WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND ROHR

Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Stand: 8. Oktober 2026

Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtungen des Wasserbeschaffungsverbandes Rohr (VBS-WAS) vom 09.06.2025

Der Wasserbeschaffungsverband Rohr erlässt aufgrund des § 6 sowie § 79 Abs. 2 des Gesetzes über Wasser- u. Bodenverbände – Wasserverbandsgesetz (WVG) vom 12.2.1991 (BGBI S. 405) – zuletzt geändert am 15.05.2002 (BGBl. I S. 1578) nachfolgende Verbesserungsbeitragssatzung, die geändert wurde durch:
1. Änderungssatzung, bekanntgegeben durch ortsüblichen Aushang vom 07.10.2026 bis 14.10.2026.

§ 1 Beitragserhebung
(1) Der Wasserbeschaffungsverband erhebt einen zusätzlichen Beitrag von seinen Mitgliedern zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtungen. Die Verbesserungsmaßnahmen sind für den Weiterbetrieb der Wassergewinnung, -speicherung und -verteilung zwingend.

(2) Die Verbesserungsmaßnahmen umfassen alle Maßnahmen zur Neuerrichtung eines Wasserhochbehälters Rohr-Süd und zur Neuerrichtung eines Trinkwasserbrunnens. Details dazu finden sich in den Anlagen 1 und 2, die Bestandteile dieser Beitragssatzung sind.

§ 2 Beitragstatbestand
Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, die mit Trinkwasser versorgt werden und einen Wasserzähler besitzen. Ein Beitrag wird auch für Grundstücke erhoben, für die ein Hausanschluss verlegt ist und die an die Trinkwasserversorgung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld
(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungsmaßnahme tatsächlich beendet ist. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

2) Der Verband kann Vorausleistungen bis 80 v.H. auf die Beitragsschuld verlangen, sobald mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wird, für die Beiträge erhoben werden. Dabei kann eine Vorausleistung in Höhe von 40 v.H. des zukünftigen Beitrags verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen wurde und eine weitere Vorausleistung in Höhe 40 v.H. des zukünftigen Beitrags ab September 2026.

§ 4 Beitragsschuldner
Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks ist. An dessen Stelle tritt der Erbbauberechtigte als Beitragsschuldner, wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist. Mehrere Beitragspflichtige für dieselbe Schuld haften als Gesamtschuldner.

§ 5 Beitragsmaßstab
Der Beitrag für den Verbesserungsbeitrag wird nach den Kriterien Hausanschlüsse und Nutzungsfläche berechnet. Die beitragspflichtigen Maßstäbe ergeben sich für die Hausanschlüsse nach § 6 und für die Nutzungsfläche nach § 7.

§ 6 Hausanschlüsse
Für jedes beitragspflichtige Grundstück mit Hausanschluss wird derselbe Beitrag erhoben.

§ 7 Nutzungsfläche
Die Nutzungsfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche (§ 8) mit dem Nutzungsfaktor (§ 9).

§ 8 Grundstücksfläche
(1) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt, sofern die gesamte Grundstücksfläche im Bereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich gelegen ist.

(2) Beitragspflichtig herangezogen werden die Grundstücke, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind oder für die ein Hausanschluss verlegt worden ist (Rechnungsobjekt). Dazu werden auch hinzugerechnet die Grundstücke desselben Eigentümers, die mit dem o.g. Grundstück in einem räumlich-funktionellen Zusammenhang stehen, wie z.B. Zufahrten, Gärten, Parkplätze, landwirtschaftliche Gebäude bei einem landwirtschaftlichen Betrieb. Daraus errechnet sich die Gesamtgrundstücksfläche für ein Rechnungsobjekt.

(3) Für beitragspflichtige Grundstücke, die insgesamt im Außenbereich liegen oder dort hineinragen und die im Außenbereich auch andere Nutzungsarten wie Acker, Wald oder Wiese umfassen, werden diese anderen Nutzungsarten abgegrenzt und nicht zur beitragspflichtigen Grundstücksfläche herangezogen. Diese Abgrenzung orientiert sich an dem aktuellen Flächennutzungsplan bzw. nach der „Tatsächlichen Nutzung“ aus dem Liegenschaftskataster des Bayernatlas (https://atlas.bayern.de/) bzw. aus der tatsächlichen landwirtschaftlichen bzw. forstlichen Nutzung. Außenbereichsgrundstücke werden durch eine angemessene Umgriffsbildung herangezogen, sofern es sich um anschlussbedürftige Grundstücke handelt sowie um Gebäude und Flächen, die damit in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen bzw. mit diesen eine wirtschaftliche Einheit bilden,

(4) In unbeplanten Gebieten wird bei Grundstücken von mindestens 3.000 m² Grundstücksfläche (übergroße Grundstücke) die Nutzungsfläche (§ 6) begrenzt: bei bebauten Grundstücken zwischen 3.000 und 5.000 m² Grundstücksfläche auf das 3.000-fache des Nutzungsfaktors (§ 9), mindestens jedoch 3.000 m² Nutzungsfläche, bei bebauten Grundstücken über 5.000 m² Grundstücksfläche auf das 5.000-fache des Nutzungsfaktors (§ 9), mindestens jedoch 5.000 m² Nutzungsfläche, bei unbebauten Grundstücken zwischen 3.000 und 5.000 m² Grundstücksfläche auf 3.000 m² Nutzungsfläche sowie bei unbebauten Grundstücken über 5.000 m² Grundstücksfläche auf 5.000 m².

(5) Für Grundstücke mit zwei Hausanschlüssen wird die Grundstückefläche hälftig den beiden Hausanschlüssen (Rechnungsobjekten) zugeordnet.

§ 9 Nutzungsfaktor
(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 8) mit dem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
1) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00
2) bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit: je weiteres Vollgeschoss zuzüglich 0,30

(2) Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit erschließungsrelevant genutzt werden oder genutzt werden dürfen (wie z.B. der Friedhof), wird ein Nutzungsfaktor von 0,2 zugrunde gelegt.

§ 10 Ermittlung der Vollgeschosse

(1) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse (§ 11) festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Baunutzungsordnung (BauNVO). Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld geltenden Fassung.

(2) Sind auf einem Grundstück bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Vollgeschosszahl zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(3) Geschosse, die zu Wohn- oder Gewerbezwecken genutzt werden, obwohl ihre lichte Höhe 2,30 m nicht erreicht, gelten dennoch als Vollgeschosse.

§ 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl, die Baumassenzahl, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl oder die Höhe der baulichen Anlage festsetzt

(1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine höhere Vollgeschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(2) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der durch 3,5 geteilten höchstzulässigen Baumassenzahl auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet, mindestens aber ein Vollgeschoss.

(3) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl aus, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet, mindestens aber ein Vollgeschoss.

(4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die maximale Traufhöhe aus, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11, Abs. 3 BauNVO aus der Traufhöhe geteilt durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten aus der Traufhöhe geteilt durch 2,5. Das Ergebnis wird auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet, es ergibt sich aber mindestens ein Vollgeschoss.

§ 12 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen im Sinne des § 11 bestehen.

(1) Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzung nach § 11 enthält, ist maßgebend:
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(2) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist maßgebend die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse.

§ 13 Beitragssatz

Der Beitrag über die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung beträgt:

- je Hausanschluss 970,-- € sowie
- je m^2 Nutzungsfläche 1,20 €

§ 14 Fälligkeit
Der Betrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig, soweit im Bescheid keine spätere Fälligkeit angegeben ist.

§ 15 Mehrwertsteuer
Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 16 Pflichten der Beitragsschuldner
Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, dem Verband für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft zu erteilen.

§ 17 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rohr, den 09.06.2025

Straußberger R.

Dr. Ralf Straußberger, Verbandsvorsteher

Anlage 1 Neuerrichtung eines Wasserhochbehälters Rohr-Süd

- Kosten für Grunderwerb
- Erdarbeiten und Planum inklusive Stützwand
- Einbau eines PE-Trinkwasserbehälters mit drei Kammern (650 m^3)
- Rohrleitungen: Erdarbeiten, Verlegung und Anschluss
- Einrichtung der Elektro- und Messtechnik
- Gestaltung der Außenanlage mit Pflasterung, Zäunung, Eingrünung
- Eingabeplanung
- Infrastruktur (wie Strom- und Telekomanschluss, u.a.m.)
- PV-Anlage
- Abriss alter Hochbehälter

Anlage 2 Neuerrichtung eines Trinkwasserbrunnens

- Kosten für Grunderwerb bzw. -tausch, Verlegung Gemeindeweg
- Brunnenbohrung und -ausbau
- Gutachten (Hydrologie, Geologie)
- Schutzgebietsantrag und -verfahren
- Messtechnik und -geräte
- Elektro- und Netzwerktechnik
- Erdarbeiten und Installation der Rohrleitungen
- Brunnenhaus
- Brunnenpumpe