

**Satzung für die Verbesserung und Erneuerung
der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Jetzendorf
(VES-WAS) vom 11.11.2025**

Die Gemeinde Jetzendorf erlässt auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung (VES-WAS):

§ 1

Beitragserhebung

(1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung durch Maßnahmen, mit denen die Funktionsfähigkeit sowie Qualität und Leistungsfähigkeit der Einrichtung insgesamt verbessert werden. Dies geschieht in der Prioritätsstufe 1, die allein Gegenstand dieser Satzung ist, durch die Erneuerung des Wasserverteilungsnetzes auf einer Länge von ca. 3,65 km; das gesamte Verteilungsnetz der Gemeinde umfasst ca. 36 km. **Die Maßnahmen der Prioritätsstufe 1 beinhalten im Einzelnen:**

1. Indersdorfer Straße (Länge 600 m),
2. Im Schloss (165 m),
3. Kirchberg (110 m),
4. Gerolsbacher Straße in Eck (Länge 400 m),
5. Schrobenhausener Straße/Prielberg (450 m),
6. Aichacher Straße (Länge 1.115 m),
7. Lampertshausen, Purrbachstraße (280 m),
8. Kolmhof (195 m),
9. Maxhof (400 m),

Für die Straßenzüge Indersdorfer Straße und Schrobenhausener Straße (Prielberg) sind bereits Straßensanierungen vorgesehen; die Wasserleitungen werden in diesem Zuge erneuert.

(2) Die vorstehend angegebenen verbessernden und erneuernden Maßnahmen gemäß Abs. 1 sind im Einzelnen in dem Erläuterungsbericht zum Sanierungsbedarf der gemeindlichen Wasserversorgung Jetzendorf des Ing.-Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen a.d. Ilm, vom 12.05.2025 aufgeführt. Die örtliche Belegenheit der vorstehend in Abs. 1 angegebenen Maßnahmen ist aus den Übersichtslageplänen in Anlage zu dieser Satzung zu ersehen.

Die Höhe des vorläufig geschätzten beitragsfähigen Investitionsaufwandes der vorstehend Abs. 1 angegebenen Maßnahmen sind Grundlage der vom Beratungsbüro Schneider & Zajontz, 91171 Greding, am 13.10.2025 erstellten Beitragskalkulation.

Ein Abdruck des vorstehend in Bezug genommenen Erläuterungsberichtes wie auch des in Bezug genommenen Lageplans wie auch der Beitragskalkulation kann in dieser Bekanntmachung nicht erfolgen. Es wird daher auf die in S. 1 und S. 2 aufgeführten und in der Verwaltung der Gemeinde (Poststraße 1, 85305 Jetzendorf) niedergelegten Unterlagen Bezug genommen. Diese Unterlagen werden dort archivmäßig verwahrt und sind während der Dienststunden allgemein zugänglich.

§ 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 – tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstücke.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

§ 4

Beitragsschuldner

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

§ 5 Höhe

Beitragsmaßstab

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

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das Vierfache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m²,

– bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

(2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

Gebäude oder 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 einen Wasseranschluss haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

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

§ 6

Beitragssatz

(1) Der durch Verbesserungs- und Herstellungsbeiträge abzudeckende Aufwand wird zu 100% über Beiträge finanziert. Der durch Verbesserungsbeiträge abzudeckende beitragsfähige und umlagefähige Investitionsaufwand wird auf 3.250.000 € netto geschätzt und zu 40 % (1.300.000 € netto) nach der Summe der Grundstücksflächen sowie zu 60 % (1.950.000 € netto) nach der Summe der Geschossflächen umgelegt.

(2) Da der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen, den endgültigen Beitragssatz festzulegen.

(3) Der vorläufige Beitragssatz beträgt:

- a) pro m² Grundstücksfläche 1,01 € netto bzw. 1,0807 € (brutto inkl. 7 % Umsatzsteuer)
- b) pro m² Geschossfläche 4,64 € netto bzw. 4,9648 € (brutto inkl. 7 % Umsatzsteuer)

(4) Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Geschossfläche wird nach Feststellbarkeit des Aufwands festgelegt.

§ 7

Fälligkeit

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorauszahlungen auf die vorläufig festgesetzten Verbesserungsbeitragssätze werden in folgenden 4 Teilbeträgen i.H.v. je 22,5 % fällig am

- 01.06.2026, und
- 01.04.2027, und
- 01.04.2028, sowie
- 01.04.2029.

(2) Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt die Schlussabrechnung.

§ 7a

Beitragsablösung

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

§ 8

Mehrwertsteuer

Zum Beitrag wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben. Die in dieser Satzung berechneten Bruttobeträge beruhen auf dem bei Satzungserlass geltenden Mehrwertsteuersatz von 7%.

§ 9

Pflichten der Beitragsschuldner

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, dem Zweckverband 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.

§ 10

Inkrafttreten

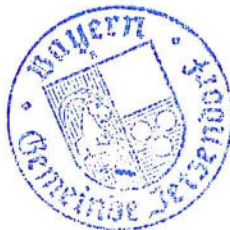
Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Jetzendorf, den 13.11.2025



Tobias Endres

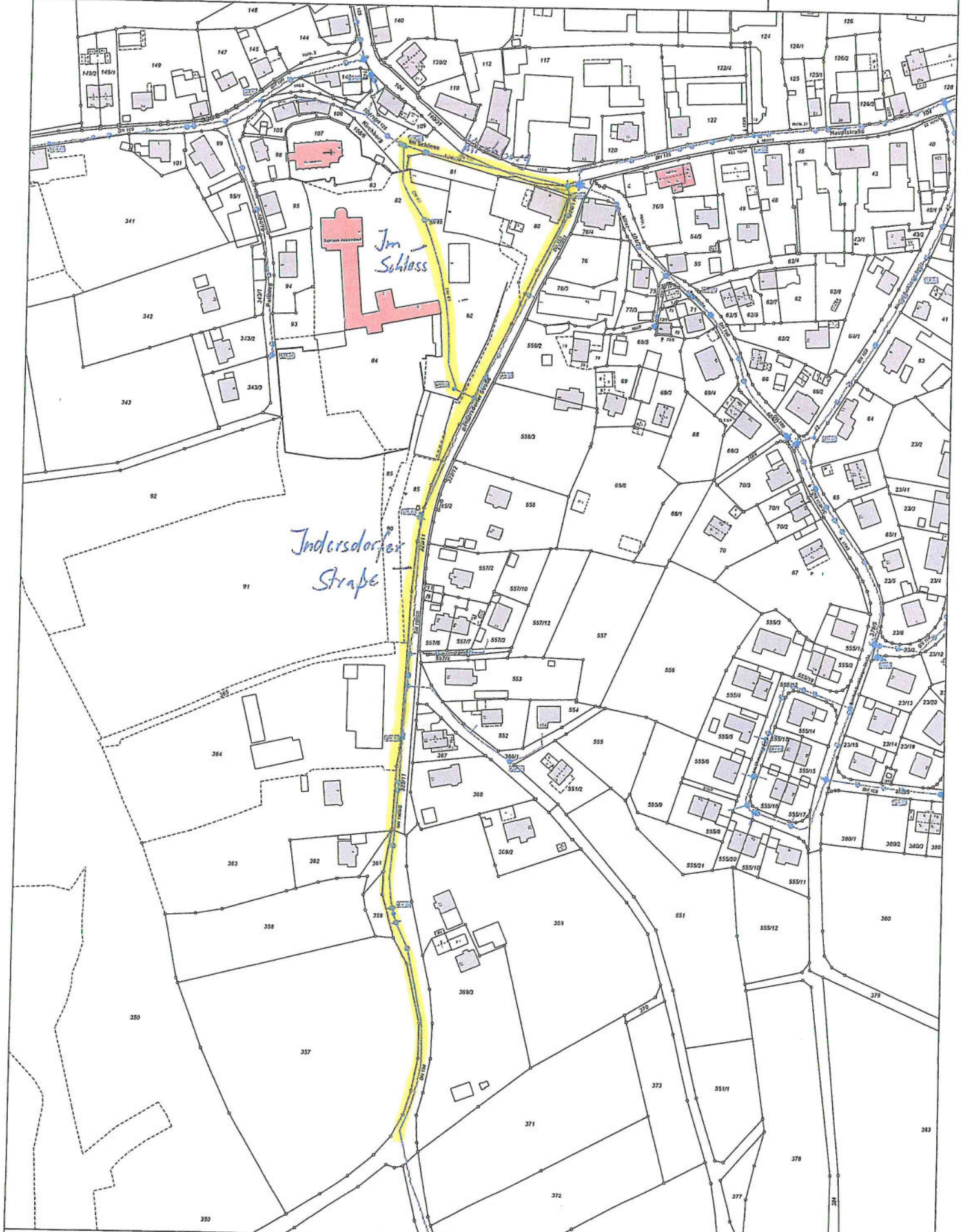
1. Bürgermeister



Gemeinde Jetzendorf

Gemarkung(en): Steinkirchen (8242), Volkersdorf (8244), Jetzendorf (8245)

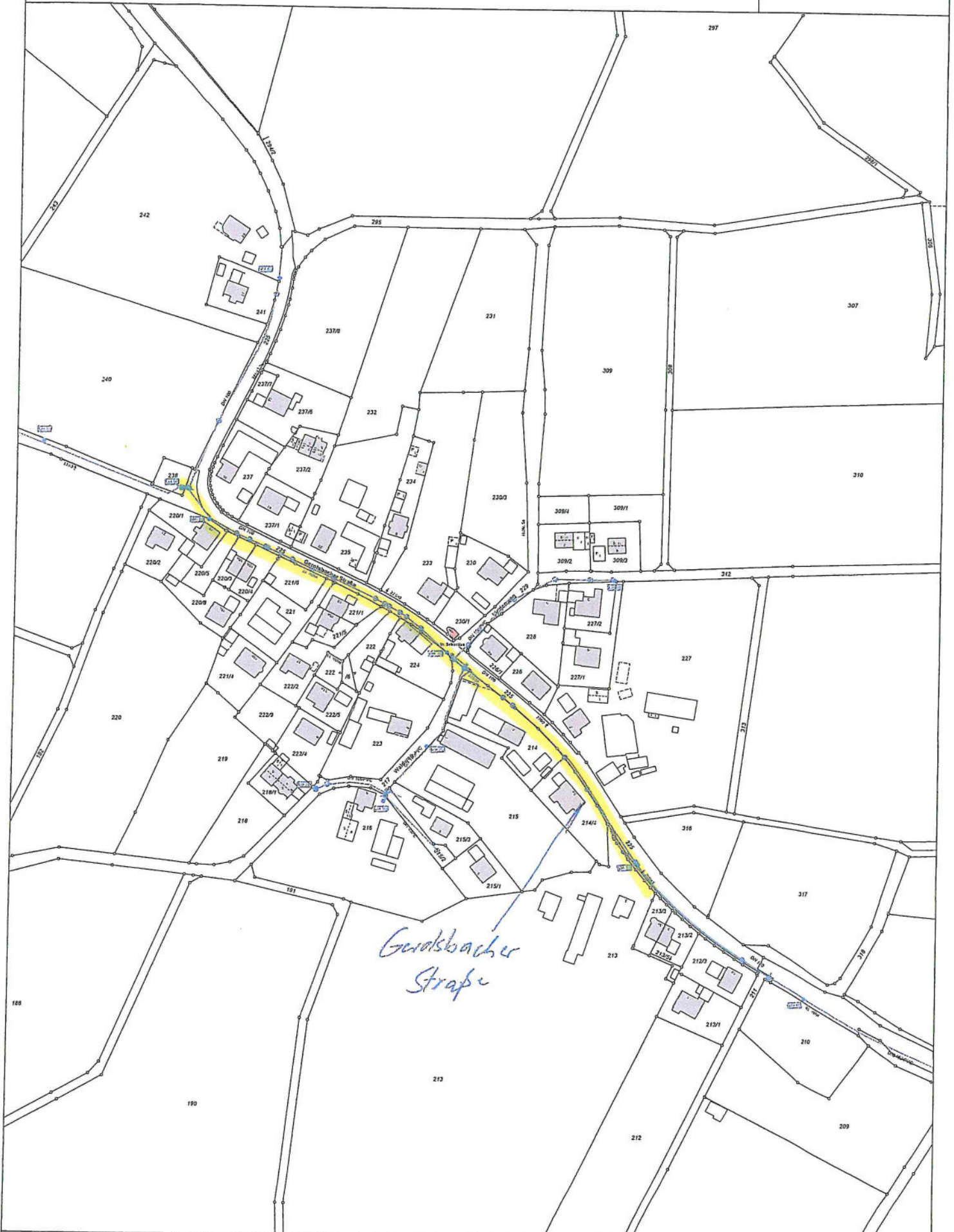
Datum: 07.10.2025

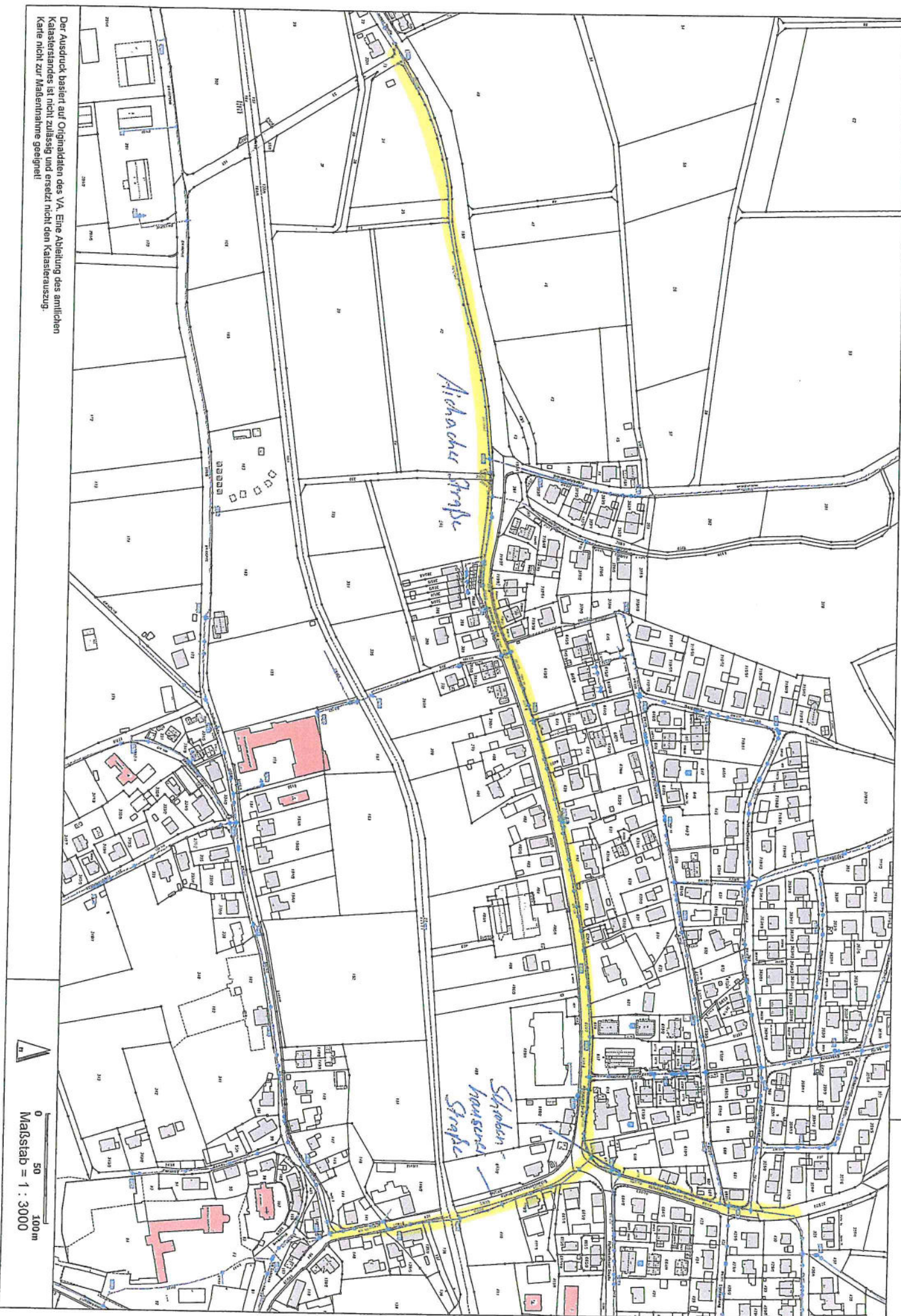


Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

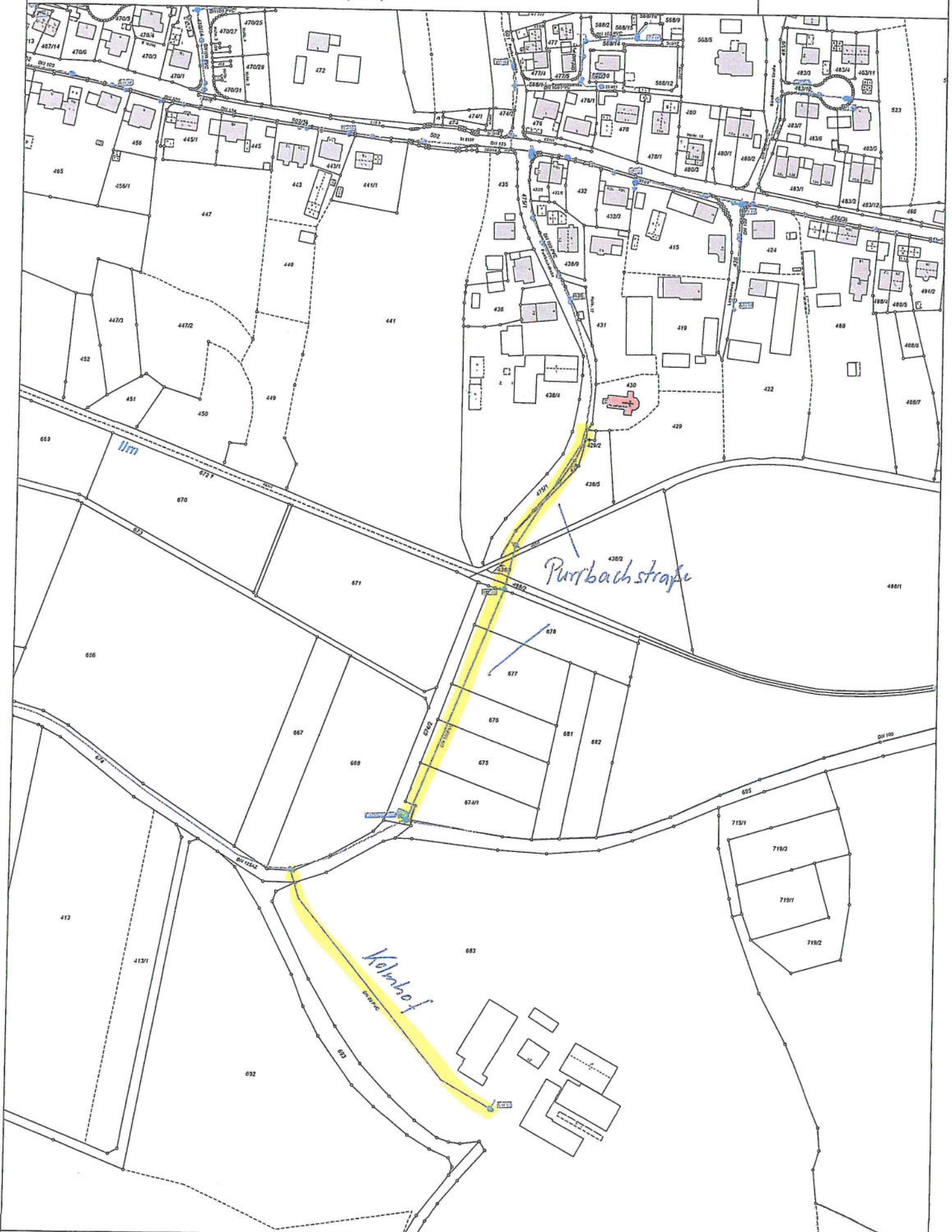


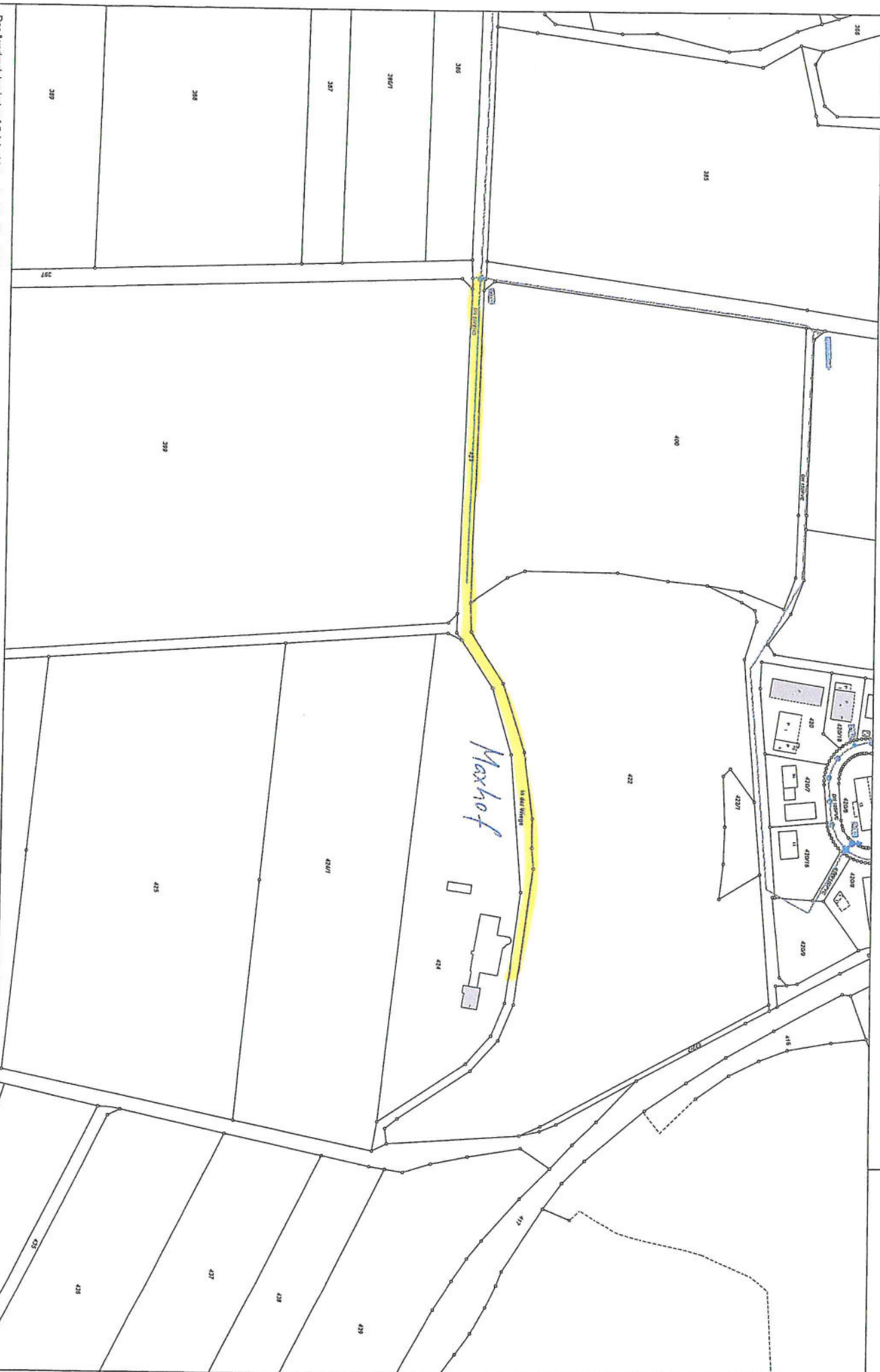
0 50 100 m
Maßstab = 1 : 2000





Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen
Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!





Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßnahme geeignet!

