



Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), erlässt die Stadt Freising folgende

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freising (BGS-EWS)

vom 22. September 2025

§ 1

Beitragserhebung

Die Stadt Freising (im nachfolgenden Stadt genannt) erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

§ 2

Beitragstatbestand

¹Der 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 Entwässerungseinrichtungen 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. 2 a KAG, entsteht die - zusätzliche - Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.



- (2) ¹Wird 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

Beitrag schuldet, 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 3-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. ²Die Gebäudegrundrisse werden hierbei auf volle 10 cm abgerundet. ³Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ⁴Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. ⁵Gebäude oder selbständige 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. ⁶Garagen und Carports werden nicht herangezogen. ⁷Das gilt nicht für Garagen und Carports, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. ⁸Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. ⁹Die Regelung nach Satz 8 gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.

- (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 für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur eine untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinne des Satz 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,
- a) im Fall der Vergrößerung eines Grundstückes für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
 - b) im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
 - c) im Fall der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils im Sinne des § 5 Abs. 2 Satz 5, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.
- (5) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Abs. 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ² Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³ Ergibt 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 m² Grundstücksfläche 5,35 €
 - b) pro m² Geschossfläche 12,82 €
- (2) ¹Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. ²Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.
- (3) Bei einem Grundstück, für das der Aufwand für den Grundstücksanschluss im Sinne von § 3 EWS in vollem Umfang getragen worden ist, beträgt der abgestufte Beitrag in den Fällen der Nacherhebung für zusätzliche Grundstücks- und Geschossflächen
- a) pro m² Grundstücksfläche 4,81 €
 - b) pro m² Geschossfläche 12,22 €



§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 a 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 im Sinne des § 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. ³Mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ⁴§ 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 Stadt 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 wird.

²Die Gebühr beträgt

2,52 € pro Kubikmeter (m³) 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 Stadt 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 des 01.01. eines Kalenderjahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen Wassermenge, eingesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 35 m³ pro Jahr und Einwohner.

⁵In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere Schätzungen möglich. ⁶Es steht den Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs bzw. einer niedrigeren eingeleiteten Abwassermenge zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

- (3) ¹Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt den 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 15 m³ pro Jahr als nachgewiesen. ²Maßgebend ist der im Abrechnungszeitraum eines Jahres durchschnittlich



gehaltene Viehbestand, welcher zum 01.12. zu melden ist. ³Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden.

- (4) Vom Abzug nach Absatz 3 sind ausgeschlossen
- a) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
 - b) das zur Speisung von Heizanlagen 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 1.12. eines Kalenderjahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. ²In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich.

§ 10 a Niederschlagswassergebühr

- (1) ¹Die Niederschlagswassergebühr bemisst sich nach den bebauten und befestigten Flächen des angeschlossenen Grundstücks - die auf volle m² abgerundet werden -, von denen das Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt (angeschlossene Grundstücke).

²Als angeschlossen gelten solche Grundstücke, von denen das Niederschlagswasser

- a) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss direkt (unmittelbarer Anschluss),

oder

- b) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss und der Benutzung einer im fremden Eigentum stehenden Abwasserleitung (mittelbarer Anschluss),

oder

- c) oberirdisch aufgrund eines Gefälles über befestigte Flächen des betreffenden Grundstücks und/oder von Nachbargrundstücken - insbesondere Straßen, Wegen, Stellplätzen, Garagenvorhöfen - (tatsächlicher Anschluss) in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt.



³Als befestigt im Sinne des Satzes 1 gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche so beschaffen ist, dass Niederschlagswasser vom Boden nicht oder nur unwesentlich aufgenommen werden kann, d. h. insbesondere Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen und Plattenbeläge.

⁴Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Abrechnungszeitraumes. ⁴Bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

⁵Die Niederschlagswassergebühr beträgt

1,04 € pro Quadratmeter (m²) versiegelter Fläche pro Jahr.

- (2) Die versiegelten Flächen (gemessen in m²) werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:
- a) wasserundurchlässige Befestigungen (versiegelt):
Asphalt, Beton, Teer, Pflaster, Platten und Fliesen und sonstige wasserundurchlässige Befestigungen mit Fugenverguss oder ähnliches **Faktor 1,0**
 - b) wasserteildurchlässige Befestigungen (teilversiegelt):
Pflaster, Platten, Fliesen, Gründach und sonstige wasser(teil)durchlässige Befestigungen ohne Fugenverguss oder ähnliches **Faktor 0,5**
 - c) wasserdurchlässige Befestigungen (durchlässig):
Kies und Schotterflächen, Rasengittersteine, Rasen oder ähnliches **Faktor 0,1**
 - d) für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a bis c, welcher der betreffenden Befestigung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.
- (3) ¹Bebaute 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. ²Wenn ein Überlauf in die öffentliche Entwässerungsanlage besteht, werden die Flächen vollständig herangezogen.



- (4) ¹Die Ermittlung und Mitteilung der versiegelten Flächen der angeschlossenen Grundstücksflächen hat durch die Gebührenschuldner zu erfolgen. ²Hierzu haben die Gebührenschuldner der Stadt einen Lageplan mit Angabe der Flurnummer bekannt zu geben. ³Im Lageplan sind die bebauten und befestigten Flächen farblich zu kennzeichnen und die notwendigen Maße für die Berechnung der Flächen einzutragen. ⁴Änderungen sind von den Gebührenschuldner in der gleichen Form an die Stadt zu übermitteln. ⁵Die Stadt behält sich vor, diese Angaben nachzuprüfen.
- (5) Kommt der Gebührenschuldner seinen Pflichten nach Abs. 4 trotz schriftlicher Erinnerung nicht fristgerecht oder nicht bzw. nur unvollständig nach, wird die Fläche gemäß Abs. 1 von der Stadt festgesetzt.
- (6) Wird Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in einer Zisterne gesammelt und besteht ein Überlauf von der Sammelvorrichtung an die öffentliche Entwässerungsanlage, werden diese wie bebaute und befestigte Flächen bemessen.

§ 11

Gebührenzuschläge (Einleitungsgebühr - Starkverschmutzerzuschlag)

- (1) ¹Für industrielle und gewerbliche Abwässer werden Einleitungsgrenzwerte für die Schmutzstoffparameter CSB (chem. Sauerstoffbedarfswert), Pges (Phosphor), Nges (Stickstoff) und TS (Trockensubstanzgehalt), festgelegt, die jeweils das 1,3-fache der zugrunde gelegten Schmutzkonzentrationen betragen.

²Die Grenzwerte betragen für

- a) CSB = 800 mg/l,
- b) Pges = 11 mg/l,
- c) Nges = 56 mg/l,
- d) TS = 380 mg/l.

³Bei Überschreitung mindestens eines genannten Einleitungsgrenzwertes wird ein Zuschlag in €/cbm auf die gesamte, im Abrechnungsjahr eingeleitete Abwassermenge anhand nachfolgender Formel erhoben:

$$Z = \frac{(CSB-610 \times 0,223 + P-8 \times 0,103 + N-43 \times 0,076 + TS-290 \times 0,224)}{610 \quad 8 \quad 43 \quad 290} \times B/\text{Gebührensatz}$$



- (2) ¹Für industrielle und gewerbliche Abwässer wird entsprechend der Schadstoffkonzentration ein Gebühreinzuschlag auf die gesamte, im Abrechnungsjahr eingeleitete Abwassermenge erhoben.

²Bei Veranlagung nach der jeweils mittleren Konzentration erhöht sich die Einleitungsgebühr bei den folgenden Parametern wie folgt:

³ Bei Abwasser mit einer Konzentration an			
Cadmium	(Cd)	von 0,1 bis 0,2 mg/l, für alle weiteren 0,1 mg/l	um 10 von Hundert um 10 von Hundert
Quecksilber	(Hg)	von 0,01 bis 0,02 mg/l, für alle weiteren 0,01 mg/l	um 10 von Hundert um 10 von Hundert
Chrom	(Cr)	von 0,2 bis 0,3 mg/l, für alle weiteren 0,1 mg/l	um 5 von Hundert um 5 von Hundert
Kupfer	(Cu)	von 0,2 bis 0,3 mg/l, für alle weiteren 0,1 mg/l	um 5 von Hundert um 5 von Hundert
Nickel	(Ni)	von 0,3 bis 0,4 mg/l, für alle weiteren 0,1 mg/l	um 5 von Hundert um 5 von Hundert

- (3) Die Gebühreinzuschläge nach Absatz 1 und 2 werden nebeneinander erhoben.
- (4) ¹Der Ermittlung der durchschnittlich eingeleiteten Schadstoffe werden in der Regel bis zu 5 Abwasseruntersuchungen (Tagesmischproben) im Kalenderjahr zugrunde gelegt. ²Für den Gebühreinzuschlag wird das arithmetische Mittel der festgestellten Konzentrationswerte errechnet. ³Zahl und Zeitpunkt der Probenahmen und Messungen werden von der Stadt bestimmt.
- (5) Die Parameter CSB, Pges, und TS werden aus der homogenisierten Rohabwasserprobe, Nges aus der homogenisierten, abfiltrierten Rohabwasserprobe ermittelt.

§ 12

Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Schmutzwassergebühr entsteht mit jeder Einleitung von Schmutzwasser in die Entwässerungseinrichtung.
- (2) Die Niederschlagswassergebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt. ²Der Tag wird im



erstmals ergehenden Gebührenbescheid 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 Betriebes.
- (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).

§ 14 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

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

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschildner

Die Beitrags- und Gebührenschildner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderung - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.



§ 16 Übergangsregelung

- (1) Beitragstatbestände, die von vorangegangenen Satzungen erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen und die Herstellungsbeiträge tatsächlich entrichtet wurden.
- (2) ¹Wurden solche Beitragstatbestände nach den vorangegangenen Satzungen nicht oder nicht vollständig veranlagt, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der vorliegenden Satzung. ²Selbes gilt, wenn und soweit aufgrund bestandskräftiger Beitragsbescheide keine oder keine vollständige Zahlung geleistet wurde.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Freising, den 22.09.2025

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister