

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	3. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 19.03.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:10 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 12

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

Gemeinderatsmitglieder

Herr Hans Jörg Achter	
Herr Florian Betz	entschuldigt fehlend wegen beruflichen Gründen
Herr Martin Betz	
Herr Bastian Brummer	entschuldigt fehlend wegen Urlaub
Herr Werner Dornstädter	
Herr Mathias Hermann	
Frau Petra Hesse	
Herr Martin Hofmann	
Herr Simon Kammermeier	entschuldigt fehlend aufgrund Krankheit
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Heinz Nefzger	
Herr Robert Neisser	entschuldigt fehlend aufgrund Krankheit
Frau Andrea Neumann	entschuldigt fehlend aus privaten Gründen
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	entschuldigt fehlend aus privaten Gründen
Herr Johann Westermeier	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotkoll vom 19.02.2025
2. Bestellung eines ehrenamtlichen Heimatpfleger für die Gemeinde Weichs
3. Bestätigung des neu gewählten Feuerkommandanten und seines Stellvertreters Freiwillige Feuerwehr Weichs
4. 23. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich Frühlingstraße; Aufstellungsbeschluss
5. 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich nördlich Gewerbegebiet II; Aufstellungsbeschluss
6. Grundsatzbeschluss zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung in der Gemeinde Weichs
Grundsatzbeschlüsse
7. Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
8. Übergangsregelung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
9. Sonstiges und Bekanntgaben
10. Frageviertelstunde

Top 1	Genehmigung Sitzungsprotkoll vom 19.02.2025
-------	---

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.02.2025 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 2	Bestellung eines ehrenamtlichen Heimatpfleger für die Gemeinde Weichs
--------------	--

Das Amt der Ortsheimatpflegerin bzw. des Ortsheimatpflegers ist meist ein Ehrenamt. Ortsheimatpflegerinnen und Ortsheimatpfleger existieren in vielen Städten und Gemeinden. Sie werden von der Stadt oder Gemeinde bestellt. Die Bestellung erfolgt ohne zeitliche Begrenzung oder für eine bestimmte Zeit. Eine Wiederbestellung ist möglich.

Die folgenden Bereiche gehören zu den wesentlichen Aufgaben der Ortsheimatpflegerinnen und Ortsheimatpfleger:

- Denkmalschutz und Denkmalpflege,
- Bauwesen,
- Pflege von Bräuchen, Dialekten und Trachten,
- Pflege von Volksmusik und Volkstanz,
- Sammeln, Dokumentieren und Erforschen von kulturellen Zeugnissen unserer geschichtlichen und regionalen Herkunft und Identität,
- Förderung der kulturellen Integration sowie
- Vermittlung von Wissen

Es gilt hier zu beachten, dass einige Aufgaben gem. der Richtlinie über die Heimatpflege anderen Gebietskörperschaften zugeteilt sind.

Innerhalb der Gemeinde Weichs gliedern sich die Aufgabenbereiche wie folgt:

- Pflege von Bräuchen, Dialekten und Trachten,
- Sammeln, Dokumentieren und Erforschen von kulturellen Zeugnissen unserer geschichtlichen und regionalen Herkunft und Identität,
- Förderung der kulturellen Integration sowie
- Vermittlung von Wissen

auf dem Gemeindegebiet Weichs.

Die Gemeinde Weichs möchte das Ehrenamt weiterhin adäquat besetzt haben und hat deshalb im letzten Gemeindeinfoblatt eine Stellenausschreibung geschaltet.

Herr Björn Kecker hat sich daraufhin für das Amt beworben.

Bei einem persönlichen Termin, gemeinsam mit seinen Vorgänger Herrn Fitger wurden die ersten Abstimmungsgespräche geführt. Herr Björn Kecker hat Interesse das Amt auszuüben.

In der Sitzung überreicht Frau Weber-Bartold die Postkarten-/Bildersammlung bestehend aus Bildern von Weichs, welche Sie in den letzten Jahren gemeinsam mit dem Bund Naturschutz aufgenommen hat an die Gemeinde Weichs. Die Gemeinde Weichs wird die Bilder entsprechend archivieren. Dem Bund Naturschutz wird ein Nutzungsrecht eingeräumt für die Verwendung der Bilder auch weiterhin.

Beschluss:

Der Gemeinderat Weichs beschließt, Herrn Björn Kecker als ehrenamtlichen Heimatpfleger der Gemeinde Weichs bis auf Widerruf zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Top 3	Bestätigung des neu gewählten Feuerkommandanten und seines Stellvertreters Freiwillige Feuerwehr Weichs
--------------	--

Nach Art 8 Abs. 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) werden der Feuerwehrrkommandant und sein Stellvertreter in geheimer Wahl von den feuerwehrdienstleistenden Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr aus ihrer Mitte auf sechs Jahre gewählt.

Die letzte Wahl war am 25.01.2019.

Normalerweise fanden die Wahlen des Feuerwehrrkommandanten und dessen Stellvertreter im Rahmen der Jahreshauptversammlung statt. An dem anberaumten Termin der Jahreshauptversammlung am 24.01.2025 konnte keine Wahl durchgeführt werden.

Aus diesem Grunde wurde zu einer neuen Versammlung am 07.03.2025 einberufen. An diesem Termin fanden die Neuwahlen statt.

Die Freiwillige Feuerwehr Weichs hat in genannter Versammlung, Herrn Albert Schmid für die Dauer von 6 Jahren zum Feuerwehrrkommandanten und Herrn Martin Mautz, ebenfalls für die Dauer von 6 Jahren zum stellvertretenden Feuerwehrrkommandanten gewählt.

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat.

Herr Martin Mautz ist in der Sitzung nicht anwesend aufgrund einer beruflichen Dienstreise.

Beschluss:

Herr Albert Schmid wird als Feuerwehrrkommandant und Herr Martin Mautz als stellvertretender Feuerwehrrkommandant der Freiwilligen Feuerwehr Weichs bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Top 4	23. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich Frühlingstraße; Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Die Gemeinde Weichs plant Vorbereitungen für eine Wohnbaulandausweisung an der Frühlingstraße, zwischen Frühlingstr. 3 und dem Rathaus (Frühlingstr. 11), zu treffen um eine Wohnbebauung im Ortskern zu ermöglichen und dadurch eine Baulandausweisung in Außenbereichsflächen zu verhindern.

Das Plangebiet soll die Grundstücke Fl.Nr. 64, 66, 69 und den südlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 67/2 Gemkg. Weichs umfassen.

Die Grundstücke befinden sich im planerischen Außenbereich, sie sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungs-

planes erforderlich, der sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln hat. Ein Mischgebiet, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, setzt ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe voraus. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, dahingehend zu ändern, dass der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt wird und aus dem sich dann ein Bebauungsplan entwickelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Fl.Nr. 64, 66, 69 und den südlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 67/2 Gemkg Weichs. Der Planbereich ist als Wohnbaufläche darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 5	24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich nördlich Gewerbegebiet II; Aufstellungsbeschluss
--------------	---

Die Gemeinde Weichs plant Vorbereitungen für eine weitere Gewerbegebietsausweisung nördlich des Gewerbegebiets II zu treffen. Bereits im bestehenden südlichen Gewerbegebiet wurde eine Zufahrt nach Norden für eine Erweiterung geplant.

Das Plangebiet soll die Grundstücke Fl.Nr. 615, 618/2 und 619 Gemkg. Weichs umfassen.

Die Grundstücke befinden sich im planerischen Außenbereich, sie sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Um eine Gewerbegebietsausweisung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln hat. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, dahingehend zu ändern, dass der Planbereich als Gewerbegebietsfläche dargestellt wird und aus dem sich dann ein Bebauungsplan entwickelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich nördlich des Gewerbegebiets 2. Dieser umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 615, 618/2 und 619 Gemkg. Weichs. Die Fläche ist als Gewerbegebiet darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 6	Grundsatzbeschluss zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung in der Gemeinde Weichs Grundsatzbeschlüsse
--------------	--

Eckpunkte für künftige Baulandausweisungen:

Die Gemeinde Weichs betrachtet mit Sorge die Entwicklung des Grundstücksmarkts, insbesondere die stetig ansteigenden Grundstückspreise in attraktiven Regionen Bayerns, zu denen auch das Gemeindegebiet der Gemeinde Weichs zählt. Es ist kaum mehr möglich, Flächen zur gemeindlichen Bevorratung zu erwerben, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende (sozialgerechte) Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Gemeinde Weichs legt daher per Grundsatzbeschluss folgende Eckpunkte für künftige Baulandausweisungen fest:

1. Die Gemeinde Weichs hält die Ausweisung von neuem Bauland zur Wohnbebauung auf privaten Flächen grundsätzlich nur dann für gerechtfertigt, wenn die Neuausweisung auch der Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung dient (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Ziel ist es, insbesondere den Wohnbedarf von einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen zu decken.
2. Sofern die Gemeinde eine Baulandausweisung in Betracht zieht, erwirbt sie zu einem möglichst frühen Zeitpunkt (möglichst vor Aufstellungsbeschluss zur Änderung von Bauleitplänen) 50 % des in Betracht kommenden Bruttobaulandes. Die im Falle der Baulandausweisung entstehenden Bauparzellen/Wohnungen werden in das Fördermodell der Gemeinde eingestellt und nach dem Punktekatalog der Gemeinde an förderungswürdige Bürger vergeben.
3. Die Gemeinde bezahlt beim Flächenankauf in der Regel den Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ankaufes. Dieser wird entweder vom Gutachterausschuss oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen festgestellt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der Einkaufspreis in einer Höhe angesetzt wird, der eine für den Gemeindehaushalt kostenneutrale Baulandentwicklung ermöglicht. Im Einzelfall kann der Verkehrswert deshalb so herabzusetzen sein, dass einerseits die beabsichtigte Zielgruppe noch Wohnbauland zu erschwinglichen Konditionen erhält, dass aber andererseits keine Belastung des Gemeindehaushalts erfolgt. Die Differenz zum Verkehrswert wird in letztgenanntem Fall im Kaufvertrag offen gelegt.
4. Beim Grundstücksverkauf ist der Abschlag so festzulegen, dass sich die Zielgruppe den Erwerb noch leisten kann. Dementsprechend wird auch eine angemessene Förderbindung festgelegt.
5. Für die Baulandfläche des Grundstückseigentümers muss dieser anteilig die Erschließungsflächen unentgeltlich an die Gemeinde übertragen. Dies erfolgt erst, wenn die Parzellierung bereits feststeht.
6. Der Grundsatzbeschluss kommt hinsichtlich des Zwischenerwerbes nur dann zur Anwendung, wenn mindestens zwei Bauplätze entstehen können oder wenn mehrere Grundstückseigentümer beteiligt sind und eine Umlegung durchgeführt wird. Sofern nur ein Bauplatz entsteht, kann der Grundsatzbeschluss keine Anwendung finden, weil es ansonsten zu einer unzulässigen Abschöpfung von Planungsgewinnen kommen würde.
7. Die Gemeinde kann in begründeten Ausnahmefällen vom Grundsatzbeschluss abweichen. Ein solcher Ausnahmefall liegt insbesondere dann vor, soweit eine Grundstücksfläche vom Grundstückseigentümer oder dessen Kindern benötigt wird, um diese selbst zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Eigennutzung ist glaubhaft darzulegen. Die Eigennutzung ist durch städtebaulichen Vertrag abzusichern.
8. Bei der Anwendung des Grundsatzbeschlusses ist darauf zu achten, dass in jedem Fall eine Fläche von mindestens 1.000 qm (Bruttobauland) beim jeweiligen privaten Grundstückseigentümer verbleibt. Beträgt die dem Privaten gehörende Fläche 1.000 qm oder weniger, findet der Grundsatzbeschluss demnach keine Anwendung. Grundstückseigentum der Eltern, Kinder, sowie des Ehepartners/Lebenspartners des privaten Grundstückseigentümers im in Betracht gezogenen Plangebiet wird wie eigenes behandelt.
9. Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt den Beschluss vom 19.04.2000.

Beschluss:

Der Gemeinderat Weichs beschließt, die vorgenannten Eckpunkte zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung im Gemeindegebiet Weichs.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Top 7 Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Der Gemeinderat hat neben der Kalkulation der neuen Kanalgebührensätze, das Büro Schneider & Zajontz auch für die Kalkulation der Kanalherstellungsbeiträge beauftragt.

Die derzeitigen Kanalherstellungsbeiträge wurden im Jahr 2012 kalkuliert und betragen 2,23 €/m² Grundstücksfläche und 17,19 €/m² Geschoßfläche.

Die vom Büro Schneider & Zajontz kalkulierte Beiträge betragen 2,04 €/m² Grundstücksfläche und 13,18 €/m² Geschoßfläche. Durch die Verringerung der Beiträge wird vom Sachbearbeiter von Schneider & Zajontz geraten, die gesamte Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung neu zu erlassen und nicht nur den Beitragsteil.

Textentwurf zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung in der Fassung vom 19.03.2025:

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs (BGS-EWS)
vom 20.03.2025**

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Weichs 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 1.500 m² Fläche (über-große Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitrags-pflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 1.500 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 und die Raunteile eine lichte Höhe von mindestens 1,50 m aufweisen.

⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach An-schluss an die Schmutzwasserab-leitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwas-serab-leitung 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, werden als Ge-schossfläche 25 % 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. ³Bei sonstigen unbebauten Grundstücken werden als Geschossfläche 40 % der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

(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 Grundstücks-fläche,
- 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 be-baut, 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 Erstat-tungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

§ 6 Beitragssatz

(1) Der Beitrag beträgt

- a) pro m² Grundstücksfläche 2,04 €
- b) pro m² Geschossfläche 13,18 €.

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

(3) Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. Ein 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 3,48 € 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 30. Juni 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) Wassermengen bis zu 12 m³ jährlich,
- b) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
- c) 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 30. Juni 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 überbauten und darüber hinaus befestigten (nachfolgend auch: versiegelten) Teilflächen des Grundstücks (abgerundet auf volle m²), von denen Niederschlagswasser in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt. Als befestigt im Sinne des Satz 1 gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche so beschaffen ist, dass Niederschlagswasser vom Boden nicht oder nur teilweise aufgenommen werden kann. Maßgebend für die Flächenberechnung sind die Verhältnisse am ersten Tag des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

(2) Die abgerundeten versiegelten Teilflächen (gemessen in m²) werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:

a) wasserundurchlässige Befestigungen:

Dachflächen ohne Begrünung, Asphalt, Beton, Teer, Pflaster, Platten und Fliesen sowie sonstige wasserundurchlässige Befestigungen **mit Fugenverguss** Faktor 1,0

b) wasser(teil)durchlässige Befestigungen:

- Kiesschüttdachflächen, Pflaster, Platten, Fliesen sowie sonstige wasser(teil)-durchlässige Befestigungen **ohne Fugenverguss** auf Sand oder Kies Faktor 0,6

- Gründachflächen, lockere Kies- oder Schotterflächen inkl. Schotterrasen, Ökopflaster und Rasengittersteine Faktor 0,4.

c) Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) und b), welcher der betreffenden Befestigung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am

nächsten kommt.

(3) Versiegelte Teilflächen bleiben unberücksichtigt, wenn dort anfallendes Niederschlagswasser der öffentlichen Entwässerungseinrichtung insgesamt ferngehalten wird und z. B. über Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer eine andere Vorflut erhält. Wenn ein Überlauf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung besteht, werden die versiegelten Teilflächen nach Maßgabe der Absätze 4 – 6 herangezogen.

(4) Versiegelte Teilflächen, von denen über einen Notüberlauf und/oder Drosseleinrichtung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung

a) das anfallende Niederschlagswasser trotz Versickerungsanlagen (wie z.B. eine Sickermulde, Rigo-
lenversickerung, Sickerschacht oder eine vergleichbare Anlage) teilweise zugeführt wird, oder von denen

b) das anfallende Niederschlagswasser über eine Niederschlagswassernutzungsanlage (Zisterne)
teilweise zugeführt wird,

werden im Rahmen der Gebührenbemessung nur mit einer pauschal reduzierten Niederschlagswasser-
gebühr nach Maßgabe nachstehend Abs. 5 und Abs. 6 berücksichtigt.

Dies gilt allerdings nur für Versickerungsanlagen bzw. Niederschlagswassernutzungsanlagen, die eine
Mindestgröße von 4 m³ besitzen und nur soweit diese ein Stauvolumen - bzw. Speichervolumen - von 1
m³ je 25 m² angeschlossene Fläche aufweisen.

Eine Niederschlagswassernutzungsanlage i.S.d. von vorstehend Buchstabe b) liegt nur vor, wenn sie
fest installiert und mit dem Boden verbunden ist.

(5) Bei versiegelten Flächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerungs-
anlage i.S.v. Abs. 4 Buchstabe a) der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt wird, wird der
Berechnung der Niederschlagswassergebühr nur eine Fläche von 20 % der mit den in Abs. 2 genannten
Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche zugrunde gelegt.

(6) Bei versiegelten Flächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser über eine Zisterne i.S.v.
Abs. 4 Buchstabe b) der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt wird, wird der Berechnung der
Niederschlagswassergebühr

a) bei ausschließlicher Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung eine Fläche von
50 % der mit den in Abs. 2 genannten Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche bzw.

b) bei Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser im Haushalt, Garten oder Betrieb eine
Fläche von 20 % der mit den in Abs. 2 genannten Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche zugrunde
gelegt.

(7) Der Gebührenschuldner hat der Gemeinde auf Anforderung innerhalb eines Monats eine Aufstel-
lung der für die Berechnung der Gebühr maßgeblichen versiegelten Teilflächen einzureichen. Hierzu hat
der Gebührenschuldner der Gemeinde auf Aufforderung einen maßstabsgerechten Lageplan (Maßstab
1:500) vorzulegen. Im Lageplan sind die Flurnummern sowie farblich die bebauten und befestigten Flä-
chen zu kennzeichnen.

Die Art der Versiegelung ist ebenfalls anzugeben. Ebenso sind die notwendigen Maße für die Berech-
nung der Flächen einzutragen. Änderungen der der Gebührenberechnung zugrundeliegenden Flächen
hat der Gebührenschuldner auch ohne Aufforderung binnen eines Monats nach Eintritt der Änderung der
Gemeinde mitzuteilen. Sie werden im folgenden Veranlagungszeitraum (Beginn jeweils 01.01.) berück-
sichtigt.

Kommt der Gebührenschuldner seinen Pflichten nicht fristgerecht oder unvollständig nach, so kann die
Gemeinde die maßgeblichen Flächen schätzen.

(8) Die Niederschlagswassergebühr beträgt 0,51 € pro Quadratmeter / Veranlagungsjahr.

§ 11

Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Schmutzwassergebühr entsteht mit jeder Einleitung von Schmutzwasser in die Entwässerungsan-
lage.

(2) ¹Die Niederschlagswassergebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebs-
fertigen 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.

§ 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) ¹Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. ²Die Schmutzwasser- und die Niederschlagswassergebühr werden einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) ¹Auf die Gebührenschild sind zum 15.05., 15.08. und 15.11. jedes Jahres Vorauszahlungen in Höhe von jeweils 30 % des Jahresverbrauchs der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

§ 14 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschildner

Die Beitrags- und Gebührenschildner 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.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.04.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22.10.2024 außer Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt anhand des ihm vorliegenden Textentwurfes vom 19.03.2025, die neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs am 01.04.2025 in Kraft zu setzen.

Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 22.10.2024 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 8 Übergangsregelung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichs hat im vorausgegangenen Tagesordnungspunkt den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) beschlossen.

In dieser sind abweichende Beitragssätze gegenüber vorausgegangenen Satzungen enthalten. Für die Nachberechnung bei Änderungen der beitragspflichtigen Geschoßfläche ist eine Übergangsregelung erforderlich, welche in der letzten BGS-EWS enthalten war, jedoch vom beratenden Büro Schneider & Zajontz als rechtlich kritisch angesehen wird. Aus diesem Grund wird ein Beschluss zur Übergangsregelung durch den Gemeinderat in einem separaten Tagesordnungspunkt nach Beschlussfassung zum Text der BGS-EWS vorgeschlagen.

Folgender Text für die Übergangsregelung wird vorgeschlagen:

(1) Herstellungsbeitragstatbestände, die von den vorangegangenen Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs bis einschließlich der BGS-EWS vom 22.10.2024 erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit eine bestandskräftige Veranlagung vorliegt. Wurden Herstellungsbeitragstatbestände nach den in Satz 1 genannten Satzung(en) nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragsbescheide noch nicht bestandskräftig, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der heutigen BGS-EWS 2025. Dann sind auf die in Satz 1 aufgeführten Satzung(en) bereits erbrachten Beiträge in der tatsächlich erbrachten Höhe nominal anzurechnen.

(2) Die Wirksamkeit der BGS-EWS 2025 der Gemeinde Weichs ist auch für den Fall einer etwaigen Unwirksamkeit dieser Übergangsregelung (ganz oder in Teilen) gewollt.

Weichs, den 20.03.2025

Ausfertigungsvermerk

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgenannte Übergangsregelung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung 2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Ausfertigung durch den Bürgermeister, den beschlossenen Text der Übergangsregelung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 9 Sonstiges und Bekanntgaben

Nach Art. 47 Abs. 1 GO beschließt der Gemeinderat in Sitzungen. Die Sitzungen sind öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder berechnigte Ansprüche einzelner entgegenstehen. (Art. 52 Abs. 2 GO)

Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. (Art. 52 Abs. 3 GO)
Folgende Beschlüsse aus den letzten Sitzungen sind hiervon betroffen:

Bekanntgaben aus der letzten Gemeinderatssitzung:

Der Gemeinderat hat dem Grunderwerb für eine landwirtschaftliche Fläche (Grünland) nicht zugestimmt.

Für die Fernwärmeleitungen (Nahversorger) wird weiterhin eine Einmalzahlung, abhängig von der Leitungslänge erhoben.

Bekanntgaben aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte der Verlegung von Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen, Schloßstraße, Baustädterstraße, Schulstraße und der Verlängerung in der Frühlingstraße zu.

Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:**Energiepark Weichs:**

Mit Mail vom 27.02.2025 erhielt die Gemeindeverwaltung von der Firma GP JOULE die Information, dass mit dem Bau des Solarparks in diesem Jahr begonnen werden soll. Baubeginn wird voraussichtlich das 3. Kalenderquartal 2025 sein. Ebenso hat sich der Ansprechpartner für den Energiepark geändert.

Ausbau Glasfasernetz im Gemeindegebiet:

Aufgrund der Rücknahme einer Zusage seitens der Dt. Telekom zum eigenwirtschaftlichen Ausbau im Gemeindegebiet Weichs beauftragt die Verwaltung die Höpfinger GmbH & Co. KG mit Beratungsleistungen zur Teilnahme am Förderprogramm des Freistaates Bayern für den Aufbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen in den Gewerbegebieten I und II.

Die Beratungskosten hierfür belaufen sich auf 6.860 €.

Für den restlichen Hauptort sowie die einzelnen Ortsteile besteht derzeit keine Möglichkeit zum Einstieg in ein Förderverfahren. Die Verwaltung ist hier in Gesprächen mit anderen Gemeinden, um ggf. über interkommunale Zusammenarbeit voranzukommen.

Top 10 Frageviertelstunde**Sachverhalt:**

Herr Reinhard Schmutz bittet um das Wort.

Er bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt Sonstiges und Bekanntgaben, wo bekanntgegeben wird, dass ein Glasfaserausbau im Gewerbegebiet 1 und 2 angestrebt wird und möchte wissen, welche Geschwindigkeit angedacht ist. Bürgermeister Harald Mundl antwortet, dass die max. Geschwindigkeit angedacht ist. Alles Weitere wird sich im Ausbau zeigen. Wichtig ist, dass wir schnell den Antrag stellen.

Herr Heinrich Fitger bittet ebenfalls um das Wort.

Er möchte wissen, was der Energiepark Weichs ist. Bürgermeister Harald Mundl erklärt, dass es sich hierbei um einen Solarpark handelt, der zwischen Albertshof und Pasenbach entsteht.

Ebenfalls möchte er wissen, was die kommunale Wärmeplanung ist. Bürgermeister Mundl antwortet, dass es sich hierbei um eine kommunale Zusammenarbeit handelt, wo sich elf Gemeinden zusammengeschlossen haben für die Ermittlung und Erstellung eines Konzeptes, welche Bereiche in Weichs an ein Nah-/Fernwärmenetz angeschlossen werden können. Es handelt sich hier um ein Gesetz vom Bundestag, welches auf die Länder ausgerollt wurde mit einer Umsetzung bis 2045.

Herr Pfordte bezieht sich auf die Wärmeplanung und möchte wissen, ob er in der Schulstraße davon

auch betroffen ist. Gemeinderatsmitglied Andreas Lamprecht ergreift hier das Wort und verneint dies. Das Haus von Herrn Pfordte wird aktuell nicht angeschlossen.

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 17.04.2025

Harald Mundl
1. Bürgermeister

Markus Weigl
Schriftführer