

Stadt Cham

Marktplatz 2 • 93413 Cham



Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

Mittwoch, 13. Dezember 2017, 17.00 Uhr

findet die 12. Sitzung des **Stadtrates Cham** im „**Langhaussaal**“ des Rathauses Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham statt.

Hierzu werden Sie geladen.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Beratung und Beschlussfassung über**
 - 2.1 den Haushalt 2018 der Stadt Cham
 - 2.2 den Finanzplan 2017 bis 2021
3. **Vollzug der Baugesetze:**
 - 3.1 **1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Katzbach-Mitte“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;**
Aufstellungsbeschluss
 - 3.2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bärnbach“ in Vilzing im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB;**
 - 3.2.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 3.2.2 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung / Satzungsbeschluss
 - 3.3 **2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schanzacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;**
 - 3.3.1 Behandlung der aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 3.3.2 Satzungsbeschluss
4. **Vollzug des Ortsrechts;**
Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS zur EWS)
5. **Informations- und Prüfungsrecht nach Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;**
Bericht über die Beteiligungen der Stadt Cham mit einem Anteil von mehr als 5 % an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts

6. **Anfragen****Anschließend nichtöffentliche Sitzung**

Nr. 235: **Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2018 der Stadt Cham**

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2018 einschl. sämtlicher Anlagen diene zur Kenntnis.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Cham folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird hiermit festgesetzt; er schließt ab

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	46.293.883 Euro
und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	17.672.060 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 3.721.678 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 4.500.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	330 v.H.
b) für die Grundstücke (B)	330 v.H.
2. Gewerbesteuer	330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 Euro festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2018 in Kraft.

Nr. 235: **Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2018 der Stadt Cham**

Anschließend wurde mit 23:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Cham folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird hiermit festgesetzt; er schließt ab im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	46.293.883 Euro
Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	17.672.060 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 3.721.678 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 4.500.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

3. Grundsteuer	
c) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	330 v.H.
d) für die Grundstücke (B)	330 v.H.
4. Gewerbesteuer	330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 Euro festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2018 in Kraft.

Nr. 236: **Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan 2017 bis 2021**

Nach Erläuterungen durch Herrn Stadtkämmerer **Plötz** wurde mit 23:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der Finanzplan der Jahre 2017 bis 2021 lautet:

	H a u s h a l t s j a h r e				
	2017	2018	2019	2020	2021
	in 1.000,00 Euro				
Verwaltungshaushalt					
Einnahmen und Ausgaben	43.643	46.294	44.219	44.368	44.418
Vermögenshaushalt					
Einnahmen und Ausgaben	19.979	17.672	11.336	12.915	10.970
Summe:	63.622	63.966	55.555	57.283	55.388

Nr. 237: **Vollzug der Baugesetze:**
1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Katzbach-Mitte“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Für die im Planungsbereich liegenden Grundstücke Flst.Nrn. 493/7 und 493/15 Gmkg. Loibling ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Katzbach-Mitte“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird vom Ingenieurbüro Brandl & Preischl, Cham, erstellt.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Nr. 238 : **Vollzug der Baugesetze:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bärnbach“ in Vilzing im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB;

- a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- b) Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham, vom 10.11.2017:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.

Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH, Schwandorf, vom 02.11.2017:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.

Zum Schreiben des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe, Cham, vom 15.11.2017:

In die Begründung wird aufgenommen, dass die Wasserversorgung über den Zweckverband Chamer Gruppe erfolgt. Zudem wird erläutert, dass der Grundstückseigentümer die übersteigenden Kosten für den Anschluss zu tragen hat.

Zum Schreiben des WWA Regensburg vom 02.11.2017:

Im Rahmen der weiterführenden Planungen wird die östliche Grünfläche im Übergangsbereich zum Wohngebiet so gestaltet, dass der tiefste Punkt am Ende des Geh- und Radweges liegt und somit das Oberflächenwasser über die Vorbehaltsfläche in den Straßenkanal geleitet werden kann.

Zum Schreiben der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf, vom 23.11.2017:

Bei der Ausweisung des geplanten Wohngebietes „Am Bärnbach“ soll dem Grundsatz nach sparsamer Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden und somit der für Bebauung zur Verfügung stehende Bereich optimal ausgenutzt werden.

Durch die Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) auf den Parzellen 16, 17 und 30 wird der südlich anschließende Handwerksbetrieb geschützt und eine optimale Ausnutzung des Wohngebietes ermöglicht. Eine Einschränkung für den bestehenden Handwerksbetrieb ergibt sich hierbei nicht. Für den Handwerksbetrieb wurden gemäß schalltechnischer Untersuchung die maximal zulässigen Emissionen als flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt, um am nächstgelegenen bestehenden Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 98 einhalten zu können. Das heißt die Berechnungen beruhen auf den maximalen Emissionen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich sind. Damit wird der Bestandsschutz des bestehenden Handwerksbetriebes gewahrt.

Die in der SU als notwendig erachteten Maßnahmen zum Schallschutz wurden bereits als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Von Seiten des Immissionsschutzes besteht damit Einverständnis.

Zum Schreiben der Dt. Telekom Technik GmbH vom 25.10.2017:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 04.12.2017:

Zu 1. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:

Eine Linksabbiegespur auf der Kreisstraße CHA 2 aus Richtung Vilzing wird eingeplant und das Bebauungsplangebiet entsprechend erweitert.

Zu 2. Sachgebiet „Erschließungsbeiträge“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“:

Die Stellungnahme des Sachgebietes „Feuerwehrwesen“ wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu 4. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:

Der Antrag zur Herausnahme aus dem LSG wurde bereits im Kreistag vorgelegt und die entsprechende Verordnung erlassen. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises erfolgte bereits (Nr. 43 vom 23.11.2017). Im Geo-BIS-Cham 2.2 ist die neue Grenze schon dargestellt. Der Antrag auf Herausnahme kann nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung in Kraft treten; diese ist für Mitte Dezember 2017 geplant, d.h. der Bebauungsplan kann im Anschluss daran in Kraft treten.

Entlang der Kreisstraße ist ein Geschosswohnungsbau mit Wandhöhen bis zu 8,0 m erlaubt (Bereich B). Die Aufschüttung eines Lärmschutzwalles würde lediglich das UG der Gebäude schützen, das 1. und 2. OG müsste zusätzlich durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden.

Aus diesem Grund wird an den bisherigen Festsetzungen zum Lärmschutz festgehalten.

Die Planunterlagen werden einheitlich mit dem Titel „Am Bärnbach“ (WA) im OT Vilzing benannt.

Die Aussagen werden auf den Stadtbereich von Cham bezogen.

Mit der Breite von 7,50 m wurde der gesamte Straßenraum inklusiv aller Nebenflächen festgesetzt. Ein öffentlicher Mehrzweckstreifen ist vorgesehen, die Lage und Breite soll allerdings nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Mit der Festsetzung eines 7,50 m breiten Straßenraums soll die Möglichkeit bestehen eine genaue Aufteilung (Mehrzweckstreifen, Straße, usw.) erst im Rahmen des Erschließungsplanes vorzunehmen. Zur Klarstellung wird unter dem Punkt 10.0 Hinweise auf dem Bebauungsplan ein Regelschnitt aufgenommen.

Auf Seite 16 der Begründung wird die GRZ für den Bereich B als Max-Wert eingetragen.

Die Bezeichnung des Heidwegs wird aufgenommen.

Das Planzeichen 15.14 der PlanZV 1990 wird zur Klarstellung im nordwestlichen Teil der Plangraphik zwischen den Bereichen A und B festgesetzt.

Die PlanZV in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung ist bereits in der Präambel enthalten.

Zur Klarstellung wird unter dem Punkt „Angrenzende Landwirtschaft“ bei den Hinweisen ergänzt, dass die Grenzwerte einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung einzuhalten sind.

Die Stadt Cham wird eine Erschließungsvereinbarung mit dem Bauträger treffen. Hierbei wird darauf geachtet, dass es zu einer dorfgerechten Gestaltung des Straßenraums kommt.

Zu 5. Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Eine Geruchsbelästigung ausgehend von der offenen Güllegrube ist nicht gegeben, da der landwirtschaftliche Betrieb keine Tierhaltung mehr betreibt und die Güllegrube somit nicht mehr genutzt wird. Über einen Grundbucheintrag wurde eine Nutzungsunterlassung (Unterlassung zur Nutzung der Güllegrube sowie Unterlassung einer Tierhaltung) auf das Grundstück eingetragen. Dieser Sachstand wird in der Begründung ergänzt.

Zu 6. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:

Mit der Breite von 7,50 m wurde der gesamte Straßenraum inklusiv aller Nebenflächen festgesetzt. Ein öffentlicher Mehrzweckstreifen ist vorgesehen, die Lage und Breite soll allerdings nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Mit der Festsetzung eines 7,50 m breiten Straßenraums soll die Möglichkeit bestehen, eine genaue Aufteilung (Mehrzweckstreifen, Straße, usw.) erst im Rahmen des Erschließungsplanes vorzunehmen. Zur Klarstellung wird unter dem Punkt 10.0 Hinweise auf dem Bebauungsplan ein Regelschnitt aufgenommen.

Eine explizite Verwendung von Natursteinen für Trockenmauer wird nicht ergänzt. Es soll dem persönlichen Geschmack, den örtlichen Gegebenheiten, der Funktion der Mauer, sowie die handwerklichen Fähigkeit des Einzelnen überlassen bleiben, welche Steine verwendet werden. Der Ökologie in einem Privatgarten tut dies keinen Abbruch.

Bei den Obstbäumen wurde als Mindestqualität Halbstamm festgesetzt, daran wird auch festgehalten, da Halbstämme durchaus einen dörflichen Charakter aufweisen.

Die Sommerlinde, sowie die Weinrose (*R.rubiginosa*), die heimischen Weiden *Salix cinerea*, *aurita*, *fragilis*, *purpurea*, *triandra*, *viminalis* und der Traubenholunder werden zusätzlich in die Pflanzliste aufgenommen.

Zu 7. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Der Antrag zur Herausnahme aus dem LSG wurde bereits im Kreistag vorgelegt und die entsprechende Verordnung erlassen. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt

des Landkreises erfolgte bereits (Nr. 43 vom 23.11.2017). Im Geo-BIS-Cham 2.2 ist die neue Grenze schon dargestellt. Der Antrag auf Herausnahme kann nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung in Kraft treten; diese ist für 15.12.2017 geplant, d.h. der Bebauungsplan kann im Anschluss daran in Kraft treten.

Zu 8. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde bereits am Verfahren beteiligt und äußerte diesbezüglich keine Bedenken.

Zum Schreiben des Herrn Thomas Haller, Cham, vom 22.11.2017:

Der geplante Laufstall mit Güllegrube liegt ca. 150 m vom nächstgelegenen Baufenster des geplanten Wohngebietes entfernt. Somit ist von keinem Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und dem geplanten Wohngebiet auszugehen. Als Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten, dass die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm zu dulden sind.

Der Heidweg wurde bei der Festsetzung der Erschließungsflächen als Ringschluss verwendet. Wäre nur ein Anschluss an den Heidweg geplant, müsste innerhalb des Baugebietes der Ringschluss erfolgen und somit eine Doppelschließung erfolgen. Diese Planung würde nicht dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechen.

Bei Nutzung der neu geplanten Verkehrsflächen ist davon auszugehen, dass der Großteil des Verkehrs zukünftig Richtung Süden zur Kreisstraße hin abfließt und nicht Richtung Süden über den Heidweg. Somit ist von keinem übermäßigen Verkehrsaufkommen auszugehen.

Der Verkehr, der dennoch über den Heidweg abfährt, befindet sich auf einer üblichen Ortstraße. Hier muss mit landwirtschaftlichem Verkehr gerechnet werden und ist eine entsprechende Rücksichtnahme beiderseits erforderlich.

In der Teilbürgerversammlung im Gasthaus Eisenreich in Vilzing am 29.11.2017 wies ein Anwohner darauf hin, dass die Fam. Weiß (Heidweg 3) aktiv eine offene Güllegrube betreibe, die durchaus Geruchsbelästigungen verursache.

Die Güllegrube wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 14.05.1985 baurechtlich genehmigt. Die Güllegrube ist darin beschrieben mit „Ø 10,00 m, 3,25 tief mit Decke, Inhalt 255 cbm“.

Der Eigentümer des Anwesens erklärte auf telefonische Nachfrage, es handele sich um eine geschlossene Güllegrube mit Deckel. Eine anschließende Ortseinsicht hat diese Aussage bestätigt.

Da die eingegangenen Stellungnahmen bereits in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden, kann dieser Entwurf gebilligt werden. Aufgrund der Änderungen ist der Bebauungsplanentwurf nochmals auszulegen.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der von der Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH,

Iggensbach, erstellte Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bärnbach“ in Vilzing im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB in der Fassung vom 13.12.2017 wird gebilligt.

Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nochmals öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Stellungnahmen können nur zu den vorgenannten geänderten Teilen vorgebracht werden. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Nr. 239: **Vollzug der Baugesetze:**

2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schanzacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;

- a) Behandlung der aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 05.12.2017:

Es werden nur Abgrabungen erfolgen, die aufgrund des bestehenden Hanges nicht sinnvoll definiert werden können; es verbleibt beim Beschluss vom 16.11.2017.

Die Verfahrensvermerke werden entsprechend ergänzt.

Da eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs nicht veranlasst ist, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Auf Grund der § 10 Abs. 1 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Cham für den Bebauungsplan „Auf dem Schanzacker, 2. Änderung“ folgende

Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M=1:1000 vom 13.12.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil M=1:1000 vom 13.12.2017 einschl. Übersichtsplan M=1:5000, Begründung und Textlichen Festsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nr. 240: **Vollzug des Ortsrechts;‘
Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
(BGS zur EWS)**

Nach eingehenden und ausführlichen Erläuterungen durch Herrn Stadtkämmerer **Plötz** wurde mit 21:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Cham folgende

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS zur EWS)

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt Cham 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, sowie für solche Grundstücke erhoben, bei denen außer Niederschlagswasser weiteres Abwasser anfällt, oder bei denen die oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers ungenügend ist oder Missstände zur Folge hat, wenn

- 1) für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht, oder
- 2) sie an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind, oder
- 3) sie aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 7 EWS an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

- 1) Die Beitragsschuld entsteht im Falle des
 - a) § 2 Nr. 1, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden kann,
 - b) § 2 Nr. 2, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist,

- c) § 2 Nr. 3, mit Abschluss der Sondervereinbarung.

Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

- 2) Wird eine Veränderung der Fläche oder der Bebauung des Grundstücks vorgenommen, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die zusätzliche Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

§ 4 Beitragsschuldner

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

Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5 Beitragsmaßstab

- 1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mindestens 2.000 m² Fläche (übergroße Grundstücke) bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 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 Schmutzwasserableitung auslösen oder an die Schmutzwasserleitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Garagen gelten als selbständiger Gebäudeteil; das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich eine Wasserversorgung aufweisen oder an die Schmutzwasserleitung angeschlossen sind.

- 3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, 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) Bei sonstigen unbebauten Grundstücken ist die anzusetzende Geschossfläche nach der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung zu ermitteln; anzusetzen ist das durchschnittliche Maß der tatsächlichen baulichen Ausnutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung. Fehlt es an einer heranziehbarer Bebauung, so ist ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschossfläche anzusetzen.
- 5) Wird ein Grundstück vergrößert, und wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so entsteht die Beitragspflicht auch hierfür. Gleiches gilt im Falle der Geschoss-

flächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Fall des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende Grundstücksfläche. Gleiches gilt im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes i.S.d. § 5 Abs. 2 Satz 4, wenn infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen ist und für alle sonstigen Veränderungen, die nach Absatz 2 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind.

- 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 nur hinsichtlich der Geschossfläche neu berechnet. Dem so ermittelten Betrag ist der Betrag gegenüberzustellen, der sich zum 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 nach zu entrichten. Ergibt die Gegenüberstellung eine Überzahlung, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nachdem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

- 7) Weitere Beiträge werden erhoben für Ergänzungen der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (z. B. nachträgliches Herstellen, Ergänzen oder Anschluss an eine Sammelkläranlage oder Herstellen eines Hauptsammlers), die für die Wirksamkeit der Anlage zusätzlich notwendig werden (Ergänzungsbeiträge).

§ 6 Beitragssatz

- 1) Der Beitrag beträgt
 - a) pro m² Grundstücksfläche 1,97 €
 - b) pro m² Geschossfläche 8,61 €.
- 2) In Gebieten bzw. einzelnen Straßen, in denen sich nur Schmutzwasserkanäle befinden, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. Gleiches gilt für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf. Werden später Mischwasserkanäle oder zusätzliche Regenwasserkanäle erstellt oder fällt die Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nach erhoben.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 a Ablösung des Beitrages

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

§ 8 Erstattung des Aufwandes für Grundstücksanschlüsse

- 1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i. S. des § 3 EWS ist mit Ausnahme des Aufwandes, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu

erstatten.

- 2) Bei einer Entwässerung im Unterdruckentwässerungssystem entfällt eine Kostenerstattung bei den Vakuum-Haussammelschächten, die, mit den dazugehörigen Leitungen, gemäß § 3 EWS Teile der öffentlichen Entwässerungseinrichtung sind. Ausgenommen hiervon sind längere Zuleitungen zum Schacht (ab einem Meter ab Grundstücksgrenze).

Mehrkosten für die Errichtung solcher Leitungen sind vom Grundstückseigentümer zu tragen; die Leitungen als solche sind jedoch trotzdem Bestandteil der öffentlichen Entwässerungseinrichtung.

- 3) 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.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Stadt Cham erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

Die Einleitungsgebühren werden nach einem getrennten Gebührenmaßstab für die

- 1) Schmutzwassereinleitung zuzüglich eines eventuellen Starkverschmutzerzuschlages (§§ 11 und 14) und die
- 2) Niederschlagswassereinleitung (§ 12)

berechnet.

§ 10 Schmutzwassergebühr

- 1) Die Schmutzwassergebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der öffentlichen Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.
- 2) Als Schmutzwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus einer Eigenversorgungsanlage (z. B. Brunnen, Zisternen) zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Absatz 6 ausgeschlossen ist.

Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen ist durch geeichte Zwischenzähler nachzuweisen und obliegt dem Gebührenpflichtigen. Die Kosten für den Einbau und Wartung des geeichten Zwischenzählers trägt der Grundstückseigentümer bzw. der Gebührenpflichtige.

- 3) Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt. Sie sind von der Stadt zu schätzen, wenn
 - a) ein Wasserzähler nicht vorhanden ist oder
 - b) der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird oder
 - c) sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt oder

- d) Wasser unter Umgehung oder Beeinflussung des Wasserzählers entnommen wurde bzw. entnommen wird.
- 4) Wird Niederschlagswasser für die Verwendung im Haushalts- oder Betriebswasserkreislauf gesammelt (z. B. in einer Zisterne) und gelangt es in einen öffentlichen Schmutz- oder Mischwasserkanal, wird dieses Niederschlagswasser zum Schmutzwasser. Die Einleitungsmenge des dem Grundstück aus einer Eigenversorgungsanlage (z. B. Brunnen, Zisternen) zugeführten Wassers hat der Gebührenschuldner ebenfalls durch geeichte Wasserzähler nachzuweisen. Soweit der Gebührenschuldner dieser Verpflichtung nicht nachkommt oder der Einbau von Messeinrichtungen technisch nicht möglich ist, wird die Einleitungsmenge von der Stadt geschätzt. Pro Einwohner werden dabei pauschal 12 m³/Jahr festgesetzt. Stichtag für die Ermittlung der Einwohner ist der 30.06. des Abrechnungsjahres. Die Kosten für den Einbau der geeichten Wasserzähler trägt der Grundstückseigentümer bzw. der Gebührenpflichtige. Die Einbaustelle einer solchen Messeinrichtung wird im Benehmen mit dem Verpflichteten durch die Stadt bestimmt. Den Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, ist Zutritt zur gesamten Versorgungsanlage 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.
- 5) Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Großviehhaltung gilt für jede Großvieheinheit eine verbrauchte bzw. zurückgehaltene Wassermenge von 12 m³/Jahr als nachgewiesen. Maßgebend ist die im Vorjahr durchschnittlich gehaltene Viehzahl. Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheides der Tierseuchenkasse erbracht werden. Erhält die Stadt innerhalb der gesetzten Frist keine Mitteilung, werden der Gebührenerhebung die Viehzahlen des vorangegangenen Jahres zugrunde gelegt. Die Umrechnung des Großviehbestandes auf Großvieheinheiten hat nach der Bek. des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 05.12.1974 (MABI Nr. 47/1974, S. 925) in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen.
- 6) Mit Ausnahme der nach Abs. 5 abziehbaren Wassermengen (Großviehhaltung) sind vom Abzug nach Abs. 2 ausgeschlossen
- a) das hauswirtschaftliche genutzte Wasser,
 - b) das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

§ 10 a Niederschlagswassergebühr

- 1) Die Niederschlagswassergebühr bemisst sich nach den bebauten, überbauten, befestigten bzw. versiegelten Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar in die Entwässerungseinrichtung abfließen kann (angeschlossene Grundstücksfläche).
- 2) Als befestigt im Sinn 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 von denen das Niederschlagswasser
 - a) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss direkt (unmittelbarer Anschluss) oder
 - b) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss unter Benutzung einer im fremden Eigentum stehenden Abwasserleitung (mittelbarer Anschluss) oder
 - c) oberirdisch aufgrund eines Gefälles über befestigte Flächen des betreffenden Grundstücks und/oder von Nachbargrundstücken - insbesondere Straßen, Wegen,

Stellplätzen, Garagenvorhöfen - (tatsächlicher Anschluss) in die öffentliche Entwässerungseinrichtung gelangen kann.

- 3) Als bebaute oder überbaute Grundstücksflächen gelten die Grundflächen der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude im Sinne von Art. 2 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (z. B. Wohn- und Geschäftshäuser, Fabriken, Lagerhallen, Werkstätten, Garagen) sowie die durch Vordächer und sonstige Überdachungen überbauten Flächen.
- 4) Überbaute und befestigte Flächen bleiben unberücksichtigt, wenn dort anfallendes Niederschlagswasser der öffentlichen Entwässerungsanlage ferngehalten wird und z.B. über Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer eine andere Vorflut erhält.
- 5) Hat eine zur Sammlung von Niederschlagswasser benutzte Zisterne einen Entlastungsüberlauf in die öffentliche Entwässerungsanlage wird von der gebührenpflichtigen Fläche je nach Größe der Zisterne folgender Flächenabzug gewährt:

bei einer Größe von 3 bis 6 m ³	30 m ²
bei einer Größe über 6 bis 9 m ³	50 m ²
bei einer Größe über 9 m ³	70 m ² .
- 6) Bei Dachbegrünungen mit geschlossener Pflanzendecke, die an den Kanal angeschlossen sind, wird nur die Hälfte der jeweiligen Fläche als Einleitung berücksichtigt.
- 7) Bei Rigolen und Muldenversickerungsanlagen mit Notüberlauf, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, wird die angeschlossene Fläche pauschal mit 25 v. H. pro Jahr abgegolten.
- 8) Die Ermittlung der bebauten und befestigten Flächen hat durch die Gebührenschuldner zu erfolgen. Sofern sich künftig Veränderungen ergeben, sind diese unaufgefordert in nachprüfbarer Form der Stadt vorzulegen. Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne in denen die versiegelten, eingeleiteten bzw. versickernden Grundstücksflächen sowie die für die Berechnung notwendigen Maße eingetragen sind. Die Stadt behält sich vor, die Angaben des Grundstückseigentümers zu überprüfen. Sofern sich künftig Veränderungen ergeben, sind diese ebenfalls unaufgefordert in nachprüfbarer Form der Stadt mitzuteilen.
- 9) Kommt der Gebührenschuldner seinen Pflichten nach Absatz 8 trotz schriftlicher Erinnerung mit Fristsetzung nicht nach, werden die angeschlossenen Grundstücksflächen im Wege der Schätzung ermittelt.

§ 10 b Gebührenhöhe

- 1) Die Schmutzwassergebühr (§ 11) beträgt 1,05 € pro m³ Schmutzwasser.
- 2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 12) beträgt 0,28 € je m² angesetzte Grundstücksfläche.

§ 11 Gebührenzuschläge

Für Abwasser im Sinne des § 10 dieser Satzung, deren Beseitigung einschließlich der Klärschlambeseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser von mehr als 30 v. H. (Grenzwert) übersteigen, wird ein Zuschlag bis zu Höhe des den Grenzwert übersteigenden Prozentsatzes des Kubikmeterpreises für die Schmutzwassergebühr erhoben.

§ 11 a Gebührenabschläge

Wird bei Grundstücken vor Einleitung der Abwässer in die Entwässerungseinrichtung eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück verlangt, oder sind diese noch nicht an eine Sammelkläranlage angeschlossen, so ermäßigen sich die Einleitungsgebühren je um die Hälfte. Dies gilt nicht für Grundstücke mit gewerblichen oder sonstigen Betrieben, bei denen die Vorklärung oder Vorbehandlung lediglich bewirkt, dass die Abwässer dem durchschnittlichen Verschmutzungsgrad oder der üblichen Verschmutzungsart der eingeleiteten Abwässer entsprechen.

§ 12 Entstehen der Gebührenschuld

- 1) Die Gebührenschuld für die Schmutzwassergebühr entsteht mit jeder Einleitung von Schmutzwasser in die Entwässerungseinrichtung.
- 2) Die Gebührenschuld für die Niederschlagswassergebühr entsteht zu Beginn des Monats der Einleitung von Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung in Höhe der vollen oder monatlich anteiligen Jahresgebühr. Im Übrigen entsteht der Anspruch mit Beginn des Kalenderjahres, in dem Niederschlagswasser aus dem Grundstück in die Entwässerungseinrichtung der Stadt eingeleitet wird. Die Gebührenschuld endet mit dem letzten Tag des Monats, in dem ein Grundstück von der Entwässerungseinrichtung der Stadt abgetrennt wird. Wird die befestigte Grundstücksfläche mit Regenwasserableitung in die Entwässerungseinrichtung vergrößert, entsteht der Anspruch für die hinzugekommene Fläche nach Satz 1.

§ 13 Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist. Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs. Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 14 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. Die Gebühren werden einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) Auf die Gebührenschuld sind monatlich Vorauszahlungen in Höhe eines Zwölftels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt Cham die Höhe der Vorauszahlung unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

- 1) Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Stadt Cham für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang der Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen. Das gilt insbesondere für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben (z. B. Dachgeschossausbauten, Garageneubauten).

- 2) 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 eigengeforderten Wassermengen und die Zählerstände eingebauter Schmutzwassermengenmesseneinrichtungen (§ 10), die Vergrößerung befestigter Flächen mit Niederschlagswasserableitung in die Kanalisation (§ 11) unverzüglich anzuzeigen.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 13. Dezember 2013 außer Kraft.

Nr. 241: **Informations- und Prüfungsrecht nach Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;
Bericht über die Beteiligungen der Stadt Cham mit einem Anteil von mehr als 5 % an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 242: **Anfragen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.