

Satzung
über die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit
an die öffentliche Entwässerungseinrichtung
der Gemeinde Bad Wiessee

Die Gemeinde Bad Wiessee unterhält eine öffentliche Entwässerungseinrichtung (Kanalnetz) nach Maßgabe der jeweils gültigen Gemeindefassung.

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee betreibt und unterhält den Hauptkanal bzw. die Verbandskanäle und die Sammelkläranlage. Mitglieder des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee sind die Gemeinden Bad Wiessee, Gmund, Kreuth, Rottach-Egern und die Stadt Tegernsee.

Die Kläranlage des Zweckverbandes ist weiterhin nur beschränkt aufnahmefähig.

Die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit ist durch Satzung zu regeln.

Aufgrund der Art. 23 S. 1, 24 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) i. d. F. des Gesetzes vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86) i. V. m. Art. 41 b Abs. 2 S. 1 Ziff. 3 des Bayer. Wassergesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.07.1994 (GVBl. S. 822), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens in Bayern vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36) erlässt die Gemeinde Bad Wiessee folgende

Satzung
über die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit
an die öffentliche Entwässerungseinrichtung:

§ 1
Kontingentsklassen für Einwohnergleichwerte (EGW)

- (1) Die nach Mitteilung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee zur Verfügung stehenden Einwohnergleichwerte (EGW) werden nachstehenden Kontingentsklassen zugeordnet:
 - a) Fremdenverkehr,
 - b) Wohnungsbau auf gemeindeeigenen Grundstücken,
 - c) Einheimischen-Programme mit dauerhafter dinglicher Zweckbindung,
 - d) öffentlich-geförderter Wohnungsbau auf Privatgrundstücken,
 - e) nichtöffentlich-geförderter Wohnungsbau,
 - f) Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge,
 - g) Kliniken, Sanatorien, Krankenanstalten, Altenheime in privater Trägerschaft,
 - h) Handwerks- und Gewerbebetriebe aller Art, Praxen freiberuflich Tätiger aller Art.
- (2) Unter Einheimischen-Programme mit dauerhafter dinglicher Zweckbindung i. S. v. Abs. 1 c fallen alle Sachverhalte, in denen durch vertragliche Abreden zwischen Grundstückseigentümern und Gemeinde sichergestellt wird, dass Grundstücke für einen bestimmten Zeitraum nur für einen näher bestimmten Personenkreis von Ortsansässigen zur Sicherung des Wohnbedarfs ortsansässiger Personen und im Interesse der Aufrechterhaltung einer gewachsenen Sozialstruktur einer Bebauung zugeführt werden (vgl. § 3 Abs. 6).

- (3) Zugeteilte EGW dürfen nur für Bauvorhaben verwendet werden, die der jeweiligen Kontingentsklasse zugeordnet sind. Mit Zustimmung des Gemeinderats bzw. eines beschließenden Ausschusses dürfen EGW in besonderen Härtefällen auch für Bauvorhaben verwendet werden, die einer anderen Kontingentsklasse zuzuordnen sind.
- (4) EGW aus den Kontingentsklassen § 1 Abs. 1 Buchstaben b u. f können ausschließlich der Gemeinde Bad Wiessee oder dem Landkreis Miesbach zugeteilt werden.

§ 2 EGW-Berechnung

(1) Es werden bewertet:

a) Als 0,01 EGW:

Jahresdurchschnittliche Auslastung an Sprühbädern pro Tag in öffentlichen Kurbädern,

b) als 0,1 EGW:

- Jahresdurchschnittliche Auslastung an Wannenbädern pro Tag in öffentlichen Kurbädern,
- Anzahl Sitzplätze in Sälen von Gaststätten, Restaurants,
- Anzahl Sitzplätze ohne Bewirtung in Vereins- und Clubgebäuden,
- Anzahl der Schüler in Schulen,

c) als 0,2 EGW:

- Vollbeschäftigte in
 - Handwerks- und Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich mitarbeitendem Inhaber),
 - Praxen freiberuflich Tätiger aller Art (einschließlich mitarbeitendem Inhaber),
 - Behörden und vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen ohne Ansehung der Rechtsform.
- Kg-Wäsche pro Arbeitstag in Wäschereien im Jahresdurchschnitt,
- Jahresdurchschnittliche Anzahl der Besucher pro Tag in öffentlichen Bädern, ausgenommen öffentliche Seebäder.

d) Als 0,3 EGW:

- Anzahl der Sitzplätze in Gaststätten, Restaurants,
- Anzahl der Sitzplätze mit Bewirtung in Vereins- und Clubgebäuden,
- Anzahl Kleintotvieh in Metzgereien pro Kalenderjahr,

e) als 0,5 EGW:

Anzahl Kleinvieh in Metzgereien pro Kalenderjahr,

f) als 0,6 EGW:

- jedes Gästebett,
- jeder Schlafplatz in Ferienlagern/Jugendherbergen,
- jedes Patientenbett in Krankenhäusern,
- jedes Seniorenbett in Altenwohn- und Pflegeheimen,
- jedes Schülerbett in Internaten,
- jedes Personalbett,

g) als 1,0 EGW:

Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche,

h) als 1,5 EGW:

- Wohnungen von 50 m² bis 90 m² Wohnfläche,
- jeder Stellplatz auf Camping- und Zeltplätzen,

- i) als 1,8 EGW:
Wohnungen von 90 m² bis 130 m² Wohnfläche,
 - k) als 2,0 EGW:
 - Wohnungen von 130 m² bis 170 m² Wohnfläche,
 - Anzahl Großotvieh in Metzgereien pro Kalenderjahr,
 - l) als 2,1 EGW:
Wohnungen über 170 m² Wohnfläche,
 - m) als 3,0 EGW:
Anzahl Großvieh in Metzgereien pro Kalenderjahr,
 - n) als 10,0 EGW:
Schnellwaschanlage, Waschstraße, Waschhalle mit Wasserrückgewinnung,
 - o) als 15,0 EGW:
Schnellwaschanlage, Waschstraße, Waschhalle ohne Wasserrückgewinnung.
- (2) Bei Betrieben oder Einrichtungen, in denen spezifisches Gewerbe- oder Industrieabwasser anfällt, wird die Zahl der auf sie treffenden EGW im Einzelfall nach den jeweils geltenden Regeln der Abwassertechnik festgestellt.
- (3) Maßgeblich ist die Fläche aller Räume einschließlich der mit der Einheit verbundenen Nebenräume, ausgenommen reine Kellerräume in Wohnhäusern. Räume in Wohnhäusern, die einer gewerblichen Nutzung dienen, werden mitgerechnet, falls sie nicht eine abgeschlossene Einheit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bilden. Die Ermittlung erfolgt nach den Rohbaumaßen.
- (4) Die anrechenbare Grundfläche wird nach den Vorschriften der 2. Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung ermittelt.
- (5) Die Ermittlung der für die Kontingentsklasse nach § 2 Abs. 1 Buchstabe c dieser Satzung erforderlichen EGW richtet sich nach den Angaben von Antragstellern im Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahren über die Zahl der Vollbeschäftigten.
Teilzeitbeschäftigte werden im Umfang ihrer Teilzeitbeschäftigung bei der Berechnung der Vollbeschäftigtenzahl berücksichtigt.
Werden solche Angaben trotz erfolgter Aufforderung nicht oder nicht fristgemäß getroffen, wird pro 40 m² Verkaufs- bzw. gewerblicher Nutzfläche bzw. Nutzfläche in Praxen freiberuflich Tätiger von einem Vollbeschäftigten ausgegangen.

§ 3

EGW-Zuteilung – Zweckbindung – Sicherung

- (1) Der Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung ist nur zulässig, wenn die erforderlichen EGW zur Verfügung stehen. Als Anschluss ist auch die Entsorgung des Fäkalschlammes von Kleinkläranlagen im abwassermäßigen Einzugsbereich der Sammelkläranlage anzusehen.

Über die Zuteilung von EGW entscheidet der Gemeinderat oder beschließende Ausschuss aufgrund eines Antrags i. S. d. Abs. 2 durch Beschluss bzw. im Falle genehmigungsfreier Bauvorhaben die Verwaltung nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde.

- (2) Als Antrag i. S. v. § 3 Abs. 1 gelten nur vollständige verbescheidungs-fähige Bauanträge oder Anträge auf Erteilung eines Vorbescheids i. S. der Bayer. Bauordnung der jeweils geltenden Fassung. Für genehmigungsfreie Vorhaben sind beurteilungsfähige Unterlagen i. S. v. § 10 Abs. 1 Buchstaben a und b Entwässerungssatzung (EWS) in der jeweils gültigen Fassung einzureichen, die von der Verwaltung geprüft und bestätigt werden.
- (3) Die Zuteilung von EGW nach Abs. 1 wird erst mit der bestandskräftigen, positiven Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde über den gestellten Bauantrag bzw. den Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids i. S. d. Abs. 2 verbindlich, in den Fällen genehmigungsfreier Bauvorhaben mit der Mitteilung darüber, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt wird oder aber nach Ablauf der gesetzlich vorgesehenen Frist für den Vorhabensbeginn.
- (4) Die Gemeinde Bad Wiessee kann die Zuteilung von EGW davon abhängig machen, dass sich der Antragsteller in einem Vertrag verpflichtet, an die Gemeinde bei Änderung der ursprünglichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 dieser Satzung einen Betrag von 20.000,00 DM für jeden in Anspruch genommenen EGW zu entrichten. Der nach dem Vertrag zu leistende Betrag ist durch Eintragung einer Sicherungshypothek – an ausschließlich erster Rangstelle – auf dem Baugrundstück zugunsten der Gemeinde Bad Wiessee zu sichern. Er wird fällig, wenn die ursprüngliche Nutzung gem. § 1 Abs. 1 während der Geltungsdauer dieser Satzung geändert wird. § 4 Abs. 3 dieser Satzung bleibt unberührt.
- (5) Die Gemeinde Bad Wiessee kann darüber hinaus die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch des Objektgrundstückes verlangen, durch die sichergestellt wird, dass das Vorhaben gem. § 1 Abs. 3 dieser Satzung genutzt wird.
- (6) Die Zuteilung von EGW im Falle von § 1 Abs. 1 Buchstabe c setzt voraus, dass sich der Bauherr gegenüber der Gemeinde durch notariellen Vertrag verpflichtet hat, über das Grundstück keine Verpflichtungs- oder Verfügungsgeschäfte ohne deren Zustimmung zu tätigen. Diese vertragliche Vereinbarung ist durch ein auf 15 Jahre befristetes Ankaufsrecht der Gemeinde, das im Grundbuch einzutragen ist, dinglich zu sichern. Die Ausübung dieses Ankaufsrechts und der Ankaufsfall sind dort im einzelnen zu regeln.
- (7) Im Falle der Veräußerung des Grundstücks ist die gemeindliche Zustimmung nach Abs. 6 S. 1 zu erteilen, wenn der Grundstückserwerber der Gemeinde gegenüber erneut ein dinglich gesichertes Ankaufsrecht i. S. v. Abs. 6 S. 2 einräumt. Auch Dritte sind als Grundstückserwerber den selben Verteilungskriterien unterworfen, die Grundlage für die Zuteilung der EGW waren.

§ 4

Erlöschen der Zuteilung

- (1) Die Zuteilung von Einwohnereleichwerten erlischt bei
 - a) Anträgen auf Erteilung eines Vorbescheids, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach erfolgtem Zuteilungsbeschluss ein dem Vorbescheid entsprechender verbescheidungs-fähiger Baugenehmigungsantrag i. S. d. BayBO der jeweils geltenden Fassung eingereicht wird oder wenn der Vorbescheid wegen nicht erfolgten oder aber bestands- oder rechtskräftig abgelehnten Antrags auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids seine rechtliche Wirksamkeit verliert;
 - b) Baugenehmigungsanträgen mit Ende der Geltungsdauer der Baugenehmigung i. S. d. BayBO in der jeweils geltenden Fassung;

- c) genehmigungsfreien Vorhaben 4 Jahre nach nicht erfolgter Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung, wobei die Frist mit Zustellung der Mitteilung darüber, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt wird oder aber mit Ablauf der gesetzlich vorgesehenen Frist für den Vorhabensbeginn zu laufen beginnt.
- (2) Die Zuteilung kann im Rahmen des § 1 Abs. 1 mit Zustimmung des Gemeinderats oder eines beschließenden Ausschusses auf ein anderes Bauvorhaben der gleichen Kontingentsklasse i. S. d. § 1 Abs. 1 dieser Satzung auf dem selben Grundstück nach Maßgabe des Grundstücksbegriffs nach § 5 übertragen werden, wenn der Bauherr auf die Rechte aus dem geltenden Bescheid verzichtet und der neue Antrag vor Ablauf des Bescheids bei der Gemeinde eingeht.
- (3) Die Zuteilung erlischt außerdem, wenn die bauliche Anlage ganz oder teilweise einer Nutzung zugeführt wird, die nicht der Kontingentsklasse nach § 1 Abs. 1 dieser Satzung entspricht, aus dem die EGW zugeteilt wurden. § 1 Abs. 3 S. 2 bleibt unberührt.

§ 5

Grundstücksbegriff

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist eine Fläche, die nur mit einer Flurnummer versehen und nicht durch andere Grundstücke räumlich getrennt ist.
- (2) Für Austragshäuser landwirtschaftlicher Anwesen ist der unmittelbare Hofumgriff maßgeblich.

§ 6

Rückfluss von EGW

- (1) Zugeteilte EGW, die vom Antragsteller nicht genutzt oder die durch Erlöschung der Zuteilung gem. § 4 frei werden, fallen wieder in die Kontingentsklasse nach § 1 Abs. 1 zurück, der sie entstammen.
- (2) Werden EGW durch Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes frei, das an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist oder dem EGW aufgrund einer Satzung über die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungseinrichtung zugeteilt worden sind, gilt Abs. 1 entsprechend.

Bei Objekten im Eigentum der Gemeinde Bad Wiessee oder des Landkreises Miesbach fallen die EGW in die Kontingentsklasse nach § 1 Abs. 1 b oder f zurück.

- (3) Soll auf dem Grundstück, auf dem der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung erfolgt, ein Bauvorhaben verwirklicht werden, so sind die frei gewordenen EGW dafür vorrangig und ohne Berücksichtigung der Regelung nach Abs. 2 zuzuteilen, sofern gleichzeitig ein genehmigungsfähiger Antrag gem. § 3 Abs. 2 eingereicht wird.

Auskünfte über die durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee durchgeführte Bewertung des Altbestandes, die zur Vorbereitung eines Antrags erforderlich sind, werden von der Gemeinde nach Maßgabe der Satzung des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee in der jeweils gültigen Fassung erteilt. Handelt es sich dabei um EGW, die nach einer Satzung über die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungseinrichtung zugeteilt wurden, unterliegen diese der Bindungswirkung nach § 1 Abs. 1.

Andere EGW unterliegen dieser Bindung mit Eintritt der Bestands- oder Rechtskraft der Baugenehmigung.

Frei werdende EGW, die für das Bauvorhaben nicht benötigt werden, verteilt die Gemeinde nach erfolgter Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung nach Abs. 1.

- (4) Wird ein Gebäude durch Brand oder sonstige Naturereignisse beseitigt, ist innerhalb von zwei Jahren ein Antrag gem. § 3 Abs. 2 zu stellen. Andernfalls unterliegen die dadurch frei gewordenen EGW der Regelung der Abs. 1 und 2.

§ 7

Vormerklisten

- (1) Die durch die Neubewertung einzelner Nutzungsarten i.S.d. § 2 dieser Satzung freiwerdenden und auf die Gemeinde Bad Wiessee. anteilig entfallenden EGW werden vorrangig den auf Vormerklisten geführten Anträgen nach § 3 Abs. 2 zugeteilt.

Die auf Vormerklisten erfassten Antragsteller i.S.d. § 3 Abs. 2 werden von der Gemeinde davon verständigt, dass die zur Verwirklichung des Bauvorhabens gem. erteiltem Vorbescheid erforderlichen EGW zur Verfügung stehen und zugeteilt werden können.

Die vorrangige Zuteilung der nach dem erteilten und weiterhin geltenden Vorbescheid zur Verwirklichung des Bauvorhabens erforderlichen EGW erfolgt bis zum Ende der Geltungsdauer des Vorbescheids bzw. dessen behördlich genehmigter Verlängerung.

- (2) Soweit für bisher nicht auf Vormerklisten erfasste Anträge nach § 3 Abs. 2 benötigte EGW nicht zur Verfügung stehen, führt die Gemeinde Vormerklisten für das jeweilige Kontingent nach § 1 Abs. 1a bis h.
- (3) Die Anträge nach § 3 Abs. 2 sind zum Zweck der Aufnahme in eine Vormerkliste als Vorbescheidsanträge i.S.d. Art. 75 der Bayerischen Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung zu stellen, mit denen zumindest eine grundsätzliche Aussage über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung mit Ausnahme der Abwasserbeseitigung begehrt wird.
- (4) Anträge nach § 3 Abs. 2 werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bei der Gemeinde in die Vormerkliste aufgenommen und bei der Verteilung rückfließender EGW berücksichtigt. Die Vormerkung wird erst mit der bestandskräftigen positiven Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde verbindlich.
- (5) Endet die Geltungsdauer eines Vorbescheids, so ist der Antrag nach § 3 Abs. 2 aus der Vormerkliste zu streichen.
§ 4 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Ist über einen Antrag i. S .v. § 3 Abs. 2 innerhalb von 3 Jahren nach Eingang bei der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde nicht entschieden, ist er ebenfalls aus der Vormerkliste zu streichen.
Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats in besonderen Härtefällen verlängert werden.

§ 8

Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bewertung
- a) des Gebäudebestandes im Rahmen der Prüfung eines Antrags nach § 3 Abs. 2
 - b) bisher nicht bewerteten baulichen Altbestandes
- richtet sich nach § 3 der Satzung des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung Tegernsee.
Satz 1 Buchstabe a gilt auch für die EGW-Bewertung von Anträgen i.S.d. § 3 Abs. 2, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde eingegangen sind.
- (2) Die Gemeinde teilt Antragstellern das durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee übermittelte Ergebnis der Umrechnung der für den baulichen Altbestand festgestellten bzw. für die bauliche Nutzung bescheidmäßig zugeteilten Anzahl von EGW aufgrund der Vorgaben des § 2 dieser Satzung mit (Umfaktorialisierung).

**§ 9
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.11.2000 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Beschränkung der Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Bad Wiessee vom 14.11.1995 außer Kraft.
- (2) Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Gemeinde (EWS) in der jeweils gültigen Fassung, die dieser Satzung widersprechen, treten für die Geltungsdauer dieser Satzung außer Kraft.

Bad Wiessee, 26. Oktober 2000

GEMEINDE BAD WIESSEE

i. V.



Kurt Sapeiter
Dritter Bürgermeister