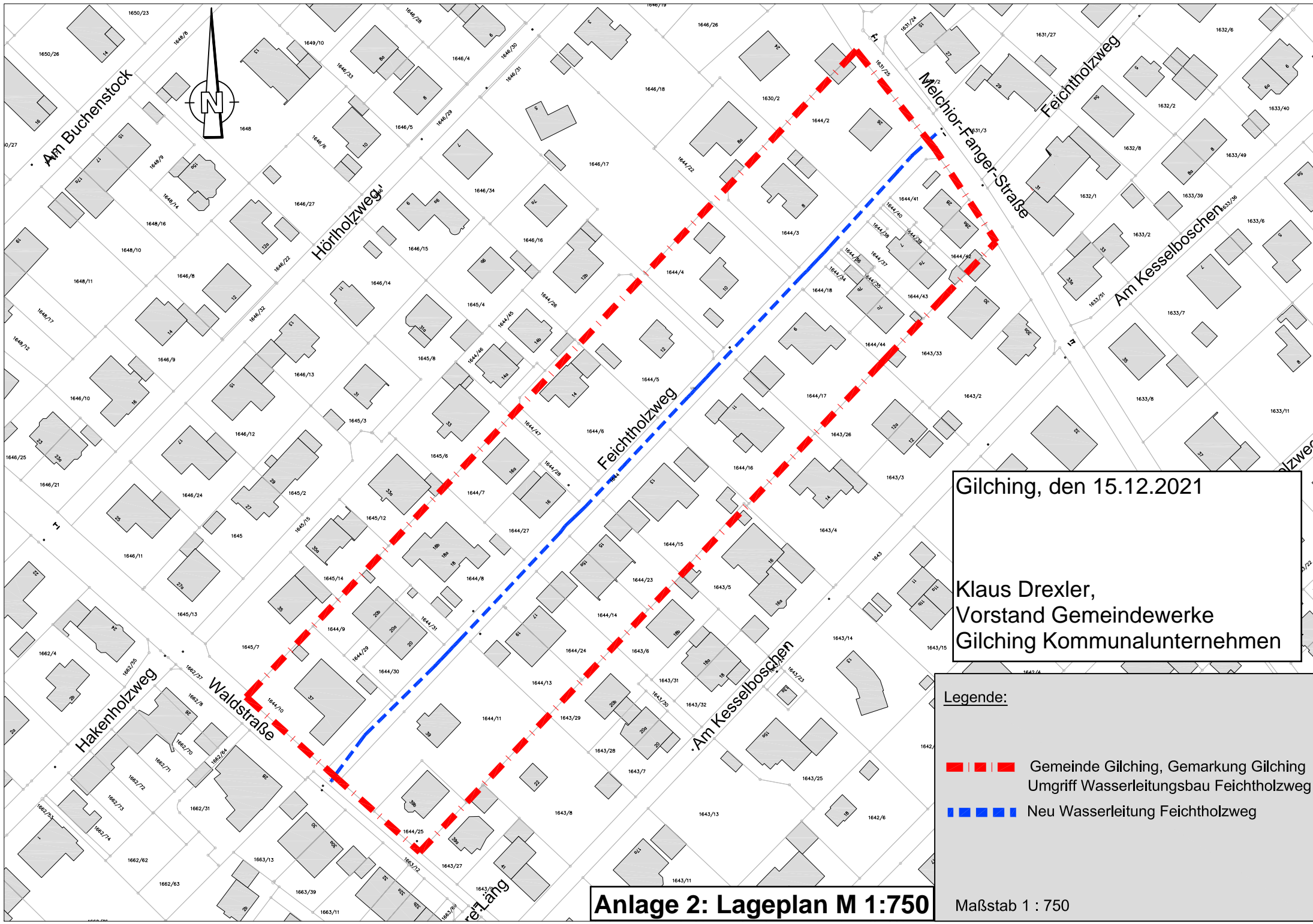
Klaus Drexler,  
Vorstand Gemeindewerke Gilching  
Kommunalunternehmen

Brunnen VI

Brunnen IV

Maßstab 1 : 250





Gilching, den 15.12.2021

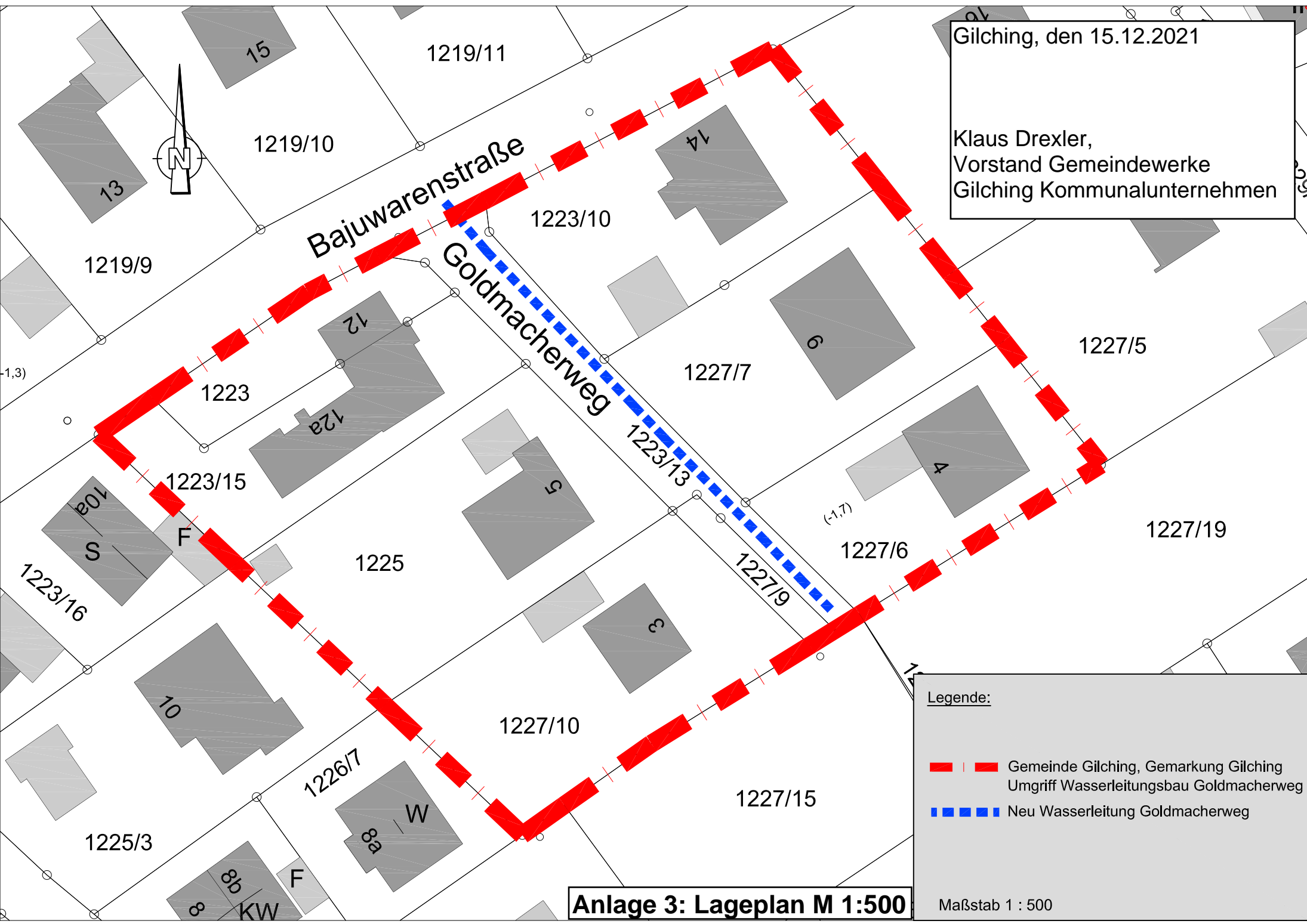
Klaus Drexler,  
 Vorstand Gemeindewerke  
 Gilching Kommunalunternehmen

**Legende:**

- - - Gemeinde Gilching, Gemarkung Gilching  
Umgriff Wasserleitungsbau Feichtholzweg
- - - Neu Wasserleitung Feichtholzweg

**Anlage 2: Lageplan M 1:750**



Maßstab 1 : 750



Gilching, den 15.12.2021

Klaus Drexler,  
Vorstand Gemeindewerke  
Gilching Kommunalunternehmen

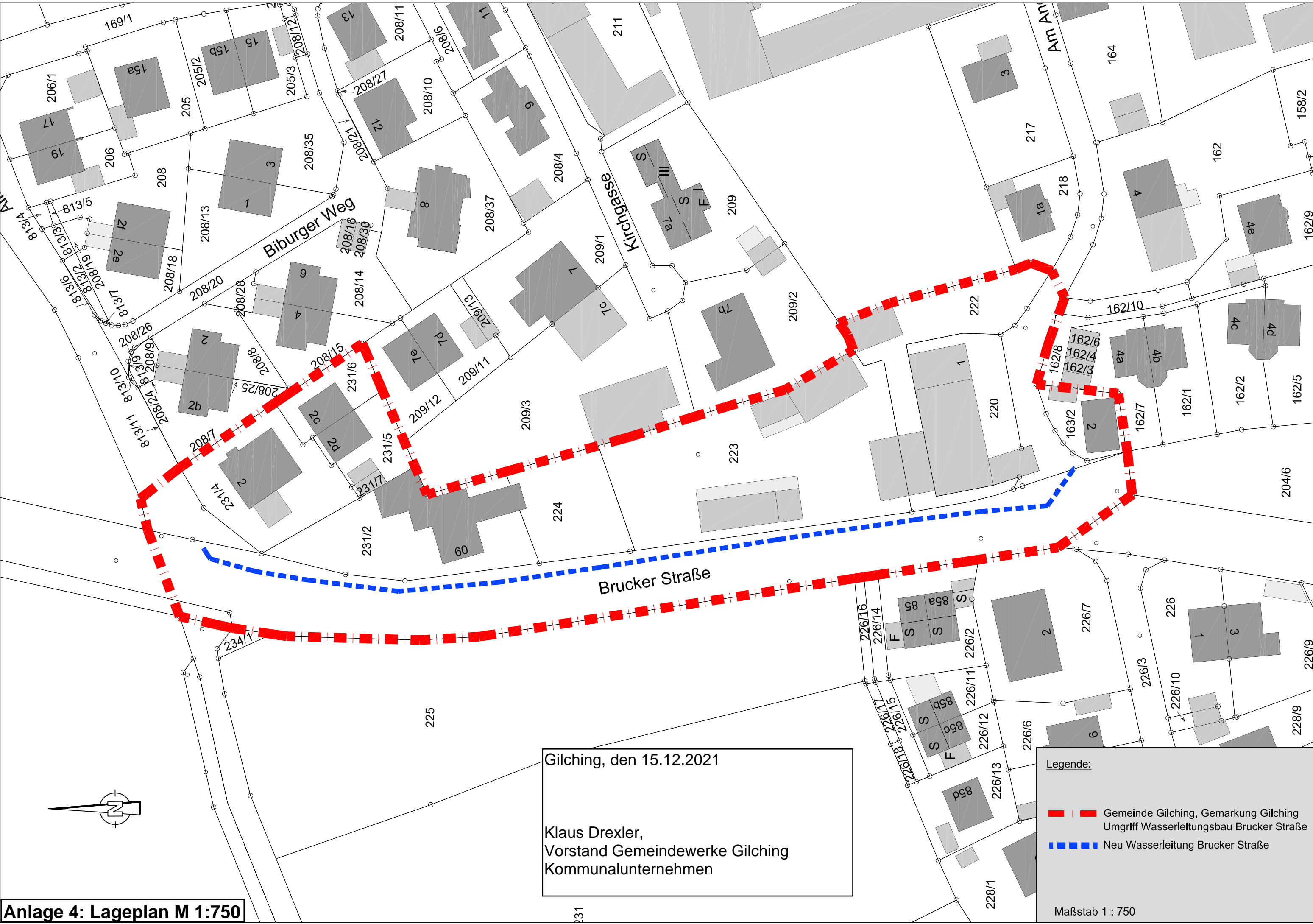
Legende:

-  Gemeinde Gilching, Gemarkung Gilching  
Umgriff Wasserleitungsbau Goldmacherweg
-  Neu Wasserleitung Goldmacherweg

Maßstab 1 : 500

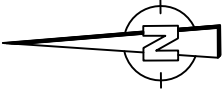
**Anlage 3: Lageplan M 1:500**





Gilching, den 15.12.2021

Klaus Drexler,  
 Vorstand Gemeindewerke Gilching  
 Kommunalunternehmen



**Legende:**

- - - Gemeinde Gilching, Gemarkung Gilching
- - - Umgriff Wasserleitungsbau Brucker Straße
- - - Neu Wasserleitung Brucker Straße

Maßstab 1 : 750

Anlage 4: Lageplan M 1:750