

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden
und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 52 vom 23. Dezember 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Allgemeinverfügung

Allgemeine Vorschrift im Sinne von Artikel 3 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007

des Landkreises Berchtesgadener Land über die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs

zur Sicherstellung des Ausbildungsverkehrs durch Bezuschussung der Fahrgäste

in Form der Ausgabe vergünstigter Fahrausweise im Landkreis Berchtesgadener Land 1

Stadt Bad Reichenhall

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Bad Reichenhall

für das Haushaltsjahr 2025 2

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Neubau einer Geschäfts- und Wohnvilla

Bad Reichenhall, Bahnhofstraße 9 3

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Energetische Sanierung & Balkonsanierung unter Abweichung vom Bebauungsplan Sankt Zeno Süd

Bad Reichenhall, Zenostraße 5 4

Vollzug des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG)

Feuerwerksverbot auf dem Rathausplatz, der Buswendepalette und der Salinenstraße in der Silvesternacht 2025/2026

Vom 16.12.2025 5

Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 6

Markt Berchtesgaden

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

für das Gebiet des von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29

„Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ betroffenen Geltungsbereiches 7

Öffentliche Bekanntmachung Grundsteuer 2026 8

Markt Teisendorf

Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

und zur Fäkalschlammabfuhrsatzung des Marktes Teisendorf

(BGS-EWS/FES) 9

Grundsteuer für 2026

Bekanntmachung des Marktes Teisendorf 10

Gemeinde Ainring

6. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung

zur Fernwärmesatzung der Gemeinde Ainring (BGS-FWS) 11

Gemeinde Bayerisch Gmain

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain (BGS/WAS)

Vom 12. Dezember 2025 12

Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Bayerisch Gmain

(Wasserabgabesatzung – WAS –)

Vom 12. Dezember 2025 13

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain (BGS/EWS) Vom 12. Dezember 2025	14
Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Bayerisch Gmain (Entwässerungssatzung – EWS) Vom 12. Dezember 2025	15
Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	16
Bekanntmachung der Gemeinde Bayerisch Gmain bezüglich der Grundsteuer 2026	17
Gemeinde Piding	
Grundsteuer für 2026 Bekanntmachung der Gemeinde Piding	18
Gemeinde Saaldorf-Surheim	
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Moosen Nordwest“; Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 8. Änderung des Bebauungsplans „Sillersdorf“: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	21
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22
Gemeinde Schönau a. Königssee	
Grundsteuer 2026	23
Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)	
Benutzungsordnung des Zweckverbandes Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)	24
Anlage zur Benutzungsordnung des Zweckverbandes Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)	25
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden	
Haushaltssatzung des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden für das Haushaltsjahr 2025	26
Feststellung Jahresabschluss 2024.....	27

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

Allgemeinverfügung

Allgemeine Vorschrift im Sinne von Artikel 3 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007¹ des Landkreises Berchtesgadener Land über die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs zur Sicherstellung des Ausbildungsverkehrs durch Bezuschussung der Fahrgäste in Form der Ausgabe vergünstigter Fahrausweise im Landkreis Berchtesgadener Land

1. Rechtsgrundlagen

Aufgrund von Art. 21 der Landkreisordnung für den Freistaat Bayern (Landkreisordnung – LKrO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 826), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), Art. 8 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern (BayÖPNVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1996 (GVBl. S. 336), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 455) und § 8a Abs. 1 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. I Nr. 56) erlässt der Landkreis Berchtesgadener Land als Allgemeinverfügung folgende allgemeine Vorschrift gemäß Art. 2 lit. I) und Art. 3 Abs. 2 VO (EG) Nr. 1370/2007:

¹ VERORDNUNG (EG) Nr. 1370/2007 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2007 über öffentliche Personenverkehrsdienste auf Schiene und Straße und zur Aufhebung der Verordnungen (EWG) Nr. 1191/69 und (EWG) Nr. 1107/70 des Rates (ABl. L 315/1) in der Fassung der Verordnung (EU) 2016/2338 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Dezember 2016 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 hinsichtlich der Öffnung des Marktes für inländische Schienenpersonenverkehrsdienste (ABl. L 354/22).

2. Höchsttarif und gemeinwirtschaftliche Verpflichtung

Im ÖPNV im Landkreis Berchtesgadener Land (im Folgenden: Landkreis) werden die vom Landkreis vorgegebenen Beförderungsentgelte und -bedingungen in der jeweils von der Regierung von Oberbayern zugestimmten Fassung als Höchsttarife im Rahmen einer allgemeinen Vorschrift gemäß Art. 3 Abs. 2 VO (EG) Nr. 1370/2007 festgesetzt. Die Beantragung einer Änderung der Beförderungsentgelte und -bedingungen gemäß § 39 PBefG bedarf der Zustimmung des Landkreises. Die Höchsttarifverpflichtung schließt die Pflicht ein, für vom Landkreis verlangte Änderungen der Beförderungsentgelte und -bedingungen die Zustimmung der Genehmigungsbehörde gemäß § 39 PBefG einzuholen.

3. Geltungsbereich

- 3.1 Der geografische Geltungsbereich der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung in Nr. 2 ist das Gebiet des Landkreises.
- 3.2 Derzeit wird dieses Gebiet durch die noch im Bestandsschutz stehenden Linienverkehre im ÖPNV gemäß **Anlage 1** zu dieser Allgemeinverfügung erschlossen.
- 3.3 Zusätzlich wird dieses Gebiet durch die seit dem 01.01.2025 aus dem Bestandsschutz herausgefallene Linienverkehre im ÖPNV gemäß **Anlage 2** zu dieser Allgemeinverfügung erschlossen.
- 3.4 Im Falle des Herausfallens weiterer Linienverkehre aus der Bestandssicherung verringert sich der Geltungsbereich gemäß der Anlage 1 zu dieser Allgemeinverfügung und erweitert sich der Geltungsbereich gemäß Anlage 2 zu dieser Allgemeinverfügung automatisch. Ein- und ausbrechende zusätzliche Linienverkehre erweitern den Geltungsbereich um die auf dem jeweiligen Linienweg im Gebiet des benachbarten Aufgabenträgers erbrachten Beförderungsleistungen, sofern dies zwischen den zuständigen Aufgabenträgern vereinbart wurde. Die Verwaltung des Landkreises wird ermächtigt, die Listen in den Anlagen 1 und 2 zu dieser Allgemeinverfügung fortzuschreiben und zu veröffentlichen.

4. Ausgleichsleistungen

- 4.1 Unternehmen, deren Linienverkehre in den Höchsttarif einbezogen sind, und die auf ihren Linienverkehren die Höchsttarife gemäß Nr. 2 anwenden, haben Anspruch auf die Gewährung von Hilfen für den Ausbildungsverkehr gemäß Art. 24 BayÖPNVG in Höhe der bisher auf diese Linienverkehre entfallenden Ausgleichsmittel gemäß § 45a PBefG.
- 4.2 Die Hilfen für den Ausbildungsverkehr werden dem Grunde nach nur angepasst, wenn die Hilfen für den Ausbildungsverkehr gemäß Art. 24 BayÖPNVG seitens des Freistaats allgemein dynamisiert werden.
- 4.3 Die Gewährung des Ausgleichsbetrags erfolgt an die Unternehmen. Art. 24 Abs. 2 Satz 1 BayÖPNVG bleibt unberührt.
- 4.4 Vermindern sich die Hilfen für den Ausbildungsverkehr bei einem aus der Bestandssicherung herausfallenden Linienverkehr seitens des Freistaats gegenüber den bisherigen Bestandsmitteln gemäß Nr. 4.1, erhält das Unternehmen diese durch den Landkreis vorbehaltlich Nr. 6.2 in bisheriger Höhe gem. Nr. 4.1 und 4.2 ausgeglichen.

5. Einnahmen aus Fahrscheinverkauf

Vorbehaltlich anderweitiger Regelungen in öffentlichen Dienstleistungsaufträgen verbleiben die Einnahmen aus dem Fahrscheinverkauf bei den Unternehmen.

6. Änderungen im Verkehrsleistungsangebot

- 6.1 Die Ausgleichsleistungen vermindern sich um die ersparten Aufwendungen, welche sich aus der von einem Unternehmen vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertretenden Kürzung der bei Inkrafttreten dieser allgemeinen Vorschrift vorhandenen Verkehrsleistungsangebote oder der Unterschreitung der bisherigen quantitativen und qualitativen Standards oder der künftig nach einem Nahverkehrsplan geltenden quantitativen und qualitativen Standards bei der Betriebsleistungserbringung ergibt.
- 6.2 Soweit Linienverkehre Leistungen enthalten, die zur Sicherstellung des Ausbildungsverkehrs nicht benötigt werden, kann der Landkreis in Abstimmung mit dem Unternehmen den Ausgleichsbetrag gemäß Nr. 4.4 kürzen. Das Unternehmen ist in diesem Fall verpflichtet, sein betriebliches Leistungsangebot in Abstimmung mit dem Landkreis so anzupassen, dass das vorherige wirtschaftliche Gleichgewicht wiederhergestellt wird.

7. Trennungsrechnung

- 7.1 Soweit die Unternehmen anderen betrieblichen Tätigkeiten als der Beförderung von Fahrgästen zum Höchsttarif auf den gemäß Nr. 3 einbezogenen Linienverkehren nachgehen, haben sie eine Trennungsrechnung einzurichten. Diese Verpflichtung entfällt, wenn und soweit die Linienverkehre gemäß Nr. 3 aus anderem Anlass schon einer Prüfung der Überkompensation unterworfen sind.
- 7.2 Die Durchführungsvorschriften für die Trennungsrechnung ergeben sich aus Ziff. 5 des Anhangs zur VO (EG) Nr. 1370/2007. Die Schlüsselung von Querschnittsfunktionen hat nach den Grundsätzen der Sachgerechtigkeit und Stetigkeit zu erfolgen.
- 7.3 Die Trennungsabrechnung muss den gleichen Zeitraum wie die Jahresabschlüsse umfassen.
- 7.4 Mit der Trennungsrechnung verbundene Kosten sind vom Ausgleich nach Nr. 4 umfasst.

8. Regelungen zur Vermeidung einer Überkompensation

- 8.1 Der Landkreis prüft vorbehaltlich Nr. 8.7 jährlich und bei begründetem Anlass, ob die Unternehmen die Regeln der Nrn. 1 bis 6 des Anhangs zur VO (EG) Nr. 1370/2007 einhalten und ob die maßgeblichen Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns durch die maßgeblichen Einnahmen der Unternehmen über- oder unterschritten werden. Der Landkreis kann auf längere Prüfungszyklen übergangen; diese dürfen einen Zeitraum von jeweils drei Jahren nicht überschreiten. Die Kosten bei der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung sind nach der VO PR 30/53 in Verbindung mit der Anlage LSP nach dem ÖPNV-Kostengliederungsschema des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands zu ermitteln. Die Prüfung erfolgt

auf der Grundlage der von den Unternehmen gemäß Nr. 8.3 vorgelegten Begutachtungen. Der Landkreis kann aus begründetem Anlass ergänzende Angaben und Unterlagen verlangen. Die Unternehmen legen diese dem Landkreis unverzüglich (d. h. in der Regel spätestens zwei Wochen nach der jeweiligen Anforderung) vor.

- 8.2 Der angemessene Gewinn gemäß der Trennungsrechnung ist auf eine Umsatzrendite von 5 % begrenzt und nicht zu begründen oder nachzuweisen, wenn die Unternehmen z.B. anhand des Durchschnittsalters ihres Fuhrparks (einschließlich dessen der Auftragsunternehmen der Unternehmen) nachweisen können, dass sie wiederkehrend in ihre Fuhrparke reinvestieren. Bei fehlenden oder reduzierten Reinvestitionen ist der angemessene Gewinn im Verhältnis der Veränderung des Durchschnittsalters des Fuhrparks bis auf eine Untergrenze zu reduzieren, welche einer Umsatzrendite von 3 % entspricht. Ein höherer Gewinn kann im Einzelfall als angemessen akzeptiert werden, wenn die Verkehrsdienste in einem europaweit bekanntgemachten Vergabeverfahren mit mehreren Bietern vergeben wurden und das Verkehrsunternehmen nachweist, dass es über die Laufzeit des öffentlichen Dienstleistungsauftrags, ohne Betrachtung der pandemiegeprägten Jahre 2020 bis 2022, eine höhere Umsatzrendite mit den zugrundeliegenden Verkehrsdiensten erzielt hat.
- 8.3 Die Unternehmen legen dem Landkreis zur Prüfung gemäß Nr. 8.1 eine Bescheinigung ihrer Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer vor, welche bestätigt, dass die Regeln der Ziff. 1. bis 6. des Anhangs der VO (EG) Nr. 1370/2007 und der Nr. 9 dieser Allgemeinverfügung eingehalten wurden.
- 8.4 Mit der Bestätigung gemäß vorstehender Nr. 8.3 verbundene Kosten sind ebenfalls vom Ausgleich nach Nr. 4 umfasst.
- 8.5 Soweit eine Überkompensation vorliegt, wird kein Ausgleich gewährt. Unter- und Überkompensationen können in einem Zeitraum von jeweils drei Jahren beginnend mit dem Jahr der Überkompensation miteinander verrechnet werden.
- 8.6 Soweit Abschlagszahlungen an ein Unternehmen dazu geführt haben, dass die maßgeblichen Einnahmen die maßgeblichen Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns überschreiten, sind diese durch den Landkreis zurückzufordern und gegebenenfalls mit den folgenden Abschlagszahlungen zu verrechnen. Der Rückforderungsbetrag wird ab dem jeweiligen Zahlungszeitpunkt des Ausgleichs bis zum Eingang des Rückforderungsbetrags beim Landkreis angemessen verzinst. Die Festsetzung der zu leistenden Zinszahlung erfolgt durch den Landkreis.
- 8.7 Die Verpflichtung zur Überkompensationsprüfung entfällt, wenn und soweit die Linienverkehre gemäß Nr. 3 aus anderem Anlass schon einer Prüfung der Überkompensation unterworfen sind.

9. Wirtschaftlichkeit und Qualität

- 9.1 Der Anreiz zur Aufrechterhaltung oder Entwicklung einer wirtschaftlichen Geschäftsführung gemäß Nr. 7 Spiegelstrich 1 des Anhangs zur VO (EG) Nr. 1370/2007 ergibt sich daraus, dass die Unternehmen das überwiegende Marktrisiko tragen, und keine Ansprüche auf einen Verlustausgleich im Nachhinein haben.
- 9.2 Der Anreiz zur Aufrechterhaltung oder Entwicklung der Erbringung von Personenverkehrsdiensten ausreichend hoher Qualität gemäß Nr. 7 Spiegelstrich 2 des Anhangs zur VO (EG) Nr. 1370/2007 ergibt sich aus dem Status quo und gegebenenfalls nachfolgend vom Landkreis im Nahverkehrsplan vorgegebenen quantitativen und qualitativen Anforderungen und Standards.

10. Gesamtbericht

Die Veröffentlichung des Gesamtberichts gemäß Art. 7 Abs. 1 VO (EG) Nr. 1370/ 2007 erfolgt im Internet-Auftritt des Landkreises, und ab Verfügbarkeit eines solchen in einem landes- oder bundesweiten Veröffentlichungsportal. Der Landkreis beachtet bei der Verwendung der ihm gemäß dieser Allgemeinverfügung von den Unternehmen zugänglich gemachten Informationen, Daten etc. die Vorschriften des Unions-, Bundes- und Landesdatenschutzes sowie die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Unternehmen.

11. Inkrafttreten, Aufhebung

11.1 Diese allgemeine Vorschrift tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

11.2 Diese allgemeine Vorschrift kann jederzeit mit einer Vorankündigungsfrist von sechs Monaten aufgehoben werden.

Anlagen

Die Anlagen sind auf der Internetseite des Landratsamtes Berchtesgadener Land unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.lra-bgl.de/t/das-landratsamt/bekanntmachungen/details/news/bekanntmachung-einer-allgemeinverfuegung-ueber-die-foerderung-des-oeffentlichen-personennahverkehrs-zur-sicherstellung-des-ausbildungsverkehrs/>

Anlage 1: In der Bestandsicherung stehende Linienverkehre im ÖPNV des Landkreises Berchtesgadener Land

Anlage 2: Aus der Bestandsicherung herausgefallene Linienverkehre im ÖPNV des Landkreises Berchtesgadener Land

Begründung:

1977 hat der Bundesgesetzgeber mit § 45a PBefG die Ausgleichsleistungen für die Beförderung von Personen mit Zeitfahrausweisen des Ausbildungsverkehrs eingeführt. Die Unternehmen erhalten seitdem einen anhand von Parametern berechneten Ausgleich für die Beförderung von Personen mit Zeitfahrausweisen des Ausbildungsverkehrs. Anders als es die in § 45a PBefG und in der PBefAusgIV angelegten Parameter für die Berechnung dieser Ausgleichsleistung nahelegen, ging und geht es bei den Ausgleichsleistungen nach § 45a PBefG aber nicht nur um die Rabattierung der Zeitfahrausweise des Ausbildungsverkehrs. Vielerorts gab es im ländlichen Raum Mitte der 70er Jahre überhaupt kein ÖPNV-Angebot mehr. Um Schülern den Besuch von weiterführenden Schulen in Unter- und Mittelzentren zu ermöglichen (ein Ziel der Schulreformen zu dieser Zeit) mussten nicht mehr vorhandene Verkehre also erst wieder eingerichtet werden. Selbst dort, wo es im Regionalverkehr noch ein Grundangebot gab, fuhren nach 14:00 Uhr kaum weitere Busse. Letzterem Umstand verdankt die Kostensatzgruppe Orts- und Nachbarortslinienverkehr ihre Entstehung. Bei mindestens 14 Fahrtenpaaren täglich musste auch nachmittags und am Frühabend wieder ÖPNV angeboten werden. Das alles ist lange (knapp 50 Jahre) her. Die Ausgleichsmittel nach § 45a PBefG stecken aber unverändert im Finanzierungssystem für den ÖPNV.

Seit Inkrafttreten der VO (EG) Nr. 1370/2007 waren § 45a PBefG und die PBefAusIV eine allgemeine Vorschrift gemäß ihres Art. 3 Abs. 3.

Zum 01.01.2024 hat der Freistaat Bayern § 45a PBefG (wie in § 64a PBefG zugelassen) in Landesrecht überführt. Im Rahmen des neuen Art. 24 BayÖPNVG (Hilfen für den Ausbildungsverkehr) wird unterschieden zwischen Bestandsverkehren, deren Linienverkehrsgenehmigungen noch Geltungsdauer haben, und wiedererteilten Linienverkehren. Für Bestandsverkehre werden die bisherigen Ausgleichsmittel gemäß § 45a PBefG bis zum Ablauf der Geltungsdauern als Hilfen für den Ausbildungsverkehr weiter gewährt. Bis zum 31.12.2025 geschieht die Ausgleichsgewährung im Rahmen der Ausgleichsgewährung für das Deutschlandticket. Ab dem 01.01.2026 sind die Hilfen für den Ausbildungsverkehr gemäß Art. 24 ÖPNVG nicht mehr Bestandteil einer allgemeinen Vorschrift über die Festsetzung des Deutschlandtickets als Höchsttarif. Die Hilfen für den Ausbildungsverkehr für Verkehre in der Bestandssicherung müssen daher in die vorliegende allgemeine Vorschrift übernommen werden.

Nach dem 01.01.2025 erteilte Genehmigungen fallen aus der Bestandssicherung heraus und die Hilfen für den Ausbildungsverkehr werden auf die ÖPNV-Aufgabenträger neu verteilt. Die Maßstäbe für die Neuverteilung sind nur abstrakt bekannt. Die Daten, die in die Neuverteilung einfließen, sind vorher nicht vollständig bekannt. Kein Aufgabenträger kann daher verlässlich abschätzen oder gar kalkulieren, welche Hilfen für den Ausbildungsverkehr ihm künftig für Linienverkehre zugewiesen werden, die aus der Bestandssicherung herausfallen.

Die bisherigen Ausgleichsleistungen gemäß § 45a PBefG stecken aber in bedeutendem Umfang auch im Finanzierungssystem für den ÖPNV im Landkreis Berchtesgadener Land, weil sie in erheblichem Umfang auch Betriebskosten abdecken. Sie müssten bei Kürzungen daher durch eigene Haushaltsmittel des Landkreises abgelöst werden. Diese sind aktuell nicht finanzierbar.

Der Landkreis Berchtesgadener Land hat sich entschlossen, für Verkehre in der Bestandssicherung und für aus der Bestandssicherung herausfallende Verkehre eine allgemeine Vorschrift über Hilfen für den Ausbildungsverkehr zu erlassen.

Seit dem Urteil des EuGH vom 08.09.2022 (Rs. C-614/20 - Lux Estonia Express AS) steht fest, dass die zuständige Behörde aus einer allgemeinen Vorschrift heraus verpflichtet ist, wirtschaftliche Nachteile in definiertem Umfang auszugleichen. Ein Haushaltsvorbehalt ist nicht zulässig. Wenn der Freistaat Bayern die Hilfen für den Ausbildungsverkehr für wiedererteilte Verkehre an den ÖPNV-Aufgabenträger kürzt, darf der ÖPNV-Aufgabenträger die Hilfen für den Ausbildungsverkehr für die Verkehrsunternehmen in der Folge also nicht ohne weiteres kürzen.

Der Landkreis Berchtesgadener Land hat sich daher dafür entschieden, das daraus resultierende Haushaltsrisiko mit folgender Maßnahme zu reduzieren: Die Ausgleichsleistung ist in Art. 4 VO (EG) Nr. 1370/2007 begrenzt auf die gemeinwirtschaftliche Verpflichtung. Wenn die Ausgleichsleistung abgesenkt werden muss, kann also entsprechend auch die gemeinwirtschaftliche Verpflichtung (im Sinne eines wirtschaftlichen Nachteils) reduziert werden (Nr. 6.2 dieser Allgemeinverfügung). Der Landkreis Berchtesgadener Land macht davon im Bedarfsfall Gebrauch.

Die Allgemeinverfügung setzt die Vorgaben des Rechts der Europäischen Union nach Maßgabe der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 durch transparente und diskriminierungsfreie Ausreichung der Mittel an die Verkehrsunternehmen um.

Zur Sicherstellung der Linienverkehre ist der Erlass dieser Allgemeinverfügung notwendig. Zur Regelung wird das Instrument der Allgemeinverfügung herangezogen, da im Falle des Erlasses einer Satzung eine Kreistagssitzung erforderlich wäre und diese bis zum Gültigkeitsbeginn nicht mehr abgehalten werden kann.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postfach 20 05 43, 80005 München, Bayerstraße 30 erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich an oder zur Niederschrift bei

Bayerisches Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

b) Elektronisch nach Maßgabe der Bedingungen, die der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit www.vgh.bayern.de zu entnehmen sind.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bad Reichenhall, den 17. Dezember 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Stadt Bad Reichenhall

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Bad Reichenhall (Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2025

Auf Grund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Bad Reichenhall folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung:

I.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht (+) vermindert (-)	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich der Nachträge	
		gegenüber bisher	nunmehr festgesetzt auf
	um	€	€
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	723.300,00 €	69.073.100 €	69.796.400 €
die Ausgaben	723.300,00 €	69.073.100 €	69.796.400 €
im Vermögenhaushalt			
die Einnahmen	327.600,00 €	24.393.400 €	24.721.000 €
die Ausgaben	327.600,00 €	24.393.400 €	24.721.000 €

§ 2

Der Stellenplan wird entsprechend der Anlage geändert.

§ 3

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2025 in Kraft.

Nachrichtliche Angaben zur 1. Nachtragshaushaltssatzung:

§ 2 über Kredite, 3 über Verpflichtungsermächtigungen, § 4 über Steuersätze sowie § 5 über Kassenkredite bleiben unverändert.

Bad Reichenhall, den 11. Dezember 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lung, Oberbürgermeister

II.

Die Nachtragshaushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus (Art. 65 Abs. 3 GO).

Stadt Bad Reichenhall

**Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung
Neubau einer Geschäfts- und Wohnvilla
Bad Reichenhall, Bahnhofstraße 9**

Die Stadt Bad Reichenhall hat für folgendes Bauvorhaben mit dem Bescheid vom 11.12.2025 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt:

BV-Nr.: BGV-45-2025
Bauherr: xxx
Vorhaben: Neubau einer Geschäfts- und Wohnvilla
Grundstück: Bahnhofstraße 9
Flur-Nr.: 688/3
Gemarkung: Bad Reichenhall

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Beteiligte bzw. beteiligte Nachbarn vorhanden. Das Stadtbauamt Bad Reichenhall macht daher von der Möglichkeit des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerischen Bauordnung Gebrauch, an Stelle einer Einzelzustellung der Baugenehmigung den betroffenen Nachbarn, einschließlich den Inhabern von Grundstücksgleichen Rechten nach Art. 66 Abs. 1

Satz 1 Bayerischen Bauordnung, die Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung bekanntzugeben. Betroffen ist das Grundstück mit der Flur-Nr. 688/5, 687, 684/3 der Gemarkung Bad Reichenhall.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

b) Elektronisch

Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht in München auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Bad Reichenhall) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Gemäß § 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen diesen Bescheid keine aufschiebende Wirkung. Beim Bayer. Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München, oder Bayerstraße 30, 80335 München, kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land gilt die Zustellung der Baugenehmigung als bewirkt. Diese Bekanntmachung ist zudem auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall zu finden unter www.stadt-bad-reichenhall.de (Rathaus online / Bekanntmachungen).

Die Baugenehmigung und die genehmigten Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden beim Stadtbauamt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, 83435 Bad Reichenhall, II. Stock, Zimmer 212 eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651 775-298, ist erforderlich.

Bad Reichenhall, den 15. Dezember 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 4

Stadt Bad Reichenhall

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Energetische Sanierung & Balkonsanierung unter Abweichung vom Bebauungsplan Sankt Zeno Süd Bad Reichenhall, Zenostraße 5

Die Stadt Bad Reichenhall hat für folgendes Bauvorhaben mit dem Bescheid vom 11.12.2025 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt:

BV-Nr.:	BGV-130-2025
Bauherr:	xxx
Vorhaben:	Energetische Sanierung & Balkonsanierung unter Abweichung vom Bebauungsplan Sankt Zeno Süd
Grundstück:	Zenostraße 5
Flur-Nr.:	60/5
Gemarkung:	Sankt Zeno

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Beteiligte bzw. beteiligte Nachbarn vorhanden. Das Stadtbauamt Bad Reichenhall macht daher von der Möglichkeit des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerischen Bauordnung Gebrauch, an Stelle einer Einzelzustellung der Baugenehmigung den betroffenen Nachbarn, einschließlich den Inhabern von Grundstücksgleichen Rechten nach Art. 66 Abs. 1

Satz 1 Bayerischen Bauordnung, die Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung bekanntzugeben. Betroffen ist das Grundstück mit der Flur-Nr. 26, 16, 61 der Gemarkung Bad Reichenhall.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

c) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München**

d) Elektronisch

Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht in München auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Bad Reichenhall) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Gemäß § 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen diesen Bescheid keine aufschiebende Wirkung. Beim Bayer. Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München, oder Bayerstraße 30, 80335 München, kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land gilt die Zustellung der Baugenehmigung als bewirkt. Diese Bekanntmachung ist zudem auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall zu finden unter www.stadt-bad-reichenhall.de (Rathaus online / Bekanntmachungen).

Die Baugenehmigung und die genehmigten Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden beim Stadtbauamt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, 83435 Bad Reichenhall, II. Stock, Zimmer 212 eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651 775-298, ist erforderlich.

Bad Reichenhall, den 15. Dezember 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 5

Stadt Bad Reichenhall

**Vollzug des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG)
Feuerwerksverbot auf dem Rathausplatz, der Buswendeplatte und der Salinenstraße in der Silvesternacht 2025/2026
Vom 16.12.2025**

Sicherheitsrechtliche Allgemeinverfügung zum Feuerwerksverbot am 31.12.2025 und am 01.01.2026

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt folgende

Allgemeinverfügung:

1. Das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände ist am 31.12.2025 und am 01.01.2026 in dem im beiliegenden Plan rot eingefassten Bereich auf dem Rathausplatz einschließlich Buswendeplatte und der Salinenstraße verboten.
2. Die sofortige Vollziehung der Ziffer 1. wird angeordnet.
3. Die Allgemeinverfügung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung als bekannt gegeben.

4. Für diese Allgemeinverfügung werden keine Kosten erhoben.

Gründe:

I.

Der Rathausplatz ist seit Jahren einer der zentralen Treffpunkte der Bad Reichenhaller Bevölkerung auf dem jährlich dort stattfindenden Christkindmarkt. Hierbei sammeln sich auf dem Platz und insbesondere vor den dort aufgestellten Hütten große Menschengruppen an, die gemeinsam feiern und Alkohol zu sich nehmen.

An Silvester haben sich in den vergangenen Jahren viele Menschen auf dem Rathausplatz eingefunden, um den Jahreswechsel zu feiern. Die rund um den Rathausplatz liegende Gastronomie hat ebenfalls dazu beigetragen, dass der Platz an Silvester gut besucht war.

Zwar wurden von der Polizeiinspektion Bad Reichenhall in den letzten Jahren auf dem Rathausplatz keine gravierenden Vorfälle dokumentiert, aber es hat sich in den letzten Jahren deutlich gezeigt, dass verschiedene Gruppen, die teilweise unter erheblichem Alkoholeinfluss standen, auf dem engen Platz Feuerwerk gezündet hatten. Dabei wurde wenig Rücksicht auf unbeteiligte Passanten genommen. Das Feuerwerk und Knallkörper wurden dabei oft nicht ordnungsgemäß behandelt und teils auch quer über den Platz und zwischen Passanten geschossen.

Die Stadt Bad Reichenhall hatte daher die letzten Jahre immer versucht, die brandgefährdeten Holzhütten des Christkindmarktes rechtzeitig vor Silvester zu entfernen, um der dadurch entstehenden erheblichen Brandgefahr entgegenzuwirken.

Da auch zum Jahreswechsel 2025/2026 vom Gewerbeverein ein großes Silvesterfeuerwerk auf dem Gruttenstein veranstaltet wird und zum später folgendem Raunachtslauf die Gastronomie in den Verkaufshütten am Rathausplatz auch nach Silvester hinweg betrieben werden soll, ist die Entfernung der Hütten vor dem Jahreswechsel 2025/2026 nicht möglich. Zudem werden aufgrund der guten, zentralen Sicht auf das große Feuerwerk zahlreiche Besucher erwartet.

Zum Schutz der zahlreich erwarteten Besucher und aufgrund der auch in diesem Jahr auf dem Rathausplatz größeren Menge an aufgestellten hölzernen Verkaufsständen und der umliegenden historischen Gebäude sowie der damit verbundenen erheblichen Brandgefahr erlässt die Stadt Bad Reichenhall ein Feuerwerksverbot auf dem gesamten Rathausplatz, der anschließenden Buswendeplatte und der Salinenstraße.

Durch die klare Abgrenzung des Geltungsbereiches des Verbotes wird ein Einschreiten der Sicherheitsbehörden gegenüber Verstößen erleichtert. Ebenso ist es für die Bevölkerung einfach, die Verbotszone klar einzugrenzen.

II.

1. Die Stadt Bad Reichenhall ist als Sicherheitsbehörde zum Erlass der Ziff. 1 dieser Allgemeinverfügung sachlich und örtlich gem. Art. 6 Landesstraf- und Ordnungsgesetz (LStVG) und gem. Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zuständig.
2. Sachlich stützt sich die Allgemeinverfügung auf Art. 7 Abs. 2 Nr. 1 und 3 LStVG.
 - 2.1. Nach Art. 7 Abs. 2 Nr. 1 und 3 LStVG können die Gemeinden als Sicherheitsbehörde im Einzelfall Anordnungen treffen, um rechtswidrige Taten, die den Tatbestand eines Strafgesetzes oder einer Ordnungswidrigkeit verwirklichen, zu verhüten oder zu unterbinden, sowie um Gefahren abzuwehren, die Leben und Gesundheit von Menschen oder Sachwerte, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse geboten erscheint, bedrohen.

In Pressemitteilungen zu Silvester hat die Stadt Bad Reichenhall in den letzten Jahren bereits einen Appell zum freiwilligen Verzicht auf ein Feuerwerk veröffentlicht. Bemerkbare Auswirkungen auf private Feuerwerke hatte dies nicht und auf dem Rathausplatz kam es dennoch in den Vorjahren zu häufigen Verstößen beim unsachgemäßen Abbrennen von Feuerwerk. Hierdurch besteht dieses Jahr durch die aufgestellten Verkaufsstände eine erhöhte Brandgefahr und damit auch eine erhebliche Gefährdung der Besucher durch unsachgemäß gezündete Feuerwerkskörper oder möglicherweise in Brand geratene Verkaufsstände. Eine zusätzliche Gefährdung bestünde auf dem beengten Rathausplatz bei einer ausbrechenden Panik der Besucher durch querfliegende Feuerwerkskörper oder brennende Verkaufsstände, da der Rathausplatz auf drei Seiten durch Gebäude begrenzt wird und auf der vierten Seite auf die befahrene Salinenstraße mündet. Entlang der Salinenstraße befinden sich zudem die historischen Salinengebäude sowie der Beamtenstock. Durch das bereits im vergangenen Jahr erlassene Feuerwerksverbot in diesem Bereich hat sich gezeigt, dass sich die Gefahrenlage für die Besucher dort deutlich entspannt hat.

- 2.2. Die Festlegung eines genauen Verbotsbereichs ist geeignet, erforderlich und angemessen und damit verhältnismäßig, um das Feuerwerksverbot durchsetzen zu können und den besonders gefährdeten Bereich am Rathausplatz zu schützen. Die Verbotszone betrifft den Bereich der Innenstadt, in dem in der Silvesternacht erwartungsgemäß mit einer großen Anzahl an Menschen zu rechnen ist und eine Brandgefahr durch die aufgestellten, hölzernen Verkaufsstände und historischen Gebäude besonders hoch ist. Durch eine Kennzeichnung des Verbotsbereichs mittels beiliegendem Lageplan ist der Bereich des Feuerwerksverbots für jedermann klar abgrenzbar. Der Verbotsbereich orientiert sich an Straßen- und Gebäudeverläufen und ist in seinem Umfang auch angemessen.

Die Festlegung des Verbotsbereichs konkretisiert das Feuerwerksverbot räumlich gegenüber möglichen Handlungsstörern (Art. 9 Abs. 2 LStVG). Die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 sind somit gegeben.

3. Die Möglichkeit der öffentlichen Bekanntmachung ergibt sich aus Art. 41 Abs. 3 Satz 2 BayVwVfG. Eine Allgemeinverfügung darf demnach insbesondere auch dann öffentlich bekannt gegeben werden, wenn eine Bekanntgabe an die Beteiligten unzulässig ist. Dies ist im vorliegenden Fall schon aufgrund der Anzahl an wechselnden und nicht namentlich bekannten Personen, an die sich die Allgemeinverfügung richtet, der Fall. Die Allgemeinverfügung wird im Amtsblatt des Landratsamtes Berchtesgadener Land amtlich bekannt gemacht.
4. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Ziff. 1 dieser Allgemeinverfügung liegt im besonderen öffentlichen Interesse (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO), da Verstöße gegen das Feuerwerksverbot und die dadurch hervorgerufene Gefährdung unbeteiligter Besucher und Zuschauer verhindert werden.

Andernfalls könnte es durch die Anfechtung des Verbots und damit verbundene aufschiebende Wirkung dazu kommen, dass Passanten verletzt werden, die Holzhütten in Brand geraten und sogar die umliegenden historischen Gebäude durch Feuerwerkskörper oder brennende Hütten schwerwiegende und nicht wiedergutzumachende Schäden erleiden.

5. Die Kostenfreiheit beruht auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 Kostengesetz (KG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München
in 80335 München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bad Reichenhall, den 16. Dezember 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Anlage: 1 Lageplan



Große Kreisstadt Bad Reichenhall

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2025

Erstellt am: 16.12.2025

Maßstab 1:1887



Bek. Nr. 6

Stadt Freilassing

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung am 11.11.2025 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Georg-Wrede-Straße im Norden, Reiteralpestraße im Süden sowie Kerschensteinerstraße und Jennerstraße im Westen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 972/3, 976/64, 987/19, 987/20, 988/7, 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 993/3, 995/5, 997, 999, 1282/2, 1298/2, 1298/3, 1305, 1313/1 und 1313/5 der Gemarkung Stadt Freilassing. Die detaillierte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, Zimmer 214 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auch auf der Homepage der Stadt Freilassing kann die Flächennutzungsplanänderung eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Freilassing, den 22.12.2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Markt Berchtesgaden

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ betroffenen Geltungsbereiches

Auf Grundlage des § 17 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Berchtesgaden folgende Satzung:

§ 1 Verlängerung

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ betroffenen Geltungsbereiches wird um ein Jahr verlängert.

§ 2 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre ist mit Bekanntmachung am 06.02.2024 in Kraft getreten und würde mit Ablauf des 05.02.2026 außer Kraft treten.
Durch die Verlängerung um ein Jahr endet die Geltungsdauer demnach am 05.02.2027.

Berchtesgaden, den 17. Dezember 2025
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Markt Berchtesgaden

Öffentliche Bekanntmachung Grundsteuer 2026

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) wird die Grundsteuer für das Jahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ des Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig. Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. Am 15. August 2026 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt;
2. Am 15. Februar und 15. August 2026 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 01. Juli 2026 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amtswegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 erstellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in der Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird: ist der Widerspruch einzulegen bei Markt Berchtesgaden, Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.
2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird: ist die Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der/des Markt Berchtesgaden, Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden bzw. der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de). Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen der Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus. Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit dieses Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Abgabe nicht aufgehoben. Bei einem erfolgreichen Widerspruch entstehen dem Widerspruchsführer keine Kosten; ist der Widerspruch erfolglos oder wird er zurückgenommen, hat derjenige, der den Widerspruch eingelegt hat, die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen. Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehoben.

Einwendungen, die sich gegen die vom Finanzamt getroffenen Feststellungen über die sachliche und persönliche Steuerpflicht im Grundsteuermessbescheid (=Grundlagenbescheid) richten sind ausschließlich beim Finanzamt Berchtesgaden, Postfach 1154, 83461 Berchtesgaden vorzubringen (§ 351 Abs. 2 AO). Der Markt Berchtesgaden ist an die Feststellungen in diesem Grundlagenbescheid beim Erlass des Grundsteuerbescheides gebunden.

Berchtesgaden, den 17. Dezember 2025
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Markt Teisendorf

Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Fäkalschlammabfuhrsatzung des Marktes Teisendorf (BGS-EWS/FES)

Aufgrund der Art. 5,8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- in der Fassung des Gesetzes vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333) erlässt der Markt Teisendorf folgende

Satzung

zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Fäkalschlammabfuhrsatzung vom 18.12.2023
(Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 52 vom 27.12.2023):

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt 2,44 € pro Kubikmeter Abwasser.

§ 10 b Abs. 2 erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt bei einer Einkammergrube 37,98 € pro Kubikmeter Abwasser (Fäkalschlamm) und bei einer Mehrkammergrube 38,32 € pro Kubikmeter Abwasser aus einer Hauskläranlage.

§ 2

Diese Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Teisendorf, den 15. Dezember 2025

Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 10

Markt Teisendorf

Grundsteuer für 2026 Bekanntmachung des Marktes Teisendorf

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Jahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer wird zu je ¼ ihres Jahresbetrages am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11.2025, vorbehaltlich einer anderen getroffenen Regelung, fällig. Die Grundsteuerbescheide und die Begründung hierzu können beim Markt Teisendorf, Poststr. 14, 83317 Teisendorf, eingesehen werden.

Diese öffentliche Grundsteuerfestsetzung gilt zwei Wochen nach dem Tag der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

Die Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

- Am 15. August 2025 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt.
- Am 15. Februar und 15. August 2025 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.
- Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2025 zur Zahlung fällig.

Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid hat für die Zahlung keine aufschiebende Wirkung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** entweder **Widerspruch** eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar **Klage** erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei dem

Markt Teisendorf
Poststr. 14
83317 Teisendorf.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist schriftlich, Zur Niederschrift des Urkundsbeamten dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen* Form bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
in 80335 München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (den Markt Teisendorf) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Einwendungen, die sich gegen die vom Finanzamt getroffenen Feststellungen über die sachliche und persönliche Steuerpflicht im Grundsteuermessbescheid (=Grundlagenbescheid) richten sind ausschließlich beim Finanzamt Berchtesgaden, Postfach 1154, 83461 Berchtesgaden vorzubringen (§ 351 Abs. 2 AO). Der Markt Teisendorf ist an die Feststellungen in diesem Grundlagenbescheid beim Erlass des Grundsteuerbescheids gebunden. Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre, soweit er nicht durch einen neuen Bescheid ersetzt wird (§ 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz: Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung).

Eigentumswechsel: Wird ein Grundstück durch Rechtsgeschäft (Verkauf, Schenkung, Überlassung) übereignet, bleibt der bisherige Eigentümer bis zu dem auf den Nutzen- und Lastenwechsel folgenden 1. Januar Steuerschuldner. Die im notariellen Vertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen über den Nutzen- und Lastenwechsel berühren die Steuerpflicht des Voreigentümers für das Übergangsjahr nicht. Die Grundsteuerschuld kann von dem Markt Teisendorf somit erst zum 1. Januar des Folgejahres beim neuen Eigentümer angefordert werden. Ein Ausgleich zwischen dem Erwerber und dem bisherigen Eigentümer kann nur auf privatrechtlichem Weg erfolgen. Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehoben.

Teisendorf, den 17. Dezember 2025
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 11

Gemeinde Ainring

6. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Fernwärmesatzung der Gemeinde Ainring (BGS-FWS)

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Ainring folgende

Satzung
zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung
zur Fernwärmesatzung der Gemeinde Ainring (BGS-FWS)
Vom 11.12.2018 (Ambl. Nr. 51/2018)

§ 1

§ 10 Abs. 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Arbeitsgebühr beträgt 8,0 Cent je verbrauchte Kilowattstunde (kWh).

§ 2 Inkrafttreten

(1) § 1 tritt am 01. Januar 2026 in Kraft.

Mitterfelden, den 16. Dezember 2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 12

Gemeinde Bayerisch Gmain

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain (BGS/WAS) Vom 12. Dezember 2025

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Bayerisch Gmain 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. - auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinne des Art. 5 Abs. 2a 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) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. ²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m²,
- bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. ⁴Gebäude 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 herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, 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 i. S. d. Satzes 1, Alternative 1.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. ²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,

- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind,
- im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Absatzes 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
- im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils i. S. d. § 5 Abs. 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

(5) ¹Wird ein unbebautes, aber bebaubares Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Absatz 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet worden ist.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

a)	pro m ² Grundstücksfläche	0,67 €
b)	pro m ² Geschossfläche	5,37 €.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a Beitragsablösung

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

§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

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

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer oder Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ³§ 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

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

§ 9a Grundgebühr

(1) ¹Die Grundgebühr wird, je nach eingebautem Zähler, nach dem Dauerdurchfluss (Q_3) oder nach dem Nenndurchfluss (Q_n) der verwendeten Wasserzähler berechnet. ²Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse, so wird die Grundgebühr, je nach eingebautem Zähler, nach der Summe des Dauerdurchflusses oder des Nenndurchflusses der einzelnen Wasserzähler berechnet. ³Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Dauerdurchfluss oder der Nenndurchfluss geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.

(2) Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer

	Dauerdurchfluss (Q_3)	Nenndurchfluss (Q_n)	Grundgebühr
bis	4 m ³ /h	2,5 m ³ /h	10,95 € /Jahr
bis	10 m ³ /h	6 m ³ /h	27,37 € /Jahr
bis	16 m ³ /h	10 m ³ /h	43,78 € /Jahr
bis	25 m ³ /h	15 m ³ /h	68,42 € /Jahr
über	25 m ³ /h	15 m ³ /h	87,57 € /Jahr.

§ 10 Verbrauchsgebühr

(1) ¹Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet. ²Die Gebühr beträgt 1,59 € inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(2) ¹Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt. ²Er ist durch die Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

(3) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 1,59 € inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 11 Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.

(2) ¹Die Grundgebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Gemeinde teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. ²Im 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) Gebührenschildner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(4) Mehrere Gebührenschildner sind Gesamtschildner.

(5) Die Gebührenschild ruht für alle Gebührenschilden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschildnern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 13 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

(1) ¹Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. ²Die Grund- und die Verbrauchsgebühr werden zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

(2) ¹Auf die Gebührenschild sind bis zum 30. November jedes Jahres, jeweils zum Monatsende, Vorauszahlungen in Höhe eines Eifels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.

§ 14 Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen und Kostenerstattungsansprüchen wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschildner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner 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 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain vom 16.12.2020 außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 12. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 13

Gemeinde Bayerisch Gmain

Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Bayerisch Gmain (Wasserabgabesatzung – WAS –) Vom 12. Dezember 2025

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 bis 4 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Bayerisch Gmain folgende Satzung:

§ 1 Öffentliche Einrichtung

- (1) Die Gemeinde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung für das von der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage versorgte Gebiet.
- (2) Art und Umfang dieser Wasserversorgungseinrichtung bestimmt die Gemeinde.
- (3) Zur Wasserversorgungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

§ 2 Grundstücksbegriff – Grundstückseigentümer

- (1) ¹Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. ²Rechtlich verbindliche planerische Festlegungen sind zu berücksichtigen.
- (2) ¹Die Vorschriften dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gelten auch für Erbbauberechtigte oder ähnlich zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. ²Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

Versorgungsleitungen	sind die Wasserleitungen im Wasserversorgungsgebiet, von denen die Grundstücksanschlüsse abzweigen.
Grundstücksanschlüsse (= Hausanschlüsse)	sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur Übergabestelle; sie beginnen mit der Anschlussvorrichtung und enden mit der Hauptabsperrvorrichtung.
Gemeinsame Grundstücksanschlüsse (= verzweigte Hausanschlüsse)	sind Hausanschlüsse, die über Privatgrundstücke (z. B. Privatwege) verlaufen und mehr als ein Grundstück mit der Versorgungsleitung verbinden.
Anschlussvorrichtung	ist die Vorrichtung zur Wasserentnahme aus der Versorgungsleitung, umfassend Anbohrschelle mit integrierter oder zusätzlicher Absperrarmatur oder Abzweig mit Absperrarmatur samt den dazugehörigen technischen Einrichtungen.
Hauptabsperrvorrichtung	ist die erste Armatur auf dem Grundstück, mit der die gesamte nachfolgende Wasserverbrauchsanlage einschließlich Wasserzähler abgesperrt werden kann.
Übergabestelle	ist das Ende des Grundstücksanschlusses hinter der Hauptabsperrvorrichtung im Grundstück/Gebäude.
Wasserzähler	sind Messgeräte zur Erfassung des durchgeflossenen Wasservolumens. Absperrventile und etwa vorhandene Wasserzählerbügel sind nicht Bestandteile der Wasserzähler.
Anlagen des Grundstückseigentümers (= Verbrauchsleitungen)	sind die Gesamtheit der Anlagenteile in Grundstücken oder in Gebäuden hinter der Übergabestelle; als solche gelten auch Eigengewinnungsanlagen, wenn sie sich ganz oder teilweise im gleichen Gebäude befinden.

§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert wird.

(2) ¹Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. ²Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weitergehender bundes- oder landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. ³Welche Grundstücke durch die Versorgungsleitung erschlossen werden, bestimmt die Gemeinde. ⁴Rohwasser- und Fernwasserleitungen stellen keine zum Anschluss berechtigenden Versorgungsleitungen dar.

(3) Die Gemeinde kann den Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung versagen, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Gemeinde erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, es sei denn, der Grundstückseigentümer übernimmt die Mehrkosten, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängen, und leistet auf Verlangen Sicherheit.

(4) ¹Das Benutzungsrecht besteht nicht für Kühlwasserzwecke und den Betrieb von Wärmepumpen. ²Die Gemeinde kann ferner das Anschluss- und Benutzungsrecht ausschließen oder einschränken, soweit nicht die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist. ³Das gilt auch für die Vorhaltung von Löschwasser.

§ 5

Anschluss- und Benutzungszwang

(1) ¹Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, die Grundstücke, auf denen Wasser verbraucht wird, an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). ²Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.

(2) ¹Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). ²Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden. ³Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. ⁴Sie haben auf Verlangen der Gemeinde die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

(3) Vom Benutzungszwang ausgenommen sind Wärmepumpen und Kühlaggregate.

§ 6

Befreiung vom Anschluss- oder Benutzungszwang

(1) ¹Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. ²Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

(2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 7

Beschränkung der Benutzungspflicht

(1) ¹Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. ²Gründe der Volksgesundheit stehen einer Beschränkung der Benutzungspflicht insbesondere entgegen, wenn für den jeweiligen Verbrauchszweck oder Teilbedarf i. S. v. Satz 1 Trinkwasser oder Wasser mit der Beschaffenheit von Trinkwasser erforderlich ist und die Versorgung mit solchem Wasser nur durch die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgung gewährleistet wird.

(2) § 6 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

(3) Absatz 1 gilt nicht für die Versorgung von Industrieunternehmen und Weiterverteilern sowie für die Vorhaltung von Löschwasser.

(4) ¹Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Eigengewinnungsanlage hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde Mitteilung zu machen; dasselbe gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung weiterbetrieben werden soll. ²Er hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass von seiner Eigengewinnungsanlage keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. ³Bei einer Nachspeisung von Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung in eine Eigengewinnungsanlage ist ein freier Auslauf (Luftbrücke) oder ein Rohrunterbrecher A 1 der Nachspeiseeinrichtung in das Regenauffangbecken bzw. an sonstigen Stellen (z. B. Spülkasten) erforderlich.

§ 8

Sondereinbarungen

(1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss berechtigt oder verpflichtet, so kann die Gemeinde durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

(2) ¹Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. ²Ausnahmsweise kann in der Sondereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

§ 9

Grundstücksanschluss

(1) ¹Der Grundstücksanschluss wird von der Gemeinde hergestellt, angeschafft, verbessert, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. ²Er muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein.

(2) ¹Die Gemeinde bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung. ²Sie bestimmt auch, wo und an welche Versorgungsleitung anzuschließen ist. ³Der Grundstückseigentümer ist vorher zu hören; seine berechtigten Interessen sind nach Möglichkeit zu wahren. ⁴Soll der Grundstücksanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nachträglich geändert werden, so kann die Gemeinde verlangen, dass die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung vorher in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden. ⁵Unter einer nachträglichen Änderung ist auch ein zusätzlicher Grundstücksanschluss zu verstehen.

(3) ¹Der Grundstückseigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Grundstücksanschlusses zu schaffen. ²Die Gemeinde kann hierzu schriftlich eine angemessene Frist setzen. ³Der Grundstückseigentümer darf keine Einwirkungen auf den Grundstücksanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.

(4) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.

§ 10

Anlage des Grundstückseigentümers

(1) ¹Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage von der Übergabestelle ab, mit Ausnahme des Wasserzählers, zu sorgen. ²Hat er die Anlage oder Teile davon einem anderen vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben dem anderen verpflichtet.

(2) ¹Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Satzung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. ²Anlage und Verbrauchseinrichtungen müssen so beschaffen sein, dass Störungen anderer Abnehmer oder der öffentlichen Versorgungseinrichtungen sowie Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. ³Der Anschluss wasserverbrauchender Einrichtungen jeglicher Art geschieht auf Gefahr des Grundstückseigentümers.

(3) ¹Anlagenteile, die sich vor dem Wasserzähler befinden, können plombiert werden. ²Ebenso können Anlagenteile, die zur Anlage des Grundstückseigentümers gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. ³Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben der Gemeinde zu veranlassen.

§ 11

Zulassung und Inbetriebsetzung der Anlage des Grundstückseigentümers

(1) ¹Bevor die Anlage des Grundstückseigentümers hergestellt oder wesentlich geändert wird, sind der Gemeinde folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) eine Beschreibung der geplanten Anlage des Grundstückseigentümers und ein Lageplan,
- b) der Name des Unternehmers, der die Anlage errichten soll,
- c) Angaben über eine etwaige Eigenversorgung,
- d) im Falle des § 4 Abs. 3 die Verpflichtung zur Übernahme der Mehrkosten.

²Die einzureichenden Unterlagen haben den bei der Gemeinde aufliegenden Mustern zu entsprechen. ³Alle Unterlagen sind von den Bauherren und den Planfertigern zu unterschreiben.

(2) ¹Die Gemeinde prüft, ob die beabsichtigten Anlagen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. ²Ist das der Fall, so erteilt die Gemeinde schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück. ³Stimmt die Gemeinde nicht zu, setzt sie dem Bauherrn unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung. ⁴Die geänderten Unterlagen sind sodann erneut einzureichen. ⁵Die Zustimmung und die Überprüfung befreien den Grundstückseigentümer, den Bauherrn, den ausführenden Unternehmer und den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlagen.

(3) ¹Mit den Installationsarbeiten darf erst nach schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. ²Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

(4) ¹Die Errichtung der Anlage und wesentliche Veränderungen dürfen nur durch die Gemeinde oder durch ein Installationsunternehmen erfolgen, das in ein Installateurverzeichnis der Gemeinde oder eines anderen Wasserversorgungsunternehmens eingetragen ist. ²Die Gemeinde ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen. ³Leitungen, die an Eigengewinnungsanlagen angeschlossen sind, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde verdeckt werden; andernfalls sind sie auf Anordnung der Gemeinde freizulegen.

(5) ¹Der Grundstückseigentümer hat jede Inbetriebsetzung der Anlagen bei der Gemeinde über das Installationsunternehmen zu beantragen. ²Der Anschluss der Anlage an das Verteilungsnetz und die Inbetriebsetzung erfolgen durch die Gemeinde oder ihre Beauftragten.

(6) Von den Bestimmungen der Absätze 1 bis 4 kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.

§ 12

Überprüfung der Anlage des Grundstückseigentümers

(1) ¹Die Gemeinde ist berechtigt, die Anlage des Grundstückseigentümers vor und nach ihrer Inbetriebnahme zu überprüfen. ²Sie hat auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

(2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Gemeinde berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.

(3) ¹Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt die Gemeinde keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. ²Dies gilt nicht, wenn sie bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

§ 13 Abnehmerpflichten, Haftung

(1) ¹Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben den Beauftragten der Gemeinde, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, zu angemessener Tageszeit den Zutritt zu allen der Wasserversorgung dienenden Einrichtungen zu gestatten, soweit dies zur Nachschau der Wasserleitungen, zum Ablesen und Wechseln der Wasserzähler, zum Erstellen Grundstücks- und Geschossflächenaufmaßen und zur Prüfung, ob die Vorschriften dieser Satzung und die von der Gemeinde auferlegten Bedingungen und Auflagen erfüllt werden, erforderlich ist. ²Zur Überwachung der satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten sind die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde berechtigt, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang zu betreten. ³Der Grundstückseigentümer, ggf. auch die Benutzer des Grundstücks, werden davon nach Möglichkeit vorher verständigt.

(2) ¹Der Grundstückseigentümer und die Benutzer sind verpflichtet, alle für die Prüfung des Zustandes der Anlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen. ²Sie haben die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen vor Inbetriebnahme der Gemeinde mitzuteilen, soweit sich dadurch die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht.

(3) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haften der Gemeinde für von ihnen verschuldete Schäden, die auf eine Verletzung ihrer Pflichten nach dieser Satzung zurückzuführen sind.

§ 14 Grundstücksbenutzung

(1) ¹Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über sein im Versorgungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Wasserversorgung erforderlich sind. ²Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Wasserversorgung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Wasserversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. ³Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.

(3) ¹Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. ²Die Kosten der Verlegung hat die Gemeinde zu tragen, soweit die Einrichtungen nicht ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.

(4) Wird der Wasserbezug nach § 22 Abs. 2 oder 3 eingestellt, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, nach Wahl der Gemeinde die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie noch fünf Jahre unentgeltlich zu belassen, sofern dies nicht unzumutbar ist.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 15 Art und Umfang der Versorgung

(1) ¹Die Gemeinde stellt das Wasser zu dem in der Beitrags- und Gebührensatzung aufgeführten Entgelt zur Verfügung. ²Sie liefert das Wasser als Trinkwasser unter dem Druck und in der Beschaffenheit, die in dem betreffenden Abschnitt des Versorgungsgebietes üblich sind, entsprechend den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik.

(2) ¹Die Gemeinde ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, sofern dies aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend erforderlich ist. ²Die Gemeinde wird eine dauernde wesentliche Änderung den Wasserabnehmern nach Möglichkeit mindestens zwei Monate vor der Umstellung schriftlich bekannt geben und die Belange der Anschlussnehmer möglichst berücksichtigen. ³Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Anlagen auf eigene Kosten den geänderten Verhältnissen anzupassen.

(3) ¹Die Gemeinde stellt das Wasser im Allgemeinen ohne Beschränkung zu jeder Tag- und Nachtzeit am Ende des Hausanschlusses zur Verfügung. ²Dies gilt nicht, soweit und solange die Gemeinde durch höhere Gewalt, durch Betriebsstörungen, bestehenden oder drohenden Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, deren Beseitigung ihr nicht zumutbar ist, an der Wasserversorgung gehindert ist. ³Die Gemeinde kann die Belieferung ablehnen, mengenmäßig und zeitlich beschränken oder unter Auflagen und Bedingungen gewähren, soweit das zur Wahrung des Anschluss- und Benutzungsrechtes der anderen Berechtigten erforderlich ist. ⁴Die Gemeinde darf ferner die Lieferung unterbrechen, um betriebsnotwendige Arbeiten vorzunehmen. ⁵Soweit möglich, gibt die Gemeinde Absperrungen der Wasserleitung vorher öffentlich bekannt und unterrichtet die Abnehmer über Umfang und voraussichtliche Dauer der Unterbrechung.

(4) ¹Das Wasser wird lediglich zur Deckung des Eigenbedarfs für die angeschlossenen Grundstücke geliefert. ²Die Überleitung von Wasser in ein anderes Grundstück bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde; die Zustimmung wird erteilt, wenn nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.

(5) Für Einschränkungen oder Unterbrechungen der Wasserlieferung und für Änderungen des Druckes oder der Beschaffenheit des Wassers, die durch höhere Gewalt, Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, die die Gemeinde nicht abwenden kann, oder auf Grund behördlicher Verfügungen veranlasst sind, steht dem Grundstückseigentümer kein Anspruch auf Minderung verbrauchsunabhängiger Gebühren zu.

§ 16 Anschlüsse und Benutzung der Wasserleitung für Feuerlöschzwecke

(1) Sollen auf einem Grundstück private Feuerlöschanschlüsse eingerichtet werden, so sind über die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung besondere Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde zu treffen.

(2) ¹Private Feuerlöscheinrichtungen werden mit Wasserzählern ausgerüstet. ²Sie müssen auch für die Feuerwehr benutzbar sein.

(3) ¹Wenn es brennt oder wenn sonst Gemeingefahr droht, sind die Anordnungen der Gemeinde, der Polizei und der Feuerwehr zu befolgen; insbesondere haben die Wasserabnehmer ihre Leitungen und ihre Eigenanlagen auf Verlangen zum Feuerlöschen zur Verfügung zu stellen. ²Ohne zwingenden Grund dürfen sie in diesen Fällen kein Wasser entnehmen.

(4) ¹Bei Feueregefahr hat die Gemeinde das Recht, Versorgungsleitungen und Grundstücksanschlüsse vorübergehend abzusperren. ²Dem von der Absperrung betroffenen Wasserabnehmer steht hierfür kein Entschädigungsanspruch zu.

§ 17

Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke, Wasserabgabe aus öffentlichen Entnahmestellen

(1) ¹Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder zu sonstigen vorübergehenden Zwecken ist rechtzeitig bei der Gemeinde zu beantragen. ²Muss das Wasser von einem anderen Grundstück bezogen werden, so ist die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers beizubringen. ³Über die Art der Wasserabgabe entscheidet die Gemeinde; sie legt die weiteren Bedingungen für den Wasserbezug fest.

(2) Falls Wasser aus öffentlichen Hydranten nicht zum Feuerlöschen, sondern zu anderen vorübergehenden Zwecken entnommen werden soll, so stellt die Gemeinde auf Antrag einen Wasserzähler, ggf. Absperrvorrichtung und Standrohr zur Verfügung und setzt die Bedingungen für die Benutzung fest.

§ 18

Haftung bei Versorgungsstörungen

(1) ¹Für Schäden, die ein Grundstückseigentümer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die Gemeinde aus dem Benutzungsverhältnis oder aus unerlaubter Handlung im Falle

1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Grundstückseigentümers, es sei denn, dass der Schaden von der Gemeinde oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Gemeinde oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit eines vertretungsberechtigten Organs der Gemeinde verursacht worden ist.

²§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

(2) Gegenüber Benutzern und Dritten, an die der Grundstückseigentümer das gelieferte Wasser im Rahmen des § 15 Abs. 4 weiterleitet, haftet die Gemeinde für Schäden, die diesen durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung entstehen, wie einem Grundstückseigentümer.

(3) ¹Die Absätze 1 und 2 sind auch auf Ansprüche von Grundstückseigentümern anzuwenden, die diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. ²Die Gemeinde ist verpflichtet, den Grundstückseigentümern auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.

(4) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter fünfzehn Euro.

(5) Schäden sind der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

§ 19

Wasserzähler

(1) ¹Der Wasserzähler ist Eigentum der Gemeinde. ²Die Lieferung, Aufstellung, technische Überwachung, Unterhaltung, Auswechslung und Entfernung der Wasserzähler sind Aufgabe der Gemeinde; sie bestimmt auch Art, Zahl und Größe der Wasserzähler sowie ihren Aufstellungsort. ³Bei der Aufstellung hat die Gemeinde so zu verfahren, dass eine einwandfreie Messung gewährleistet ist; sie hat den Grundstückseigentümer zuvor anzuhören und seine berechtigten Interessen zu wahren.

(2) ¹Die Gemeinde ist verpflichtet, auf Verlangen des Grundstückseigentümers die Wasserzähler zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigungen einer einwandfreien Messung möglich ist. ²Die Gemeinde kann die Verlegung davon abhängig machen, dass der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die Kosten zu übernehmen.

(3) ¹Der Grundstückseigentümer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der Wasserzähler, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. ²Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. ³Er ist verpflichtet, sie vor Abwasser, Schmutz- und Grundwasser sowie vor Frost zu schützen.

(4) ¹Die Wasserzähler werden von einem Beauftragten der Gemeinde möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Gemeinde vom Grundstückseigentümer selbst abgelesen. ²Dieser hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.

§ 20

Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze

(1) Die Gemeinde kann verlangen, dass der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten an der Grundstücksgrenze nach seiner Wahl einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn

1. das Grundstück unbebaut ist oder
2. die Versorgung des Gebäudes mit Grundstücksanschlüssen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder

3. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

(2) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten.

§ 21 Nachprüfung der Wasserzähler

(1) ¹Der Grundstückseigentümer kann jederzeit die Nachprüfung der Wasserzähler durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. ²Stellt der Grundstückseigentümer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Gemeinde, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.

(2) Die Gemeinde braucht dem Verlangen auf Nachprüfung der Wasserzähler nur nachzukommen, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die Kosten zu übernehmen, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen nicht überschreitet.

§ 22 Änderungen; Einstellung des Wasserbezugs

(1) Jeder Wechsel des Grundstückseigentümers ist der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Will ein Grundstückseigentümer, der zur Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung nicht verpflichtet ist, den Wasserbezug aus der öffentlichen Wasserversorgung vollständig einstellen, so hat er das mindestens eine Woche vor dem Ende des Wasserbezugs schriftlich der Gemeinde zu melden.

(3) Will ein zum Anschluss oder zur Benutzung Verpflichteter den Wasserbezug einstellen, hat er bei der Gemeinde Befreiung nach § 6 zu beantragen.

§ 23 Einstellung der Wasserlieferung

(1) Die Gemeinde ist berechtigt, die Wasserlieferung ganz oder teilweise fristlos einzustellen, wenn der Grundstückseigentümer oder Benutzer dieser Satzung oder sonstigen die Wasserversorgung betreffenden Anordnungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
2. den Verbrauch von Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Abnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

(2) ¹Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist die Gemeinde berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. ²Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen nachkommt. ³Die Gemeinde kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

(3) Die Gemeinde hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für die Einstellung entfallen sind.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit Geldbuße bis zu 2.500 Euro belegt werden, wer vorsätzlich

1. den Vorschriften über den Anschluss- und Benutzungszwang in § 5 zuwiderhandelt,
2. eine der in § 9 Abs. 4, § 11 Abs. 1, § 13 Abs. 2 und § 22 Abs. 1 und 2 festgelegten oder hierauf gestützten Melde-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 vor Zustimmung der Gemeinde mit den Installationsarbeiten beginnt,
4. gegen die von der Gemeinde nach § 15 Abs. 3 Satz 3 angeordneten Verbrauchseinschränkungen oder Verbrauchsverbote verstößt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt.

§ 25 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

(1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 26 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Wasserabgabensatzung vom 16.12.2020 außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 12. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Bayerisch Gmain

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain (BGS/EWS) Vom 12. Dezember 2025

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Bayerisch Gmain folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde 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 Grundstücke erhoben sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a 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) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. ²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. ⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, 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.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. ²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,
– im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
– im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
– im Falle 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) ¹Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Absatz 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

§ 6 Beitragssatz

(1) Der Beitrag beträgt

- | | | | |
|----|--------------------------------------|-------|-------|
| a) | pro m ² Grundstücksfläche | 1,59 | Euro |
| b) | pro m ² Geschossfläche | 10,37 | Euro. |

(2) ¹Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht

erhoben. ²Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a Beitragsablösung

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

§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

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

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ³§ 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Schmutzwassergebühren und Niederschlagswassergebühren.

§ 10 Schmutzwassergebühr

(1) ¹Die Schmutzwassergebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. ²Die Gebühr beträgt 2,35 € pro Kubikmeter Schmutzwasser.

(2) ¹Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist. ²Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt. ³Sie sind von der Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

⁴Werden die Wassermengen nicht vollständig über Wasserzähler erfasst, werden als dem Grundstück aus der Eigengewinnungsanlage zugeführte Wassermenge pauschal 15 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 31.12. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen eingesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 35 m³ pro Jahr und Einwohner. ⁵In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere Schätzungen möglich. ⁶Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. ²Er ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen, die der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten fest zu installieren hat. ³Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh bzw. für jede Großvieheinheit eine Wassermenge von 20 m³ pro Jahr als nachgewiesen. ⁴Maßgebend ist die im Vorjahr durchschnittlich gehaltene Viehzahl. ⁵Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden.

- (4) Vom Abzug nach Abs. 3 sind ausgeschlossen
- a) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
 - b) das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

(5) ¹Im Fall des § 10 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 ist der Abzug auch insoweit begrenzt, als der Wasserverbrauch 35 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 31.12. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. ²In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich.

§ 10a Niederschlagswassergebühr

(1) Die Niederschlagswassergebühr bemisst sich nach den bebauten, befestigten, vollversiegelten und/oder teilversiegelten und/oder geringversiegelten Flächen des Grundstücks, von denen aus Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt.

(2) Als befestigt im Sinne des Abs. 1 gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche so beschaffen ist, dass Niederschlagswasser vom Boden nicht oder nur unwesentlich / teilweise aufgenommen werden kann, d. h. insbesondere Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen und Plattenbeläge.
Die befestigten und bebauten Flächen werden mit einem Abflusswert multipliziert, der unter Berücksichtigung der Wasserdurchlässigkeit wie folgt berücksichtigt wird:

Flächentyp	Art der Befestigung	Abflusswert
Dachflächen	Dachflächen ohne Begrünung	0,9
	Gründach	0,4
Bodenflächen	Vollständig versiegelt: Insbesondere Asphalt, Beton, sonstige undurchlässige Befestigungen, Plattenbeläge und Pflaster mit Fugen bis 10 mm	0,9
	Teilweise versiegelt: Insbesondere Pflaster mit Fugen ab 10 mm, Kies- und Schotterbelag, Schotterrasen, Sickersteine, Ökopflaster mit schriftlichem Herstellernachweis	0,6
	Gering versiegelt: Insbesondere Rasengittersteine	0,3

In anderer Art befestigte Flächen werden entsprechend ihrer Wasserdurchlässigkeit den in der Tabelle angegebenen Arten der Befestigung zugeordnet.

(3) Bebaute 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. Wenn ein Überlauf in die öffentliche Entwässerungsanlage besteht, werden die Flächen vollständig herangezogen.

(4) Wird Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in einer Zisterne gesammelt, fallen für diese Flächen keine Niederschlagswassergebühren an; besteht ein Überlauf von der Sammelvorrichtung an die öffentliche Entwässerungsanlage, werden pro m³ Stauraum der Zisterne

- wenn das Wasser z. B. zur Gartenbewässerung genutzt wird 10 m²

- wenn das Wasser zur Toilettenspülung und/oder zum Wäschewaschen genutzt wird 20 m²

von der angeschlossenen Fläche abgezogen. Der Flächenabzug kommt erst ab einem Mindestvolumen der Zisterne von 3,0 m³ bis maximal 10,0 m³ zur Anwendung.

(5) Der Gebührenschuldner hat der Gemeinde auf Anforderung innerhalb eines Monats eine Aufstellung der für die Berechnung der Gebühr nach den Abs. 1 bis 4 maßgeblichen Flächen einzureichen. Maßgebend sind die Verhältnisse am ersten Tag des Veranlagungszeitraums. Änderungen der der Gebührenberechnung zugrunde liegenden Flächen hat der Gebührenschuldner auch ohne Aufforderung binnen eines Monats nach Eintritt der Änderung der Gemeinde mitzuteilen. Sie werden im folgenden Veranlagungszeitraum berücksichtigt. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(5a) ¹Weist der Gebührenpflichtige nach, dass die tatsächlich bebaute, befestigte, vollversiegelte und/oder teilversiegelte und/oder geringversiegelte Fläche, von der Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird, um mindestens 30 m² kleiner ist als die von der Gemeinde zugrunde gelegte Fläche, so legt die Gemeinde die geringere Fläche der Bemessung der Niederschlagswassergebühr zugrunde. ²Gleiches gilt, wenn nachgewiesen wird, dass der Entwässerungseinrichtung kein Niederschlagswasser zugeleitet wird.

(5b) Weist die Gemeinde nach, dass die tatsächlich bebaute, befestigte, vollversiegelte und/oder teilversiegelte und/oder geringversiegelte Grundstücksfläche, von der Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird, um mindestens 30 m² höher ist als die bislang von der Gemeinde zugrunde gelegte Fläche, so wird die höhere Fläche der Gebührenbemessung zugrunde gelegt.

(6) Kommt der Gebührenschuldner seinen Pflichten nach Abs. 5 nicht fristgerecht oder unvollständig nach oder bestehen begründete Zweifel an der Richtigkeit der mitgeteilten Flächenmaße, so kann die Gemeinde die maßgeblichen Flächen schätzen.

(7) Die Niederschlagswassergebühr beträgt 0,30 € pro m² pro Jahr.

§ 11 Gebühreuzuschläge

Für Abwässer im Sinn des § 10 dieser Satzung, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 % übersteigen, wird ein Zuschlag bis zur Höhe des den Grenzwert übersteigenden Prozentsatzes des Kubikmeterpreises für die Schmutzwassergebühr erhoben.

§ 12 Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Schmutzwassergebühr entsteht mit jeder Einleitung von Schmutzwasser in die Entwässerungsanlage.

(2) ¹Die Niederschlagswassergebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt. ²Der Tag wird im erstmals ergehenden Bescheid bestimmt. ³Im Übrigen entsteht die Niederschlagswassergebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgebührenschild neu.

§ 13 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) Gebührenschildner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(4) Mehrere Gebührenschildner sind Gesamtschildner.

(5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 14 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

(1) ¹Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. ²Die Schmutzwasser- und die Niederschlagswassergebühr werden zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

(2) ¹Auf die Gebührenschuld sind bis zum 30. November jedes Jahres, jeweils zum Monatsende Vorauszahlungen in Höhe eines Elfels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner 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 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain vom 16.12.2020 außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 12. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 15

Gemeinde Bayerisch Gmain

Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Bayerisch Gmain (Entwässerungssatzung – EWS) Vom 12. Dezember 2025

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Gemeinde Bayerisch Gmain folgende Satzung:

§ 1 Öffentliche Einrichtung

(1) Die Gemeinde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung) für das von der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung entsorgte Gebiet.

(2) Art und Umfang der Entwässerungseinrichtung bestimmt die Gemeinde.

(3) Zur Entwässerungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

§ 2 Grundstücksbegriff, Verpflichtete

(1) Grundstück im Sinn dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. Soweit rechtlich verbindliche planerische Vorgaben vorhanden sind, sind sie zu berücksichtigen.

(2) Die in dieser Satzung für Grundstückseigentümer erlassenen Vorschriften gelten auch für Teileigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

1. **Abwasser**

ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für das in landwirtschaftlichen Betrieben anfallende Abwasser (einschließlich Jauche und Gülle), das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden; nicht zum Aufbringen bestimmt ist insbesondere das häusliche Abwasser.

2. Kanäle
sind Mischwasserkanäle, Schmutzwasserkanäle oder Regenwasserkanäle einschließlich der Sonderbauwerke wie z. B. Schächte, Regenbecken, Pumpwerke, Regenüberläufe.
3. Schmutzwasserkanäle
dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Schmutzwasser.
4. Mischwasserkanäle
sind zur Aufnahme und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser bestimmt.
5. Regenwasserkanäle
dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser.
6. Sammelkläranlage
ist eine Anlage zur Reinigung des in den Kanälen gesammelten Abwassers einschließlich der Ableitung zum Gewässer.
7. Grundstücksanschlüsse
sind
 - bei Freispiegelkanälen:
die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht. Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet der Grundstücksanschluss an der Grenze des öffentlichen Straßengrundes zu privaten Grundstücken.
 - bei Druckentwässerung:
die Leitungen vom Kanal bis zum Abwassersammelschacht.
 - bei Unterdruckentwässerung:
die Leitungen vom Kanal bis einschließlich des Hausanschlussschachts.
8. Grundstücksentwässerungsanlagen
sind
 - bei Freispiegelkanälen:
die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachts. Hierzu zählt auch die im Bedarfsfall erforderliche Hebeanlage zur ordnungsgemäßen Entwässerung eines Grundstücks (§ 9 Abs. 4). Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet die Grundstücksentwässerungsanlage an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.
 - bei Druckentwässerung:
die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Abwassersammelschachts.
 - bei Unterdruckentwässerung:
die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis zum Hausanschlussschacht.
9. Kontrollschacht
ist ein Übergabeschacht, der zur Kontrolle und Wartung der Anlage dient.
10. Abwassersammelschacht (bei Druckentwässerung)
ist ein Schachtbauwerk mit Pumpen- und Steuerungsanlage.
11. Hausanschlussschacht (bei Unterdruckentwässerung)
ist ein Schachtbauwerk mit einem als Vorlagebehälter dienenden Stauraum sowie einer Absaugventileinheit.
12. Messschacht
ist eine Einrichtung für die Messung des Abwasserabflusses oder die Entnahme von Abwasserproben.
13. Abwasserbehandlungsanlage
ist eine Einrichtung, die dazu dient, die Schädlichkeit des Abwassers vor Einleitung in den Kanal zu vermindern oder zu beseitigen. Hierzu zählen insbesondere Kleinkläranlagen zur Reinigung häuslichen Abwassers sowie Anlagen zur (Vor-)Behandlung gewerblichen oder industriellen Abwassers.
14. Fachlich geeigneter Unternehmer
ist ein Unternehmer, der geeignet ist, Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen fachkundig auszuführen. Voraussetzungen für die fachliche Eignung sind insbesondere
 - die ausreichende berufliche Qualifikation und Fachkunde der verantwortlichen technischen Leitung,
 - die Sachkunde des eingesetzten Personals und dessen nachweisliche Qualifikation für die jeweiligen Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen,
 - die Verfügbarkeit der benötigten Werkzeuge, Maschinen und Geräte,
 - die Verfügbarkeit und Kenntnis der entsprechenden Normen und Vorschriften,
 - eine interne Qualitätssicherung (Weiterbildung, Kontrollen und Dokumentation).

§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird. Er ist berechtigt, nach Maßgabe der §§ 14 bis 17 das anfallende Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten.

(2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch einen Kanal erschlossen sind. Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weiter gehender bundes- und landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass neue Kanäle hergestellt oder bestehende Kanäle geändert werden. Welche Grundstücke durch einen Kanal erschlossen werden, bestimmt die Gemeinde.

(3) Ein Anschluss- und Benutzungsrecht besteht nicht,

1. wenn das Abwasser wegen seiner Art oder Menge nicht ohne Weiteres von der Entwässerungseinrichtung übernommen werden kann und besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt oder
2. solange eine Übernahme des Abwassers technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht möglich ist.

(4) Die Gemeinde kann den Anschluss und die Benutzung versagen, wenn die gesonderte Behandlung des Abwassers wegen der Siedlungsstruktur das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.

(5) Unbeschadet des Abs. 4 besteht ein Benutzungsrecht nicht, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Der Nachweis, dass im Einzelfall nichts versickert oder das Niederschlagswasser auf andere Weise nicht ordnungsgemäß beseitigt werden kann, ist vom Grundstückseigentümer zu erbringen. Die Gemeinde kann hiervon Ausnahmen zulassen oder bestimmen, wenn die Einleitung von Niederschlagswasser aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.

§ 5 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, bebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.

(2) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, auch unbebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen, wenn Abwasser anfällt.

(3) Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn auf ihm bauliche Anlagen, bei deren Benutzung Abwasser anfallen kann, dauernd oder vorübergehend vorhanden sind.

(4) Bei baulichen Maßnahmen, die eine Veränderung der Abwassereinleitung nach Menge oder Beschaffenheit zur Folge haben, muss der Anschluss vor dem Beginn der Benutzung des Baus hergestellt sein. In allen anderen Fällen ist der Anschluss nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb der von ihr gesetzten Frist herzustellen.

(5) Auf Grundstücken, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, ist im Umfang des Benutzungsrechts alles Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten (Benutzungszwang). Verpflichtet sind der Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen der Gemeinde die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

§ 6 Befreiung von Anschluss- oder Benutzungszwang

(1) Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

(2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 7 Sondereinbarungen

(1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss oder zur Benutzung berechtigt oder verpflichtet, kann die Gemeinde durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

(2) Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. Ausnahmsweise kann in der Sondereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

§ 8 Grundstücksanschluss

(1) Der Grundstücksanschluss wird von der Gemeinde hergestellt, verbessert, erneuert, geändert und unterhalten sowie stillgelegt und beseitigt. Die Gemeinde kann, soweit der Grundstücksanschluss nicht nach § 1 Abs. 3 Bestandteil der Entwässerungseinrichtung ist, auf Antrag zulassen oder von Amts wegen anordnen, dass der Grundstückseigentümer den Grundstücksanschluss ganz oder teilweise herstellt, verbessert, erneuert, ändert und unterhält sowie stilllegt und beseitigt; § 9 Abs. 2 und 6 sowie §§ 10 bis 12 gelten entsprechend.

(2) Die Gemeinde bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse. Sie bestimmt auch, wo und an welchen Kanal anzuschließen ist. Begründete Wünsche des Grundstückseigentümers werden dabei nach Möglichkeit berücksichtigt. Soll der Grundstücksanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nachträglich geändert werden, so kann die Gemeinde verlangen, dass die Kostentragung vorher in einer gesonderten Vereinbarung geregelt wird. Unter einer nachträglichen Änderung ist auch ein zusätzlicher Grundstücksanschluss zu verstehen.

(3) Jeder Grundstückseigentümer, dessen Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen ist, muss die Verlegung von Grundstücksanschlüssen, den Einbau von Schächten, Schiebern, Messeinrichtungen und dergleichen und von Sonderbauwerken zulassen, ferner das Anbringen von Hinweisschildern dulden, soweit diese Maßnahmen für die ordnungsgemäße Beseitigung des auf seinem Grundstück anfallenden Abwassers erforderlich sind.

§ 9 Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Jedes Grundstück, das an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird, ist vorher vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen. Wird das Schmutzwasser über die Entwässerungseinrichtung abgeleitet, aber keiner Sammelkläranlage zugeführt, ist die Grundstücksentwässerungsanlage mit einer Abwasserbehandlungsanlage auszustatten.

(2) Die Grundstücksentwässerungsanlage und die Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern, zu unterhalten, stillzulegen oder zu beseitigen. Für die Reinigungsleistung der Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 ist darüber hinaus der Stand der Technik maßgeblich.

(3) Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht zu errichten. Die Gemeinde kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Messschacht zu erstellen ist. Bei Druckentwässerung oder Unterdruckentwässerung gelten Sätze 1 und 2 nicht, wenn die Kontrolle und Wartung der Grundstücksentwässerungsanlage über den Abwassersammelschacht oder den Hausanschlusschacht durchgeführt werden kann.

(4) Besteht zum Kanal kein ausreichendes Gefälle, kann die Gemeinde vom Grundstückseigentümer den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage zur Entwässerung des Grundstücks verlangen, wenn ohne diese Anlage eine ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers bei einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planung und Ausführung des Kanalsystems für die Gemeinde nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.

(5) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

(6) Die Gemeinde darf zur Entlastung der öffentlichen Einrichtung bestimmen, dass Niederschlagswasser nur mittels einer Oberflächenwasserrückhaltung gedrosselt eingeleitet wird.

(7) Die Grundstücksentwässerungsanlage sowie Arbeiten daran dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden. Die Gemeinde kann den Nachweis der fachlichen Eignung verlangen.

§ 10

Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder geändert wird, sind der Gemeinde folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1.000,
- b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
- c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasser Oberfläche zu ersehen sind,
- d) wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt wird, ferner Angaben über
 - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser miterfasst werden soll,
 - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
 - die Abwasser erzeugenden Betriebsvorgänge,
 - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
 - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen.

Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur Vorbehandlung beabsichtigten Einrichtungen. Die Pläne müssen den bei der Gemeinde aufliegenden Planmustern entsprechen. Alle Unterlagen sind vom Grundstückseigentümer und dem Planfertiger zu unterschreiben. Die Gemeinde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen anfordern.

(2) Die Gemeinde prüft, ob die geplante Grundstücksentwässerungsanlage den Bestimmungen dieser Satzung entspricht. Ist das der Fall, erteilt die Gemeinde schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück; die Zustimmung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang der vollständigen Planunterlagen ihre Zustimmung schriftlich verweigert. Entspricht die Grundstücksentwässerungsanlage nicht den Bestimmungen dieser Satzung, setzt die Gemeinde dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung und erneuten Einreichung der geänderten Unterlagen bei der Gemeinde; Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung nach Abs. 2 erteilt worden ist oder als erteilt gilt. Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

(4) Von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.

§ 11

Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Der Grundstückseigentümer hat der Gemeinde den Beginn des Herstellens, des Änderns, des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder des Beseitigens spätestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den Unternehmer zu benennen. Muss wegen Gefahr im Verzug mit den Arbeiten sofort begonnen werden, ist der Beginn innerhalb von 24 Stunden schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Gemeinde ist berechtigt, die Arbeiten zu überprüfen. Der Grundstückseigentümer hat zu allen Überprüfungen Arbeitskräfte, Geräte und Werkstoffe bereitzustellen.

(3) Der Grundstückseigentümer hat die Grundstücksentwässerungsanlage vor Verdeckung der Leitungen auf satzungsgemäße Errichtung und vor ihrer Inbetriebnahme auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen. Dies gilt nicht, soweit die Gemeinde die Prüfungen selbst vornimmt; sie hat dies vorher anzukündigen. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Werden die Leitungen vor Durchführung der Prüfung auf satzungsgemäße Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage verdeckt, sind sie auf Anordnung der Gemeinde freizulegen.

(4) Soweit die Gemeinde die Prüfungen nicht selbst vornimmt, hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde die Bestätigungen nach Abs. 3 vor Verdeckung der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage unaufgefordert vorzulegen. Die Gemeinde kann die Verdeckung der Leitungen oder die Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bestätigungen oder unverzüglich nach Prüfung durch die Gemeinde schriftlich untersagen. In diesem Fall setzt die Gemeinde dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Gründe für die Untersagung eine angemessene Nachfrist für die Beseitigung der Mängel; Sätze 1 und 2 sowie Abs. 3 gelten entsprechend.

(5) Die Zustimmung nach § 10 Abs. 2, die Bestätigungen des fachlich geeigneten Unternehmers oder die Prüfung durch die Gemeinde befreien den Grundstückseigentümer, den ausführenden oder prüfenden Unternehmer sowie den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.

(6) Liegt im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Bestätigung eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft über die ordnungsgemäße Errichtung der Abwasserbehandlungsanlage gemäß den Richtlinien für Zuwendungen für Kleinkläranlagen vor, ersetzt diese in ihrem Umfange die Prüfung und Bestätigung nach Abs. 3 und Abs. 4.

§ 12 Überwachung

(1) Der Grundstückseigentümer hat die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse, Messschächte und Grundstücksentwässerungsanlagen, die an Misch- oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen sind, in Abständen von jeweils 20 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen. Für Anlagen in Wasserschutzgebieten gelten kürzere Abstände entsprechend den Festlegungen in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung; ist dort nichts geregelt ist die Dichtheit wiederkehrend alle fünf Jahre durch Sichtprüfung und alle zehn Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren nachzuweisen. Festgestellte Mängel hat der Grundstückseigentümer unverzüglich beseitigen zu lassen. Bei erheblichen Mängeln ist innerhalb von sechs Monaten nach Ausstellung der Bestätigung eine Nachprüfung durchzuführen. Die Gemeinde kann verlangen, dass die Bestätigung über die Mängelfreiheit und über die Nachprüfung bei festgestellten Mängeln vorgelegt werden.

(2) Für nach § 9 Abs. 1 Satz 2 erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 60 Abs. 1 und 2 BayWG für Kleinkläranlagen.

(3) Der Grundstückseigentümer hat Störungen und Schäden an den Grundstücksanschlüssen, Messschächten, Grundstücksentwässerungsanlagen, Überwachungseinrichtungen und Abwasserbehandlungsanlagen unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.

(4) Wird Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, der Entwässerungseinrichtung zugeführt, kann die Gemeinde den Einbau und den Betrieb von Überwachungseinrichtungen verlangen. Hierauf wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt und die Ergebnisse der wasserrechtlich vorgeschriebenen Eigen- oder Selbstüberwachung der Gemeinde vorgelegt werden.

(5) Unbeschadet der Abs. 1 bis 4 ist die Gemeinde befugt, die Grundstücksentwässerungsanlagen jederzeit zu überprüfen, Abwasserproben zu entnehmen sowie Messungen und Untersuchungen durchzuführen. Dasselbe gilt für die Grundstücksanschlüsse und Messschächte, wenn sie die Gemeinde nicht selbst unterhält. Die Gemeinde kann jederzeit verlangen, dass die vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Anlagen in einen Zustand gebracht werden, der Störungen anderer Einleiter, Beeinträchtigungen der Entwässerungseinrichtung und Gewässerverunreinigungen ausschließt. Führt die Gemeinde aufgrund der Sätze 1 oder 2 eine Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, der Messschächte oder der vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse auf Mängelfreiheit durch, beginnt die Frist nach Abs. 1 Satz 1 mit Abschluss der Prüfung durch die Gemeinde neu zu laufen.

(6) Die Verpflichtungen nach den Abs. 1 bis 5 gelten auch für den Benutzer des Grundstücks.

§ 13 Stilllegung von Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück

Sobald ein Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist, sind nicht der Ableitung zur Entwässerungseinrichtung dienende Grundstücksentwässerungsanlagen sowie dazugehörige Abwasserbehandlungsanlagen in dem Umfang außer Betrieb zu setzen, in dem das Grundstück über die Entwässerungseinrichtung entsorgt wird. § 9 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

§ 14 Einleiten in die Kanäle

(1) In Schmutzwasserkanäle darf nur Schmutzwasser, in Regenwasserkanäle nur Niederschlagswasser eingeleitet werden. In Mischwasserkanäle darf sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser eingeleitet werden.

(2) Den Zeitpunkt, von dem ab in die Kanäle eingeleitet werden darf, bestimmt die Gemeinde.

§ 15 Verbot des Einleitens, Einleitungsbedingungen

(1) In die Entwässerungseinrichtung dürfen Stoffe nicht eingeleitet oder eingebracht werden, die

- die dort beschäftigten Personen gefährden oder deren Gesundheit beeinträchtigen,
- die Entwässerungseinrichtung oder die angeschlossenen Grundstücke gefährden oder beschädigen,

- den Betrieb der Entwässerungseinrichtung erschweren, behindern oder beeinträchtigen,
- die landwirtschaftliche oder gärtnerische Verwertung des Klärschlammes erschweren oder verhindern oder sich sonst schädlich auf die Umwelt, insbesondere die Gewässer, auswirken.

(2) Dieses Verbot gilt insbesondere für

1. feuergefährliche oder zerknallfähige Stoffe wie Benzin oder Öl,
2. infektiöse Stoffe, Medikamente,
3. radioaktive Stoffe,
4. Farbstoffe, soweit sie zu einer deutlichen Verfärbung des Abwassers in der Sammelkläranlage oder des Gewässers führen, Lösemittel,
5. Abwasser oder andere Stoffe, die schädliche Ausdünstungen, Gase oder Dämpfe verbreiten können,
6. Grund- und Quellwasser, sowie Drainwasser
7. feste Stoffe, auch in zerkleinerter Form, wie Schutt, Asche, Sand, Kies, Faserstoffe, Zement, Kunstharze, Teer, Pappe, Dung, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Treber, Hefe, flüssige Stoffe, die erhärten,
8. Räumgut aus Leichtstoff- und Fettabscheidern, Jauche, Gülle, Abwasser aus Dunggruben und Tierhaltungen, Silagegärsaft, Blut aus Schlächtereien, Molke,
9. Absetzgut, Räumgut, Schlämme oder Suspensionen aus Abwasserbehandlungsanlagen und Abortgruben unbeschadet gemeindlicher Regelungen zur Beseitigung der Fäkalschlämme,
10. Stoffe oder Stoffgruppen, die wegen der Besorgnis einer Giftigkeit, Langlebigkeit, Anreicherbarkeit oder einer krebs-erzeugenden, fruchtschädigenden oder erbgutverändernden Wirkung als gefährlich zu bewerten sind wie Schwermetalle, Cyanide, halogenierte Kohlenwasserstoffe, Polycyclische Aromaten, Phenole.
Ausgenommen sind
 - unvermeidbare Spuren solcher Stoffe im Abwasser in der Art und in der Menge, wie sie auch im Abwasser aus Haushaltungen üblicherweise anzutreffen sind;
 - Stoffe, die nicht vermieden oder in einer Vorbehandlungsanlage zurückgehalten werden können und deren Einleitung die Gemeinde in den Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 oder 4 zugelassen hat;
 - Stoffe, die aufgrund einer Genehmigung nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes eingeleitet werden dürfen.
11. Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben,
 - von dem zu erwarten ist, dass es auch nach der Behandlung in der Sammelkläranlage nicht den Mindestanforderungen nach § 57 des Wasserhaushaltsgesetzes entsprechen wird,
 - das wärmer als +35 °C ist,
 - das einen pH-Wert von unter 6,5 oder über 9,5 aufweist,
 - das aufschwimmende Öle und Fette enthält,
 - das als Kühlwasser benutzt worden ist.
12. nicht neutralisiertes Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln; das gilt nicht für Ölbrennwertkessel bis 200 kW, die mit schwefelarmem Heizöl EL betrieben werden.
13. nicht neutralisiertes Kondensat aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW.

(3) Die Einleitungsbedingungen nach Abs. 2 Nr. 10 Satz 2 zweiter Spiegelstrich werden gegenüber den einzelnen Anschlusspflichtigen oder im Rahmen einer Sondervereinbarung festgelegt.

(4) Über Abs. 3 hinaus kann die Gemeinde in Einleitungsbedingungen auch die Einleitung von Abwasser besonderer Art und Menge ausschließen oder von besonderen Voraussetzungen abhängig machen, soweit dies zum Schutz des Betriebspersonals, der Entwässerungseinrichtung oder zur Erfüllung der für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Vorschriften, insbesondere der Bedingungen und Auflagen des der Gemeinde erteilten wasserrechtlichen Bescheids, erforderlich ist.

(5) Die Gemeinde kann die Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 und 4 neu festlegen, wenn die Einleitung von Abwasser in die Entwässerungseinrichtung nicht nur vorübergehend nach Art oder Menge wesentlich geändert wird oder wenn sich die für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Gesetze oder Bescheide ändern. Die Gemeinde kann Fristen festlegen, innerhalb derer die zur Erfüllung der geänderten Anforderungen notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

(6) Die Gemeinde kann die Einleitung von Stoffen im Sinn der Abs. 1 und 2 zulassen, wenn der Verpflichtete Vorkehrungen trifft, durch die die Stoffe ihre gefährdende oder schädigende Wirkung verlieren oder der Betrieb der Entwässerungseinrichtung nicht erschwert wird. In diesem Fall hat er der Gemeinde eine Beschreibung mit Plänen in doppelter Fertigung vorzulegen. Darüber hinaus kann die Gemeinde im Einzelfall, insbesondere aufgrund tatsächlicher Baugrundverhältnisse, die Einleitung von Grund- und Quellwasser sowie Drainwasser zulassen; die Einzelheiten einschließlich der Kostenvereinbarung sind in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln.

(7) Leitet der Grundstückseigentümer Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln oder aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW in die Entwässerungseinrichtung ein, ist er verpflichtet, das Kondensat zu neutralisieren und der Gemeinde über die Funktionsfähigkeit der Neutralisationsanlage jährlich eine Bescheinigung eines Betriebes nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz oder eines geeigneten Fachbetriebs vorzulegen.

(8) Besondere Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und einem Verpflichteten, die das Einleiten von Stoffen im Sinn des Abs. 1 durch entsprechende Vorkehrungen an der Entwässerungseinrichtung ermöglichen, bleiben vorbehalten.

(9) Wenn Stoffe im Sinn des Abs. 1 in eine Grundstücksentwässerungsanlage oder in die Entwässerungseinrichtung gelangen, ist dies der Gemeinde sofort anzuzeigen.

§ 16 Abscheider

Sofern mit dem Abwasser Leichtflüssigkeiten (z. B. Benzin, Öle oder Fette) mitabgeschwemmt werden können, ist das Abwasser über in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaute Leichtflüssigkeits- bzw. Fettabscheider abzuleiten. Die Abscheider sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten. Die Gemeinde kann den Nachweis der ordnungsgemäßen Eigenkontrolle, Wartung, Entleerung und Generalinspektion verlangen. Das Abscheidegut ist schadlos zu entsorgen.

§ 17

Untersuchung des Abwassers

(1) Die Gemeinde kann über die Art und Menge des eingeleiteten oder einzuleitenden Abwassers Aufschluss verlangen. Bevor erstmals Abwasser eingeleitet oder wenn Art oder Menge des eingeleiteten Abwassers geändert werden, ist der Gemeinde auf Verlangen nachzuweisen, dass das Abwasser keine Stoffe enthält, die unter das Verbot des § 15 fallen.

(2) Die Gemeinde kann eingeleitetes Abwasser jederzeit, auch periodisch, untersuchen lassen. Auf die Überwachung wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung in die Sammelkanalisation eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt, die dafür vorgeschriebenen Untersuchungen aus der Eigen- oder Selbstüberwachung ordnungsgemäß durchgeführt und die Ergebnisse der Gemeinde vorgelegt werden. Die Gemeinde kann verlangen, dass die nach § 12 Abs. 4 eingebauten Überwachungseinrichtungen ordnungsgemäß betrieben und die Messergebnisse vorgelegt werden.

§ 18

Haftung

(1) Die Gemeinde haftet unbeschadet Abs. 2 nicht für Schäden, die auf solchen Betriebsstörungen beruhen, die sich auch bei ordnungsgemäßer Planung, Ausführung und Unterhaltung der Entwässerungseinrichtung nicht vermeiden lassen. Satz 1 gilt insbesondere auch für Schäden, die durch Rückstau hervorgerufen werden.

(2) Die Gemeinde haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Entwässerungseinrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(3) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer haben für die ordnungsgemäße Benutzung der Entwässerungseinrichtung einschließlich des Grundstücksanschlusses zu sorgen.

(4) Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer Sondervereinbarung zuwiderhandelt, haftet der Gemeinde für alle ihr dadurch entstehenden Schäden und Nachteile. Dasselbe gilt für Schäden und Nachteile, die durch den mangelhaften Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage oder des Grundstücksanschlusses verursacht werden, soweit dieser nach § 8 vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern und zu unterhalten sowie stillzulegen und zu beseitigen ist. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 19

Grundstücksbenutzung

(1) Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Ableitung von Abwasser über sein im Einrichtungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Abwasserbeseitigung erforderlich sind. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der örtlichen Abwasserbeseitigung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.

(3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Anlagen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die Gemeinde zu tragen, soweit die Einrichtung nicht ausschließlich der Entsorgung des Grundstücks dient.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 20

Betretungsrecht

(1) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks haben zu dulden, dass zur Überwachung ihrer satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang betreten; auf Verlangen haben sich diese Personen auszuweisen. Ihnen ist ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks werden nach Möglichkeit vorher verständigt; das gilt nicht für Probenahmen und Abwassermessungen.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Betretungs- und Überwachungsrechte bleiben unberührt.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

1. eine der in § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, Abs. 4 Sätze 1 und 3, § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3, § 15 Abs. 9, § 17 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie § 20 Abs. 1 Satz 2 festgelegten oder hierauf gestützten Anzeige-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
2. entgegen § 10 Abs. 3 Satz 1 vor Zustimmung der Gemeinde mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage beginnt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 1 eine unrichtige Bestätigung ausstellt oder entgegen § 11 Abs. 4 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 2 vorlegt,

4. entgegen § 11 Abs. 3, Abs. 4 Sätze 1 und 3 vor Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch einen fachlich geeigneten Unternehmer oder vor Vorlage von dessen Bestätigung oder vor Prüfung durch die Gemeinde die Leitungen verdeckt oder einer Untersagung der Gemeinde nach § 11 Abs. 4 Satz 2 zuwiderhandelt,
5. entgegen § 12 Abs. 1 Satz 1 die Grundstücksentwässerungsanlagen nicht innerhalb der vorgegebenen Fristen überprüfen lässt,
6. entgegen den Vorschriften der §§ 14 und 15 Abwasser oder sonstige Stoffe in die Entwässerungseinrichtung einleitet oder einbringt,
7. entgegen § 20 Abs. 1 Satz 2 den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde nicht ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen gewährt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitstatbestände bleiben unberührt.

§ 22

Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

(1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 23

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Entwässerungssatzung vom 29.11.2016 außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 12. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 16

Gemeinde Bayerisch Gmain

Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

Die Gemeinde Bayerisch Gmain erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den jeweils gültigen Fassungen folgende

Satzung

§ 1: Bestandteile der Satzung:

Teil I: Satzungstext mit zeichnerischen Darstellungen

Teil II: Begründung

A. Allgemeiner Teil

1. Präambel

Die Gemeinde Bayerisch Gmain will durch Erlass dieser Satzung ihr Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten, verbessern und Fehlentwicklungen verhindern. Ziel dieser Satzung ist es insbesondere, die gewachsene Gestaltung und damit das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Gemeinde Bayerisch Gmain in seiner unverwechselbaren Eigenart zu erhalten und zu schützen. Das betrifft sowohl die bestehende als auch die zukünftige Bebauung. Diese Satzung soll zu einer positiven Gestaltung beitragen. Insbesondere gilt für Maßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung, dass alter Gebäudebestand mit hoher formaler Bedeutung zu erhalten und zu pflegen ist; sofern Veränderungen erforderlich werden, müssen sie sich am Bestand orientieren.

2. Geltungsbereich

2.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet Bayerisch Gmain. Ausnahmen für den Geltungsbereich regelt Ziffer 3.

2.2. Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen und Werbeanlagen.

3. Ausnahmen vom Geltungsbereich

3.1 Sind in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan von dieser örtlichen Bauvorschrift abweichende Vorschriften und Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

- 3.2 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sondergebiet Heilen und Erziehen – Haus Hohenfried“ gilt die örtliche Bauvorschrift nicht. Dieser Bereich am Rande des Ortsgebiets der Gemeinde Bayerisch Gmain ist historisch gewachsen und bildet in sich eine eigene Orts- und Landschaftsbild prägende Einheit.
- 3.3 Für den Bereich des Sondergebietes „Klinik Hochstaufen“ (Flurstücksnummer 90 der Gemarkung Bayerisch Gmain) gilt die örtliche Bauvorschrift nicht.
- 3.4 Für den Bereich südlicher Straßenzug Lattenbergstraße im Abschnitt Alpenttalstraße bis Unterführung Bahn, finden die Ziffern 6.1 Satz 2 und 6.2 keine Anwendung. (Anlage 1)
- 3.5 Für den Bereich nördlicher Straßenzug B 20, Berchtesgadener Straße, im Abschnitt Alpgarten bis einschließlich Berchtesgadener Straße 39, finden die Ziffern 6.1 Satz 2 und 6.2 keine Anwendung. (Anlage 2)

B. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) und Verbote der Errichtung von Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

4. Allgemeine Vorschriften zur äußeren Gestaltung

- 4.1 Jede bauliche Anlage, die errichtet oder geändert wird, ist nach Maßgabe der folgenden Gestaltungsvorschriften so auszuführen, dass sie selbst eine harmonische Einheit bildet und sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügt.
- 4.2 Zur Beurteilung von Gestaltungsfragen sind entsprechende Unterlagen vorzulegen.
- 4.3 Haupt- und Nebengebäude, Doppelhäuser, Reihenhausezeilen, Garagenreihen und jede zusammengebaute Häusergruppe sind eine Gestaltungseinheit.
- 4.4 Gebäude als Teile einer Reihenhausezeile oder eines Doppelhauses dürfen grundsätzlich nur gemeinsam mit dem anschließenden Gebäude errichtet werden.

5. Höhenlage der Gebäude, Sockelhöhe, Veränderung der Geländeoberfläche

- 5.1 Anzustreben ist eine Gestaltung von baulichen Anlagen, die eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche vermeidet. Ist eine Geländeänderung notwendig, so kann dies nur in harmonischer Anpassung an die Nachbargrundstücke erfolgen. Auf- oder Abtragsflächen sind lang auszuziehen und dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- 5.2 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf, in Gebäudemitte gemessen, nicht höher als 40 cm über dem natürlichen oder der vom Landratsamt bei der Schnurgerüstabnahme festgelegten Geländeoberfläche liegen. Ein geneigtes natürliches Gelände muss so aufgefüllt werden, dass nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes die Geländeoberfläche ringsum nicht tiefer als 40 cm unter der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegt. Bei stark steigendem oder fallendem Gelände erfolgt eine gesonderte Betrachtung, damit das Orts- und Straßenbild sowie die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (sog. „Hanghäuser“).

6. Gebäudegestaltung

- 6.1 Gebäude sollen in ihrer Erscheinungsform und Proportion der vorhandenen Bebauung angepasst werden und der ortsüblichen Bauweise entsprechen, ungeachtet einzelner davon abweichender Bauten. Die Hauptgebäude dürfen nur 2 Vollgeschosse (E+1), die Nebengebäude ein Vollgeschoss erhalten.
- 6.2 Die Oberkante der Fußpfetten dürfen bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden höchstens 6,10 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen, gemessen an der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
- 6.3 Die Oberkanten der Fußpfetten dürfen höchstens 50 cm über der Oberkante der Rohdecke des Obergeschosses liegen.
- 6.4 Die Oberkanten der Fußpfetten bei den eingeschossigen Nebengebäuden dürfen höchstens 3,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen.
- 6.5 Hauptgebäude sind als liegende, rechteckige Baukörper auszubilden, deren Längsseiten wenigstens um 1/5 länger sein müssen als die Breitseiten.
Ausnahmsweise werden Anbauten und Rücksprünge am Hauptgebäude gestattet, wenn das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 6.6 Der First ist parallel zu den Längsseiten des Gebäudes zu legen.

7. Dächer

- 7.1 Alle Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als gleichseitig geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 18 – 26 Grad auszuführen
- 7.2 (1) Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Maß und Gestaltung dem Dach und dem Gebäude unterordnen und keine Verunstaltung im Sinn des Art. 8 BayBO bewirken.
(2) Je Dachseite sind höchstens zwei Gauben zulässig. Der Abstand zwischen Gauben sowie zu Giebelwänden muss mindestens 1,0 m betragen. Der obere Abschluss der Gaube muss mindestens 0,30 m unterhalb des Firstes, der untere mindestens 0,80 m oberhalb der Traufe liegen. Die Gesamtbreite aller Gauben darf höchstens ein Viertel (¼) der jeweiligen Dachlänge betragen. Einzelgauben dürfen höchstens 2,00 m breit und 1,60 m hoch sein.
(3) Gauben sind in Material und Farbe der Dachdeckung anzupassen. Blech als Dacheindeckung ist zulässig, auch wenn das Hauptdach mit Ziegeln gedeckt ist, sofern die Farbe harmonisch angepasst ist. Glänzende, spiegelnde oder reflektierende Bleche sind unzulässig. Seitliche Wangen und Frontflächen sind zurückhaltend zu gestalten.

(4) Bei Reihenhäusern mit drei oder mehr Gebäuden ist je Reihenhauseinheit und je Dachfläche eine Dachgaube zulässig. Die maximal zulässige Breite der Gaube bemisst sich bei Reihenhäusern nicht nach der Dachlänge, sondern nach der Gebäudebreite des jeweiligen Reihenhauses.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Absätze (1), (2) und (3) entsprechend.

(5) Hinweis: Die Errichtung von Dachgauben ist gemäß Art. 57 (7) BayBO der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform anzuzeigen.

- 7.3 Die Dächer müssen allseitig Dachvorsprünge erhalten. Der Mindestdachvorsprung beträgt bei den Hauptgebäuden an den Giebeln und an den Traufseiten 80 cm, bei den Nebengebäuden an den Giebeln und an den Traufseiten 40 cm.
- 7.4 Balkone müssen grundsätzlich von Dachflächen überdeckt werden.
- 7.5 Die Dachflächen sind mit Tonziegeln oder Betondachsteinen (keine plattenförmigen Betonsteine) einzudecken. Weiters ist eine Eindeckung mit Holzschindeln oder mit Blech zulässig. Die Farbgestaltung ist in naturrot bis dunkelbraun zu halten, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
- 7.6 Je Gebäude kann ein Quer- oder ein Standgiebel angeordnet werden.
- 7.7 Das Außenmaß eines Quergiebels, gemessen von Traufe zu Traufe (Sparrenmaß) darf nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Gesamtdachlänge betragen. Die Traufe des Quergiebels muss in Höhe der Traufe des Hauptdaches zu liegen kommen. Der First des Quergiebels muss mindestens 30 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Die Dachneigung des Quergiebels hat sich an der Hauptdachfläche zu orientieren (bis + 5 Grad). Beispielhafte Darstellung siehe Anlage 3 „Quergiebel“.
- 7.8 Das Außenmaß eines Standgiebels, gemessen von den Außenkanten der seitlichen Wände darf nicht mehr als 40% der Hauslänge betragen. Der First des Standgiebels muss mindestens 30 cm unter der Höhe des Firstes des Hauptdaches liegen. Die Dachneigung des Standgiebels muss die gleiche Neigung wie die Hauptdachfläche haben. Die Oberkanten der Fußpfetten des Standgiebels dürfen das festgesetzte Maß von 6,10 m überschreiten (siehe Ziffer 6.2 ÖBV). Gleiches gilt für die Ziffer 6.3 ÖBV. Beispielhafte Darstellung siehe Anlage 4 „Standgiebel“.
- 7.9 Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen höchstens 10 cm aus der Dachfläche herausragen.
- 7.10 Über die Dachhaut hinausragende Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) sind unzulässig.
- 7.11 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 7.12 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche anzubringen, wobei ein paralleler max. Abstand von 15 cm der Sonnenkollektoren- bzw. Photovoltaikanlagenoberfläche zur Dachoberfläche einzuhalten ist. Ein Aufständern der Kollektoren ist unzulässig. Zu- und Ableitungen sind unter der Dachhaut zu führen.

8. Fassadengestaltung

- 8.1 Das Mauerwerk ist zu verputzen und weiß zu streichen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Abweichungen von der Grundfarbe Weiß sind in hellen unaufdringlichen Farbtönen zulässig, die mit der Gemeinde vor Ausführung abzustimmen sind.
- 8.2 Es sind nur Außenwandverkleidungen aus Holz zulässig. Farbliche Abweichungen von den natürlichen Grau- und Brauntönen sind mit der Verwaltung vor der Ausführung abzustimmen.
- 8.3 Die sichtbaren Teile der Balkonumwehrung dürfen nur in Holz und / oder Stahl ausgeführt werden.
- 8.4 Die Anordnung von Photovoltaikanlagen an Balkonbrüstungen ist zulässig.
- 8.5 Fassadenmalereien und dgl. sind im Entwurf mit der Gemeinde abzustimmen.

9. Werbeanlagen

- 9.1 Das Orts- und Straßenbild darf durch Werbeanlagen nicht verunstaltet werden.
- 9.2 Werbeanlagen haben sich in der Farbgestaltung, der Materialwahl, der Anordnung und der Proportionen der gegebenen Architektur unterzuordnen. Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.
- 9.3 Nicht zulässig sind Lichtwerbeanlagen mit grellen, bunten oder blinkenden Signalfarben.

10. Ebenerdige Wohnraumerweiterungen (sog. beheizte oder unbeheizte Wintergärten)

- 10.1 Bei der Gestaltung von ebenerdigen Wohnraumerweiterungen (sog. beheizte oder unbeheizte Wintergärten) finden sowohl die Vorschriften der BayBO als auch die Vorschriften der gemeindlichen Bausatzung Anwendung. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Ziffern 7.1, 7.3, 7.5, 8.1, 8.2, 14.1 und 14.3.

C. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

11. Herstellung von Garagen

- 11.1 Beim Neubau von Einzelgebäuden und Reihenhäusern mit mehr als 6 Wohnungen ist eine Garage unter der Erdoberfläche zu errichten.
- 11.2 Ansonsten gilt die Satzung der Gemeinde Bayerisch Gmain zur Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen in der neuesten Fassung.

D. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

12. Geländegestaltung

12.1 Zwischen Hauptgebäuden, deren Anbauten und freistehenden Garagen sollen zum befestigten Rand der öffentlichen Verkehrsfläche begrünte Vorgärten mit einer Tiefe von min. 5,00 m errichtet, gepflegt und erhalten werden. Das gilt nicht für privilegierte Garagen, deren Einfahrten parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen, sowie für Nebengebäude. Für diese Fälle genügt zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 1,00 m. Notwendige Zufahrten sind innerhalb der Vorgärten zulässig.

12.2 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

13. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

13.1 Einfriedungen dürfen nicht aus folgenden Materialien hergestellt werden: unverputztem Mauerwerk, Kunststoff, Rohrmatten, Stacheldraht (ausgenommen Landwirtschaft), Riemchenverkleidungen, Platten aus Kunststoff oder Metall, geschlossenen Holzwänden (auch Flechtwände).

13.2 Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein, gemessen vom Anschnitt der öffentlichen Verkehrsflächen an der Einfriedung bis zur Oberkante der Einfriedung. Durchlaufende Sockel dürfen nicht höher als 0,2 m sein. Maschendrahtzäune müssen hinterpflanzt werden.

13.3 Einfriedungen im Bereich von Sichtfreiecken und Straßeneinmündungen und unübersichtlichen Straßenkurven dürfen zur Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht eine Höhe von 80 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

13.4 Einfriedungen sind stets ordnungsgemäß zu unterhalten. Hecken sind durch jährliches Beschneiden zu pflegen. Die in den öffentlichen Verkehrsraum ragenden Zweige sind zu entfernen.

E. Mindestabstandsflächentiefen, die über die in Art. 6 BayBO festgelegten hinausgehen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO)

14. Mindestabstandsflächentiefen

14.1 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S.1 BayBO beträgt die Abstandsfläche 0,8 H.

14.2 Vor bis zu zwei Außenwänden von jeweils nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächentiefe des Abs. 1 einhält.

14.3 Hauptgebäude, deren Anbauten und freistehende Garagen sollen zum befestigten Rand der öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten. Das gilt nicht für Garagen, deren Einfahrten parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen, sowie für Nebengebäude. Für diese Fälle genügt zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche eine Abstandsflächentiefe von 1,00 m.

F. Verfahren, Ordnungswidrigkeiten und Schlussvorschriften

15. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

15.1 In besonders gelagerten Fällen kann von den Vorschriften dieser Satzung unter Beachtung der Ortsentwicklung nach den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO das Landratsamt Berchtesgadener Land Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde Bayerisch Gmain erteilen.

16. Ordnungswidrigkeiten

16.1 Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

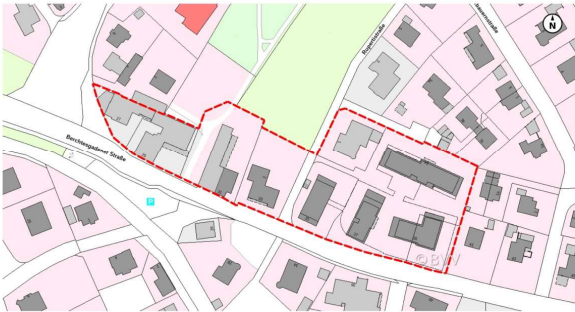
Gleichzeitig tritt die Satzung über die örtliche Bauvorschrift vom 23. März 2009, zuletzt geändert am 22. Juni 2022 (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 26 vom 28.06.2022) außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 18. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

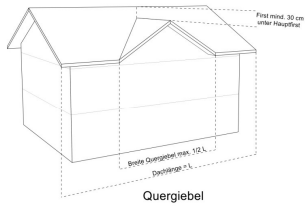
Armin Wierer, Erster Bürgermeister



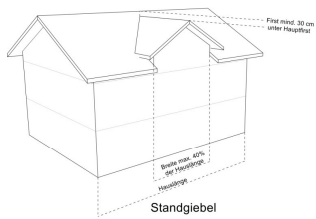
Anlage 1: Geltungsbereich Ziffer 3.4



Anlage 2: Geltungsbereich Ziffer 3.5



Anlage 3 zu Ziffer 7.7



Anlage 4 zu Ziffer 7.8

Gemeinde Bayerisch Gmain

Bekanntmachung der Gemeinde Bayerisch Gmain bezüglich der Grundsteuer 2026

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 32 des Gesetzes vom 02.12.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist wird die Grundsteuer für das Jahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender, schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu je einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. am 15. August 2026 mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt;
2. am 15. Februar und 15. August 2026 zu je einer Hälfte des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 01. Juli 2026 zur Zahlung fällig. In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei der

**Gemeinde Bayerisch Gmain,
Berchtesgadener Str. 77
83457 Bayerisch Gmain.**

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München, Postfachanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (die Gemeinde Bayerisch Gmain) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München in
80335 München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München**

schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Gemeinde Bayerisch Gmain) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. Nr. 13/07, S. 390) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung.

Die Widerspruchseinlegung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig und entfaltet keine rechtliche Wirkung. Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig. Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Abgabe nicht aufgehoben (§80 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)).

Einwendungen, die sich gegen die vom Finanzamt getroffenen Feststellungen über die sachliche und persönliche Steuerpflicht im Grundsteuermessbescheid (=Grundlagenbescheid) richten sind ausschließlich beim zuständigen Finanzamt vorzubringen (§ 351 Abs. 2 Abgabenordnung (AO)). Die Gemeinde Bayerisch Gmain ist an die Feststellungen in diesem Grundlagenbescheid beim Erlass des Grundsteuerbescheides gebunden.

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre, soweit er nicht durch einen neuen Bescheid ersetzt wird (§ 27 Abs. 3 GrStG: Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung).

Wird ein Grundstück durch Rechtsgeschäft (Verkauf, Schenkung, Überlassung) übereignet, bleibt der bisherige Eigentümer bis zu dem auf den Nutzen- und Lastenwechsel folgenden 1. Januar Steuerschuldner. Die im notariellen Vertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen über den Nutzen- und Lastenwechsel berühren die Steuerpflicht des Voreigentümers für das Übergangsjahr nicht. Die Grundsteuerschuld kann von der Gemeinde Bayerisch Gmain somit erst zum 1. Januar des Folgejahres beim neuen Eigentümer angefordert werden. Ein Ausgleich zwischen dem Erwerber und dem bisherigen Eigentümer kann nur auf privatrechtlichem Weg erfolgen.

Bayerisch Gmain, den 17. Dezember 2025
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 18

Gemeinde Piding

Grundsteuer für 2026 Bekanntmachung der Gemeinde Piding

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender, schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerpflichtigen, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2025 die gleiche Grundsteuer wie im Kalenderjahr 2025 zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer 2026 wird mit den in den zuletzt erteilten Grundstücksabgabebescheiden festgesetzten Vierteljahresbeträgen jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig. Kleinbeträge bis 15,- Euro werden am 15. August 2026, Kleinbeträge bis 30,- Euro werden am 15. Februar und 15. August 2026 in der bisher festgesetzten Höhe fällig. Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2026 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amtswegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Steuerfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei der beklagten Behörde

**Gemeinde Piding,
Thomastraße 2, 83451 Piding**

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht in München,
Bayerstraße 30, 80335 München**

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Gemeinde Piding) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird

Die Klage ist bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht in München,
Bayerstraße 30, 80335 München**

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Gemeinde Piding) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Einwendungen, die sich gegen die vom Finanzamt getroffenen Feststellungen über die sachliche und persönliche Steuerpflicht im Grundsteuermessbescheid (=Grundlagenbescheid) richten sind ausschließlich beim Finanzamt Berchtesgaden, Postfach 1154, 83461 Berchtesgaden vorzubringen (§ 351 Abs. 2 AO). Die Gemeinde Piding ist an die Feststellungen in diesem Grundlagenbescheid beim Erlass des Grundsteuerbescheids gebunden.

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre, soweit er nicht durch einen neuen Bescheid ersetzt wird (§ 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz: Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung).

Eigentumswechsel: Wird ein Grundstück durch Rechtsgeschäft (Verkauf, Schenkung, Überlassung) übereignet, bleibt der bisherige Eigentümer bis zu dem auf den Nutzen- und Lastenwechsel folgenden 1. Januar Steuerschuldner. Die im notariellen Vertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen über den Nutzen- und Lastenwechsel berühren die Steuerpflicht des Voreigentümers für das Übergangsjahr nicht. Die Grundsteuerschuld kann von der Gemeinde Piding somit erst zum 1. Januar des Folgejahres beim neuen Eigentümer angefordert werden. Ein Ausgleich zwischen dem Erwerber und dem bisherigen Eigentümer kann nur auf privatrechtlichem Weg erfolgen.

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehalten.

Piding, den 18. Dezember 2025
Gemeinde Piding

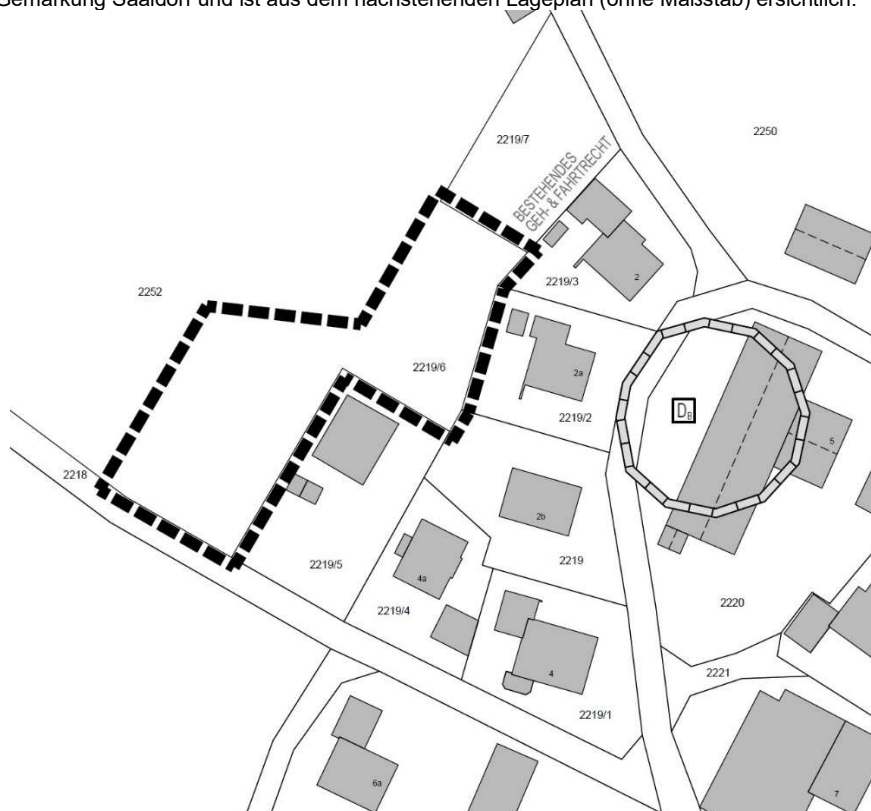
Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 19

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Moosen Nordwest“; Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 17.09.2024 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Bereich „Moosen Nordwest“ aufzustellen. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Fl.-Nr. 2219/6 sowie eine Teilflächen der Fl.-Nr. 2252 der Gemarkung Saaldorf und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Durch die Aufstellung der Satzung soll die Errichtung von zwei Wohngebäuden zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung ermöglicht werden.

Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 16.12.2025 kann in der Zeit vom

Freitag, 2. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, 6. Februar 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung - Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saaldorf, 17. Dezember 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 20

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

8. Änderung des Bebauungsplans „Sillersdorf“:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;

Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 3.6.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Sillersdorf“ zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst einen ca. 3,8 ha großen Bereich im Osten von Sillersdorf wie aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls auf der Homepage eingesehen werden kann und im Rathaus öffentlich ausliegt.

Saaldorf, den 16. Dezember 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

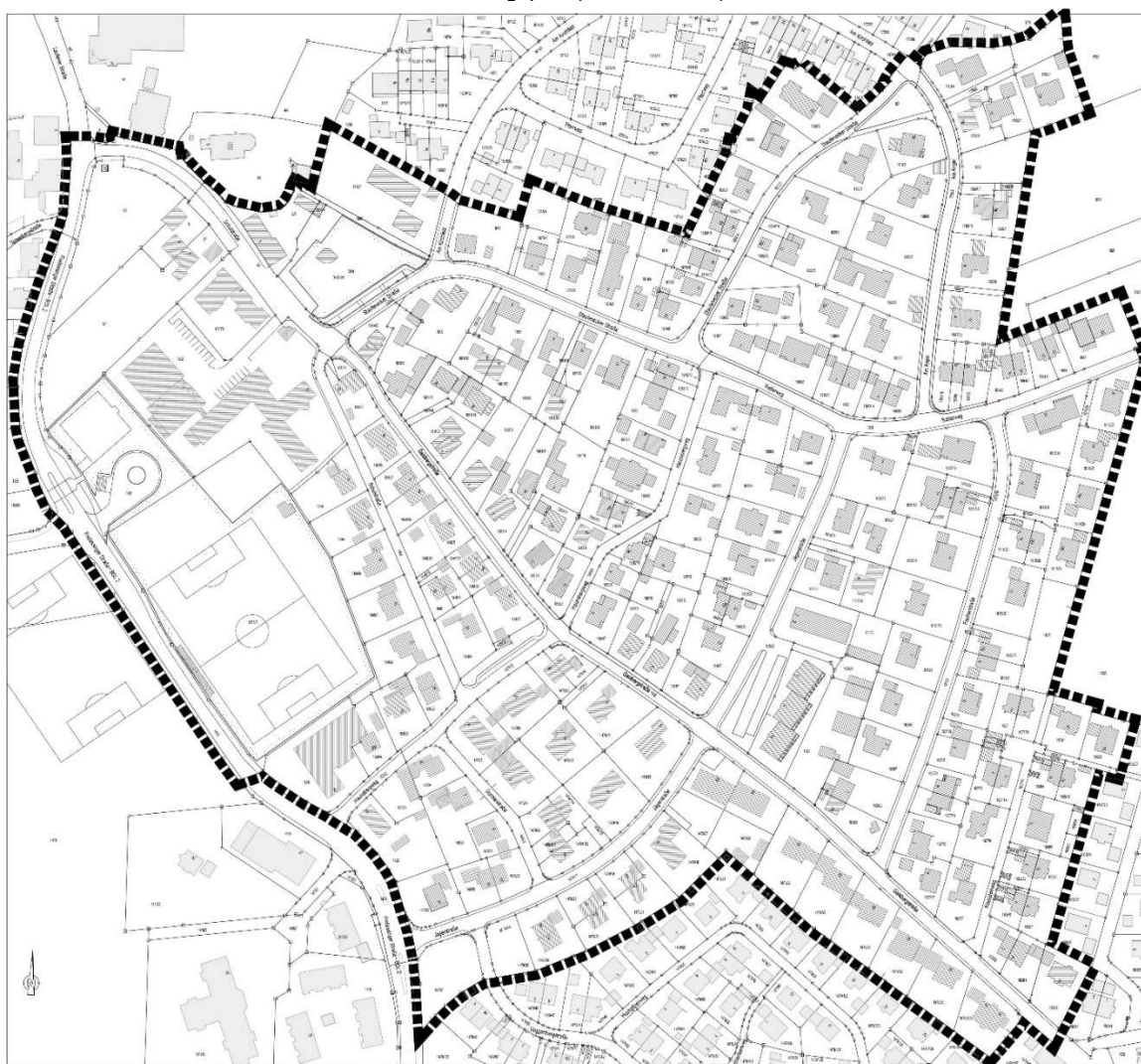
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 21

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 11. Februar 2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Surheim Südost“ neu aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen wesentlichen Teil des Ortes Surheim und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, eine größere Rechtssicherheit zu erlangen, ohne deutlich von den wesentlichen Planungszielen abzuweichen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.03.2025 bis 05.05.2025 statt. In der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom 17.11.2025 wurden die aus der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, nach Abwägung durch den Bau- und Umweltausschuss am 08.07.2025, 12.08.2025 und 11.11.2025 berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit vom

Freitag, 2. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, 6. Februar 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gegenstand der Auslegung ist der vom Architekturbüro Riedl ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 17.11.2025 mit Begründung vom 17.11.2025 sowie Umweltbericht vom 27.01.2025 sowie die Schalltechnische Untersuchung des Büros Möhler & Partner Ing. GmbH vom 17.11.2025 nebst Anlagen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut:	Informationen enthalten in:
Boden	Umweltbericht vom 27.01.2025
Wasser	Umweltbericht vom 27.01.2025
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht vom 27.01.2025
Klima und Luft	Umweltbericht vom 27.01.2025
Mensch und Siedlung	Umweltbericht vom 27.01.2025 Schalltechnische Untersuchung vom 17.11.2025 Stellungnahme des Landratsamtes BGL vom 25.04.2025
Orts- und Landschaftsbild	Umweltbericht vom 27.01.2025
Kultur- und sonstige Sachgüter	Umweltbericht vom 27.01.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung - Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saaldorf, den 16. Dezember 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 22

Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 16. Januar 2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich von Surheim zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst im Wesentlichen Bereiche entlang von Schulstraße, Gaisbergstraße, Sonnenstraße, Haunsbergweg und Jägerstraße und ist aus nachstehendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Änderung ist es durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Neuaufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“ mehr Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer und potenziellen Bauherren zu erreichen.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.10.2024 mit Begründung kann in der Zeit vom

Freitag, 2. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, 6. Februar 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gegenstand der Auslegung ist der vom Büro Schmid + Partner ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 31.10.2024 mit Begründung sowie Umweltbericht vom 31.10.2024.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut:	Informationen enthalten in:
Boden	Umweltbericht vom 31.10.2024
Wasser	Umweltbericht vom 31.10.2024
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht vom 31.10.2024
Klima und Luft	Umweltbericht vom 31.10.2024
Mensch und Siedlung	Umweltbericht vom 31.10.2024
Orts- und Landschaftsbild	Umweltbericht vom 31.10.2024
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 31.10.2024

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung - Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Saaldorf, den 16. Dezember 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 23

Gemeinde Schönau a. Königssee

Grundsteuer 2026

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 07. August 1973 (BGBl., I S. 965) wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. Am 15. August 2026 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt;
2. Am 15. Februar und 15. August 2026 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 01. Juli 2026 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amtswegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 erstellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in der Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Steuerfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben werden (siehe 2.).

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayerstr. 30, 80335 München schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Gemeinde Schönau a. Königssee und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayernstr. 30, 80335 München schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Gemeinde Schönau a. Königssee und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.6.2007 (GVBl

- 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung.
- Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.
 - Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 1.7.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehalten.

Schönau a. Königssee, den 15. Dezember 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 24

Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

Benutzungsordnung des Zweckverbandes Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

§ 1 Allgemeines

- (1) Der Zweckverband hat die Aufgabe, den von seinen Verbandsmitgliedern oder aus dem Bereich seiner Verbandsmitglieder zugeführten, nicht vermeidbaren und stofflich nicht verwertbaren Abfall bei geringstmöglicher Belastung der Umwelt zu verwerten, weiter zu behandeln, bzw. zu entsorgen (§ 4 Abs. 1 der Verbandssatzung). Die Einzelheiten des Anschlusszwangs und der Überlassungspflicht sind in den Abfallwirtschaftssatzungen der Verbandsmitglieder geregelt. Für die Entsorgung von Abfällen, für die eine Andienungspflicht gegenüber den Verbandsmitgliedern besteht, enthält diese Benutzungsordnung ergänzend zu den Bestimmungen in den Abfallwirtschaftssatzungen der Verbandsmitglieder öffentlich-rechtliche Regelungen zur Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses.
- (2) Der Zweckverband ist darüber hinaus berechtigt, zur Auslastung der Kapazität der Anlage Entsorgungsverträge mit anderen Gebietskörperschaften oder privaten Anlieferern abzuschließen. Weiterhin können Abfälle im MHKW energetisch verwertet werden, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen (§ 4 Abs. 1 S. 2 und 3 der Verbandssatzung). Werden Abfälle aufgrund vertraglicher Vereinbarung entsorgt, gilt diese Benutzungsordnung als Bestandteil der Vereinbarung, soweit nichts Abweichendes bestimmt wird.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Benutzungsordnung gilt für die folgenden öffentlichen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes:
 1. Müllumladestation in Marklkofen
 2. Müllumladestation in Huldessen (Gemeinde Unterdietfurt)
 3. Müllumladestation in Mühldorf a. Inn
 4. Müllumladestation in Weiderting (Gemeinde Nußdorf)
 5. Müllumladestation in Thansau (Gemeinde Rohrdorf)
 6. Müllumladestation in Hofham (Stadt Freilassing)
 7. Müllannahmestation beim Müllheizkraftwerk Burgkirchen
 8. Müllheizkraftwerk (MHKW) in Burgkirchen
- (2) Für die Anlieferung von Abfällen zur Beseitigung an den vorgenannten Entsorgungsanlagen werden folgende Einzugsgebiete festgelegt:

Abfälle zur thermischen Behandlung aus dem Gebiet des Landkreises Altötting sind grundsätzlich am MHKW Burgkirchen anzuliefern.

Abfälle zur thermischen Behandlung aus den Gebieten der anderen Verbandsmitglieder des Zweckverbandes sind grundsätzlich an den jeweiligen Müllumladestationen in den Landkreisen anzuliefern.

Abfälle, die nicht der Andienungspflicht an die Verbandsmitglieder des ZAS unterliegen, sind an den vertraglich festgelegten Annahmestellen anzuliefern.

Gefährliche Abfälle sind grundsätzlich an der Müllannahmestation beim MHKW Burgkirchen anzuliefern.

In begründeten Fällen kann der Zweckverband Ausnahmen von Nr. 1 bis 4 gestatten oder anordnen.

§ 3 Gegenstand der Benutzung

- (1) Durch den Zweckverband werden Abfälle zur thermischen Behandlung übernommen, für die die Maßnahmen gem. § 6 (1) Nr. 1 – 4 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ausgeschöpft sind.
- (2) Darüber hinaus nimmt der Zweckverband zur Auslastung der Kapazität des MHKW Burgkirchen auf der Grundlage von Entsorgungsverträgen Abfälle von anderen Gebietskörperschaften und von privaten Anlieferern an, soweit die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen, insbesondere des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, erfüllt sind. Dies gilt auch für die Annahme von Abfällen zur energetischen Verwertung.

- (3) Der Zweckverband übernimmt an den Einrichtungen (§ 2 Abs. 1) im Rahmen seiner betrieblichen und technischen Möglichkeiten brennbare Abfälle, die gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) nicht gefährlich sind.

Gefährliche Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 AVV werden vom ZAS nur angenommen, soweit ein vom Landesamt für Umwelt (LfU) bestätigter Entsorgungsnachweis (§ 5 NachwV), eine sonstige den Anforderungen des § 5 NachwV entsprechende Entsorgungsbestätigung des LfU oder eine Freistellung bzw. Privilegierung nach § 7 NachwV vorliegt.

- (4) Bei Betriebsstörungen in den Einrichtungen kann die Annahme von Abfällen sofort eingestellt werden. In diesem Fall werden die dann zur Verfügung stehenden Entsorgungsanlagen baldmöglichst öffentlich bekanntgegeben.
- (5) Von der Annahme ausgeschlossen sind die Abfälle, die in der als Anlage zu dieser Benutzungsordnung beigefügten Liste aufgeführt sind (= Ausschlussliste), außer der Zweckverband bietet hierfür besondere Annahmemöglichkeiten an.
- (6) Die Abfälle sind in Fahrzeugen anzuliefern, die gewährleisten, dass Verunreinigungen, insbesondere der öffentlichen Verkehrsflächen und des Betriebsgeländes ausgeschlossen sind. Erhebliche Belästigungen, insbesondere durch Geruch, Staub oder Lärm, dürfen nicht entstehen.
- (7) Abfallanlieferungen werden vom Zweckverband abgewiesen, wenn
1. von der Verbrennung ausgeschlossene Stoffe enthalten sind (Ausschlussliste),
 2. bei ihrer Entsorgung Gefahren für die Anlage, für die Umwelt oder die Reststoffbeseitigung zu befürchten wären,
 3. sie in nicht nur geringfügigem Umfang nicht brennbare Wertstoffe, insbesondere Glas oder Metalle enthalten.

Der Zweckverband ist berechtigt, Anlieferungen auch nach dem Entladen zurückzuweisen. In diesem Fall lässt der Zweckverband durch den Anlieferer, dessen Auftraggeber oder auf dessen Kosten die Abfälle wieder entfernen.

Die Anlieferer sind verpflichtet, auf Befragen dem Betriebspersonal genaue Angaben über Herkunft, Art und Zusammensetzung der Abfälle zu machen.

Das Betriebspersonal ist befugt, Abfälle vor dem Entladen zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und gegebenenfalls von der Annahme auszuschließen.

- (8) In Zweifelsfällen behält sich der Zweckverband vor, vom Benutzer einen gutachtlichen Nachweis des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, einer anderen anerkannten Fachstelle oder eines amtlichen oder vereidigten Sachverständigen zu verlangen, der Aufschluss darüber gibt, ob ein Abfall im MHKW Burgkirchen entsorgt werden kann. Der Zweckverband ist berechtigt, angelieferte Abfälle auf Kosten des Anlieferers hinsichtlich ihrer Zusammensetzung und Behandlungsfähigkeit zu untersuchen oder durch Dritte untersuchen zu lassen.
- (9) Die Vorgehensweise für den Umgang mit Abfällen, bei denen ionisierende Strahlung gemessen wurde, erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Hierfür anfallende Kosten sind vom Anlieferer zu tragen.

§ 4

Verhalten auf dem Gelände des ZAS

Unbefugten ist das Betreten von Gebäuden und Anlagen des ZAS nicht gestattet.

Die Anweisungen des Betriebspersonals müssen befolgt werden. Verbotstafeln und Hinweisschilder sind zu beachten.

Außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen und Räume besteht striktes Rauch-, Trink- und Verzehrverbot.

Der unbefugte Umgang mit offenem Feuer ist untersagt.

Auf dem Gelände des MHKW und der Umladestationen des ZAS gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Gelände des MHKW Burgkirchen und der Müllumladestationen beträgt 20 km/h, in der Entladehalle ist Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben.

Schienenfahrzeuge haben auf den Einrichtungen des Zweckverbandes Vorfahrt.

Es dürfen nur die ausgeschilderten bzw. gekennzeichneten Fahrwege und Parkplätze benutzt werden. Sonstige Verkehrsflächen dürfen nur auf besondere Anweisung befahren werden. Einschränkungen des Fahrverkehrs aus betrieblichen oder sicherheitstechnischen Gründen sind besonders zu beachten.

Besucher, Fremdfirmenmitarbeiter und gewerbliche Anlieferer dürfen nur die jeweils aus- oder zugewiesenen Parkflächen benutzen.

Es besteht die Verpflichtung, in den ausgewiesenen Bereichen die vorgeschriebene persönliche Schutzausrüstung zu tragen.

Das Einsammeln oder Mitnehmen von Gegenständen jeglicher Art ist verboten.

Privatpersonen dürfen nur nach Anmeldung und nur unter Beaufsichtigung durch Betriebspersonal die Anlage betreten. Sie haben sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass der ordnungsgemäße Betriebsablauf nicht gestört und andere Personen nicht gefährdet werden.

Fremdfirmen haben die Fremdfirmenordnung des Zweckverbandes zu beachten.

§ 5

Arbeits- und Gesundheitsschutz

Auf dem Gelände des ZAS gelten die Unfallverhütungsvorschriften der Kommunalen Unfallversicherung Bayern (KUVB) bzw. die entsprechenden BGV-Vorschriften der Berufsgenossenschaften sowie die sonstigen einschlägigen Regeln für den Unfall- und Arbeitsschutz.

Auffällige Vorgänge (z. B. Rauchentwicklung) und Unfälle jeglicher Art sind im MHKW dem Leitstand (Tel.: -423) und an den Müllumladestationen dem Betriebspersonal zu melden. Ersthelfer, Rettungsdienst oder die Feuerwehr werden von dort aus angefordert.

Arbeiten im MHKW und an den Umladestationen dürfen nur nach erfolgter Sicherheitsunterweisung und nur mit der erforderlichen persönlichen Schutzausrüstung aufgenommen werden.

Für Arbeiten, zu deren Durchführung Sicherheitsmaßnahmen gleich welcher Art erforderlich sind (= gefährliche Arbeit), bedarf es eines Freigabeverfahrens. Die zur Arbeitsaufnahme erforderlichen Arbeitskarten erhalten die Fremdfirmen vom Betriebspersonal des ZAS.

Im Falle einer Gefahr wird akustischer Alarm ausgelöst. Alle Benutzer, Mitarbeiter von Fremdfirmen und Besucher haben sich in diesem Fall unverzüglich zum Sammelplatz an der Waage zu begeben. Für die Mitarbeiter der ZAS gelten die Festlegungen in der Brandschutzordnung.

§ 6 Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten der Einrichtungen werden durch Anschlag und in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder bekanntgemacht.

§ 7 Entladung, Sicherheit und Arbeitsschutz beim Müllentladen

In den Entladehallen darf nur mit Schrittgeschwindigkeit rückwärtsgefahren werden. Zwischen rückwärtsfahrenden Fahrzeugen und den Entladestellen (Bunkern) dürfen sich keine Personen aufhalten.

Fahrzeuge dürfen nur dann von Hand entladen werden, wenn die Absturzsicherungen (Schranken, Gitter) geschlossen sind. Das Öffnen der Schranken zum Zwecke der Handabladung ist strengstens untersagt.

Fahrzeuge dürfen grundsätzlich nur von einem sicheren Standplatz aus entladen werden. Brüstungen, Rampen und andere Stellen, von denen eine Absturzgefahr in die Bunker bestehen, dürfen nicht betreten werden.

Bei Fahrzeugen mit Kippcontainern müssen die Absetzstützen vor dem Abkippen ausgefahren werden.

Um eine Gefährdung durch herabfallende Ladungsteile oder eine unvorhergesehen aufschlagende Tür zu vermeiden, dürfen Abrollcontainer nur von der Seite entriegelt werden.

Seitwärts öffnende Containerklappen sind vor der Ausfahrt aus der Entladehalle ordnungsgemäß zu schließen und zu sichern.

Der Zwischenraum zwischen dem Fahrzeugende und den Bunkern darf nur betreten werden, wenn der Abstand mindestens drei Meter beträgt.

Zum Entfernen von Abdeckungen (z.B. Netze, Planen) müssen Container vorher vom Fahrzeug abgesetzt werden.

Es ist untersagt, in der Anlieferhalle zu rauchen und Speisen oder Getränke zu sich zu nehmen. Feuer und offenes Licht sind in der Entladehalle verboten.

Kindern unter 14 Jahren ist der Aufenthalt in der Entladehalle untersagt. Die Mitnahme von Tieren bei der Anlieferung ist nicht erlaubt.

Hausmüll aus kommunalen Sammlungen und gewerbliche Abfälle, die mit Kippfahrzeugen angeliefert werden, sind direkt in die Bunker zu entleeren.

Der Schlüssel zum Öffnen der Schranken wird an den Müllumladestationen von den Wägern ausgegeben. Es dürfen sich keine Unbefugten, insbesondere Privatanlieferer, in der Nähe der zu öffnenden Schranken aufhalten. Die Schranken sind unmittelbar nach dem Entladevorgang wieder zu verschließen. Der Schlüssel ist an den Wäger zurückzugeben.

(12) Fahrzeuge dürfen an den Müllumladestationen nur dann von LKW-Ladeflächen aus mit der Hand entladen werden, wenn die vorhandenen Bügel auf den Absturzsicherungen in Abhängigkeit von der Höhe der Ladefläche einen ausreichenden Absturzschutz bieten.

(13) In der Entladehalle des MHKW ist den Anweisungen des Müllannahmepersonals (Einweiser) Folge zu leisten.

§ 8 Vergütung, Gebührenpflicht

(1) Für die Annahme von Abfällen zur Beseitigung, die von Direktanlieferern (=Anlieferer außerhalb der kommunalen Haus- und Sperrmüllabfuhr) angeliefert werden, werden Gebühren nach Maßgabe der Gebührensatzungen der Verbandsmitglieder erhoben.

(2) Die Anlieferer von Abfällen zur energetischen Verwertung haben die vertraglich vereinbarten Vergütungen an den ZAS zu entrichten.

§ 9 Eigentumsübergang

(1) Mit der Übernahme durch den Zweckverband gehen die angelieferten Abfälle in dessen Eigentum über.

- (2) Vorgefundene Wertgegenstände werden als Fundsachen behandelt. Der Zweckverband ist jedoch nicht verpflichtet, verlorengegangene Gegenstände im Müll zu suchen oder suchen zu lassen.
- (3) Ausgeschlossen vom Eigentumsübergang sind alle Stoffe, die gemäß § 3 Abs. 5 von der Annahme ausgeschlossen sind.

§ 10

Haftung des Zweckverbandes

- (1) Für Schäden, die den Anlieferern von Abfällen bei Benutzung der Einrichtungen entstehen, haftet der Zweckverband nur, wenn seinen Beauftragten Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (2) Der Zweckverband haftet nicht für Kosten, die durch Zurückweisung von Abfällen entstehen.
- (3) Der Zweckverband haftet nicht für Schäden, die dadurch entstehen, dass seine Abfallentsorgungseinrichtungen wegen Betriebsstörungen oder aus sonstigen Gründen nicht oder nicht in vollem Umfang benutzt werden können.
- (4) Bei unbefugtem Betreten der Anlagen haftet der Zweckverband nicht für Unfälle oder sonstige Schadensfälle.

§ 11

Haftung der Benutzer

- (1) Der Benutzer haftet für Schäden, die dem Zweckverband bei oder infolge der Benutzung seiner Abfallentsorgungseinrichtungen entstehen, sofern er nicht nachweist, dass er die Schäden nicht verschuldet hat.
- (2) Als Benutzer im Sinne dieser Vorschrift gelten auch diejenigen, die die bei ihnen anfallenden Stoffe durch Dritte anliefern lassen.
- (3) Der Benutzer und derjenige, in dessen Auftrag die Abfälle angeliefert werden, haften für Schäden durch Anlieferung von Abfällen, die von der Verbrennung ausgeschlossen sind.

§ 12

Anordnungen des Zweckverbandes oder dessen Beauftragten

Der Zweckverband kann die zum Vollzug dieser Benutzungsordnung erforderlichen Anordnungen allgemein oder für den Einzelfall erlassen. Die Anordnungen des Zweckverbandes oder seiner Beauftragten sind bei der Anlieferung von Abfällen zu befolgen.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungsordnung vom 14.12.2011 außer Kraft.

Burgkirchen, den 04. Dezember 2025
Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

Erwin Schneider, Landrat, Verbandsvorsitzender

Bek. Nr. 25

Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

Anlage zur Benutzungsordnung des Zweckverbandes Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

Ausschlussliste
Liste der von der Annahme ausgeschlossenen Abfälle)

1. Betriebsproblematische Abfälle

Beispiele:

- lange Streifen od. Bänder aus Kunststoff od. Papier, z.B. Randabschnitte von Rollen, Filmabfälle
- sperrige Abfälle, die durch die Müllpressen an den Müllumladestationen und die Sperrmüllschere in der Anlieferhalle des MHKW Burgkirchen nicht zerkleinert werden können (z.B. 200 l-Metallfässer, Stahlträger, lange Holzbalken)
- große Papier- oder Kunststoffrollen
- gepresste Kunststoffballen
- Bitumen (z.B. Dachpappe) in großen Mengen
- Stäube in größeren Mengen
- brennende und glühende Abfälle
- Kohlenstofffasern und Carbonabfälle

2. Unbrennbares bzw. inertes Material

Beispiele:

- mineralisches Isoliermaterial
- Glas, Keramik
- Bauschutt
- Abraum, Kies, Sand, Erde

3. Problemabfälle

Gefährliche Abfälle i. S. d. AVV werden vom ZAS nur angenommen, soweit ein vom Landesamt für Umwelt (LfU) bestätigter Entsorgungsnachweis vorliegt oder der ZAS für die jeweilige Abfallart vom LfU nach § 7 Nachweisverordnung freigestellt ist (vgl. § 3 Abs. 3 Benutzungsordnung).

Beispiele:

- selbst-, hoch- und leichtentzündliche, radioaktive oder giftige Stoffe
- explosive Stoffe wie Feuerwerkskörper, Munition, Sprengkörper, Druckgasflaschen oder Karbid
- Problemabfälle wie Chemikalien, Akkus, Batterien, Leuchtstoffröhren, Thermometer, lösemittelhaltige Abfälle, Holzschutzmittel oder Schädlingsbekämpfungsmittel

4. Abfälle aus der Abwasserreinigung

Ausnahme:

gereinigtes und gepresstes Rechengut

Beispiele:

- Klärschlamm
- Sandfang

5. Infektiöse Abfälle aus der medizinischen Versorgung (AS 180103)

Herkunft:

Krankenhäuser, Sanatorien, Pflegeheime, sonstigen medizinischen Einrichtungen, Apotheken, Arztpraxen, Praxen von Heilpraktikern, Tierkliniken, Tierversuchsanstalten und Tierpraxen

Ausnahme:

Desinfizierte Abfälle können zusammen mit den „Abfällen, an deren Sammlung und Entsorgung aus infektionspräventiver Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt werden“ (AS 180104) entsorgt werden.

6. Sonstige ausgeschlossene Abfälle

- Abfälle mit zu hohem Feuchtigkeitsgehalt
- flüssige und schlammige Stoffe: Lösemittel, Lacke, Öl, Fett- und Farbschlämme
- Altfahrzeuge, Altfreifen
- Tierkörper
- Straßenkehricht
- Abfälle mit hohem Chlor-Gehalt (z.B. PVC-Abfälle)
- Gummiabfälle in großen Mengen
- Bitumenabfälle (z.B. Dachpappe)
- staubförmige und schlammige Abfälle

Burgkirchen, den 04. Dezember 2025
Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern (ZAS)

Bek. Nr. 26

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden für das Haushaltsjahr 2025

I.

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in Verbindung mit Art. 41 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit und § 17 der Verbandssatzung erlässt der Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes nach § 13 der Eigenbetriebsverordnung folgende Haushaltssatzung 2026:

§ 1

Der Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird

im Erfolgsplan	
mit den Gesamtaufwendungen von	26.830.300,- €
Gesamterlösen von	24.139.600,- €
und einem Jahresverlust von	2.690.700,- €

im Vermögensplan	
mit den Gesamteinnahmen von	1.967.000,- €
und Gesamtausgaben von	1.967.000,- €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditneuaufnahmen wird auf 0,- € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Gemeinden leisten zur Deckung des Finanzbedarfs eine Zahlung von 1.710.146,- € (lt. § 18 Abs. 2 – 6 Verbandssatzung)

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 2.500.000,- € festgesetzt.

§ 6

Der Stellenplan für Beschäftigte wird nach § 16 der Eigenbetriebsverordnung festgesetzt.

§ 7

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2026 in Kraft.

Berchtesgaden, den 15. Dezember 2025

II.

Die Haushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden, Maximilianstraße 9, Berchtesgaden, öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht auf (Art. 65 Abs. 3 GO).

Berchtesgaden, den 15. Dezember 2025
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Dr. Bartl Wimmer, Verbandsvorsitzender

Bek. Nr. 27

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung Jahresabschluss 2024

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss 2024 wie folgt fest:

Bilanzsumme	Jahresverlust
17.147.729,94 €	- 110.124,70 €

Ergebnisverwendungsvorschlag 2024

Ausgleichsanspruch aus der Verbandsumlage nach § 18 VS	1.660.097,11 €
Einstellung in Zweckgebundene Rücklagen	-1.374.913,00 €
Jahresergebnis	-110.124,70 €
Vortrag auf neue Rechnung	<u>-175.059,41 €</u>
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00 €

Der Jahresabschluss und Lagebericht liegen während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden, Buchhaltung, Maximilianstraße 9, 83471 Berchtesgaden, ab dem Tag der Veröffentlichung an sieben Tagen lang zu jedermanns Einsicht aus.

Berchtesgaden, den 08. Dezember 2025
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Dr. Bartl Wimmer, Verbandsvorsitzender
