

MARKTRATSSITZUNG 20.01.26

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen

Folgende Niederschrift über die letzte öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates steht zur Genehmigung an:

- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.11.2025
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.12.2025

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.11.2025.

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.12.2025.

2. Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) u. der Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung (VBS/WAS)

Die in der Juli-Sitzung 2025 neu erlassene Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) sowie die Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung (VBS/WAS) sind nach dem Ergebnis der Dezembersitzung 2025 neu zu erlassen.

Am 22.07.25 hatte der Marktgemeinderat auf Basis einer Kalkulation des BKPV die o.g. neuen Satzungen beschlossen.

Nun soll eine Abwicklung zu den 2013 beschlossenen Verhältnissen erfolgen. Es muss somit eine Rückabwicklung der zuletzt erhobenen letzten Rate organisiert werden.

Der Markt Wernberg-Köblitz informiert derzeit mit einem Info-Schreiben alle betroffenen Bescheidempfänger über den aktuellen Stand.

Nachfolgend zur Information der Mitglieder des Marktgemeinderates der Text des Informationsschreibens:

„Sehr geehrte ...,

wir wenden uns heute an Sie, um Sie über eine notwendige Korrektur Ihres Verbesserungsbeitragsbescheides zu informieren.

Was ist geschehen?

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz investiert seit vielen Jahren laufend in die Sanierung und Modernisierung der Wasserversorgungseinrichtungen. Der Marktrat hatte 2013 zur Finanzierung dieser umfangreichen Maßnahmen eine Verbesserungsbeitragssatzung zur Erhebung von Beiträgen in vier Raten beschlossen. Drei Raten wurden daraufhin von Ihnen bereits als Vorausleistung bezahlt.

Die *Endabrechnung* konnte erst nach Abschluss aller Maßnahmen und dem Eingang der dafür zugesagten Fördergelder berechnet werden. Der Marktgemeinderat hatte für die Berechnung der Verbesserungsbeitragskalkulation als externen Dienstleister den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband beauftragt.

Bei der *Verbesserungsbeitragskalkulation* ist dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband leider ein Fehler unterlaufen.

Im Jahr 2013 wurde der Verteilungsschlüssel auf 65% Beiträge und 35% Wassergebühren beschlossen. Bei der Kalkulation zur Endabrechnung im Jahr 2025 wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband der Verteilungsschlüssel auf 90% Beiträge und 10% Wassergebühren zu Grunde gelegt. Dieses Versehen wurde erst im Nachhinein erkannt, die Berechnung wird nun auf Basis des im Jahr 2013 festgelegten Verteilungsschlüssels *schnellstmöglich* neu erstellt.

Was bedeutet das für Sie?

Der an Sie adressierte Bescheid wird aufgehoben. *Alle Bescheidsadressaten, die eine Zahlung leisten mussten, erhalten eine Rückerstattung. Diejenigen, welche eine Rückzahlung erhalten haben, müssen der Gemeinde den jeweiligen Betrag rückerstatten*

Im Anschluss erhalten Sie einen neuen Bescheid mit dem richtigen Beitrag.

Wie geht es weiter?

Aufgrund der erforderlichen Verwaltungsabläufe werden Sie in den kommenden Wochen insgesamt zwei separate Benachrichtigungen von uns erhalten:

1. Den Aufhebungsbescheid *mit Rückabwicklung der Zahlung.*
2. Den neuen Verbesserungsbeitragsbescheid *mit entsprechender Zahlungsabwicklung.*

Die Bearbeitung dieser Vorgänge nimmt einen gewissen Zeitraum in Anspruch.

Der Marktgemeinderat wird hierfür die notwendigen Beschlüsse fassen und die Verwaltung die Vorbereitungen sowie die Umsetzungen treffen.

Bitte entschuldigen Sie dieses Vorgehen. Wir bedanken uns schon jetzt für Ihr Verständnis.“

Unter Zugrundelegung dieses Sachverhaltes sind die in der Juli-Sitzung 2025 gefassten Beschlüsse mit dem Inhalt des Erlasses einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) sowie einer neuen Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung (VBS/WAS) neu zu erlassen.

Die Neuberechnung des BKPV wird vorab eingestellt.

Nachfolgend die neu zu erlassenden Satzungen im Wortlaut:

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Markt Wernberg-Köblitz (BGS/WAS)



Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Wernberg-Köblitz folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1 Beitragserhebung

Der Markt Wernberg-Köblitz erhebt zur Deckung seines 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. tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. Ändern 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) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.000 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m²,
- bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 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 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, Alternative 1.

(4) Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine 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) Wird 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. Dieser Betrag ist nachzuentrichten. Ergibt 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

Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

- a) pro m² Grundstücksfläche 1,20 € netto, 1,28 Euro brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer)
- b) pro m² Geschossfläche 6,70€ netto, 7,17€ brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer)

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 8 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.

§ 9 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) 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 oder 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.

§ 10 Gebührenerhebung

Der Markt erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grundgebühren (§ 11) und Verbrauchsgebühren (§ 12).

§ 11 Grundgebühr

(1) Die Grundgebühr wird nach dem Nenn- bzw. Dauerdurchfluss (Q_3) der verwendeten Wasserzähler berechnet. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse im Sinne des §19 WAS, so wird die Grundgebühr nach der Summe des Nenn- bzw. Dauerdurchflusses der einzelnen Wasserzähler berechnet. Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Nenn- bzw. Dauerdurchfluss geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.

(2) Die Grundgebühr beträgt

a) bei der Verwendung von Wasserzählern mit Nenndurchfluss

bis	2,5	m ³ /h	38,00 € Netto/ 40,66 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	6	m ³ /h	55,00 € Netto/ 58,85 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	10	m ³ /h	85,00 € Netto/ 90,95 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	40	m ³ /h	500,00 € Netto/ 535,00 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	60	m ³ /h	580,00 € Netto/ 620,60 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
über	60	m ³ /h	830,00 € Netto/ 888,10 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr

b) bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

bis	4,00	m ³ /h	38,00 € Netto / 40,66 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	10,00	m ³ /h	55,00 € Netto/ 58,85 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	16,00	m ³ /h	85,00 € Netto/ 90,95 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	40,00	m ³ /h	500,00 € Netto/ 535,00 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
bis	63,00	m ³ /h	580,00 € Netto/ 620,60 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr
über	63,00	m ³ /h	830,00 € Netto/ 888,10 € Brutto (inkl. 7% USt) pro Jahr

§ 12 Verbrauchsgebühr

(1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet. Die Gebühr beträgt 3,07 € netto, 3,28 Euro brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer) pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(2) Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt. Er ist durch den Markt Wernberg-Köblitz 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 3,07 € netto, 3,28 Euro brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer) pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 13 Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.

(2) Die Grundgebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; der Markt Wernberg-Köblitz teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. Im Übrigen entsteht die Grundgebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

§ 14 Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.

(2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.

(3) Gebührenschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(4) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

(5) Die Gebührenschuld gemäß §§ 10 ff. ruht auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht als öffentliche Last (Art. 8 Abs. 8 i.V.m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 15 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

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

(2) Auf die Gebührenschuld sind zum 15.05., 15.08. und 15.11. jeden Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Viertels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt der Markt Wernberg-Köblitz die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.

§ 16 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, dem Markt Wernberg-Köblitz 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.

§ 17 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am 22.01.2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.07.2025 mit Änderung vom 19.11.2025 außer Kraft.

Wernberg-Köblitz, den 21.01.2026

Beitragssatzung für die Verbesserung/Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Wernberg-Köblitz (VBS-WAS)

vom 20.01.2026

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Wernberg-Köblitz folgende Beitragssatzung zur Verbesserung/Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung:

§ 1

Beitragserhebung

Der Markt erhebt einen Beitrag zur Deckung seines Aufwandes für die Verbesserung/Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

1. Modernisierung (Umbau und Erweiterung) des Wasserwerks Kettnitzmühle mit einer zweistraßigen Aufbereitungsanlage (2 x 25 l/s) = Q ges. max. 50 l/s

Modernisierung aus baulicher, verfahrenstechnischer, maschinentechnischer, elektro-, mess-, steuer- und regelungstechnischer sowie fernwirktechnischer Sicht.

Neubau einer Filterhalle auf den aktuellen Stand der Technik (Filtration, Aufhärtung, Entsäuerung des Rohwassers) und Verbesserung der Wasserqualität.

Physikalische Teilentsäuerung und Sauerstoffanreicherung mittels 2 Flachbettbelüfter, Mehrschichtfilter zur Enteisung und Entmanganung, Entsäuerungsfiltration über dichtes Calciumcarbonat zur Restentsäuerung sowie Anhebung der Calciumkonzentrationen und der Säurekapazität und auch zur Verbesserung der korrosionschemischen Anforderungen. 2 PE ausgekleidete Zwischenbehälterkammern zur Speicherung des voraufbereiteten Rohwassers und 2 Reinwasserkammern zur Speicherung des fertigen Trinkwassers, Frequenzgesteuerte Zwischen-, Haupt-, und Spülwasserpumpen, Kellerentwässerungspumpen, Zu- und Abluftsysteme mit Filter, Insektengitter und Kulissenschalldämpfer, Wetterschutzjalousie, Lagersilo für Jurakalk, Hochdruckventilatoren für die Flachbettbelüfter, Spülluftgebläse sowie Kompressoren für pneumatische Antriebe. Wasserführende Leitungen aus kunststoffbeschichteten Stahl (Rilsan) PN 10, luftführende Leitungen aus Edelstahl, Niederspannungshauptverteilungsraum, Anschluss an die bestehende Roh- und Reinwasserleitungen.

Umnutzung des Altbestandes für 1 neuen Klärbehälter, 1 Schlammstapelbehälter, Schaltwarte, Aufenthaltsraum, Besprechungsraum, WC – und Sanitärräume, Rohrleitungs- und Elektrowerkstatt, Lagerraum und die Netzersatzanlage.

Neuer Gebäudeteil für Garagen der Betriebsfahrzeuge und eine Stellfläche für einen Filtercontainer

Verbesserung der Vorfluterwasserqualität durch Absetzbehälter unter Nutzung und Umbau des Altbestandes. Objektschutz einzäunung, Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Eigenenergienutzung, neuer Stromanschluss zur Bereitstellung einer zukünftigen elektrischen Leistung, Ingenieurkosten, Genehmigungs- und Gutachterkosten.

2. Neubau Tiefbrunnen V (3a)

Abteufen und Ausbau Brunnen V – Brunnentiefe ca. 100 m, Edelstahlsteigleitung DN 150 ca. 65 m, Wickeldrahrfilterrohr Edelstahl DN 400 mit Filterkies und Abdichtung mittels Sperrohr, Bau Stahlbetonbrunnenvorschacht mit Brunneninstallation und frequenzgesteuerte Pumpen Förderleistung bis 40 l/s, dazugehörigen Armaturen, Elektroinstallation, Steuerungs- und Fernwirktechnik, Objektschutz einzäunung, Rohwasserverbindungsleitung PE DA 225 ca. 165 m von Brunnen V bis Brunnen

III, Stromzuführung von Brunnen III bis Brunnen V, Ausbau und Befestigung der Zufahrtswege zum Brunnen V, Durchführung Geophysik, Ingenieurkosten, Genehmigungs- und Gutachterkosten

3. Ersatzneubau Hochbehälter Fischberg mit integriertem Überhebepumpwerk und Wasserleitungsanbindung

Neubau Hochbehälter Fischberg mit Eingangshaus, 2 Wasserkammern mit 800 m^3 = Gesamtvolumen 1.600 m^3 zur Verbesserung der Betriebssicherheit und Verbesserung in quantitativer und qualitativer Hinsicht, Bauwerk aus wasserundurchlässigen Stahlbeton einschließlich integrierten Überhebepumpwerk in Richtung Industriegebiet West I und Ortsteile Damelsdorf und Saltendorf sowie kurze Anbindung an die vorhandenen Entnahme- und Einspeiseleitungen PE DA 180, 315, Druckleitung Überhebepumpwerk PE DA 225, Übergangs- und Grundablassleitung DN 250, Wasserkammern mit geregelter Luftfilteranlage für die Be- und Entlüftung, wasserführende Leitungen aus Edelstahl, neuer Stromanschluss bis 40 kW, dazugehörige Armaturen, Elektroinstallation, Steuerungs- und Fernwirktechnik, Verfüllung bzw. Rückbau der alten Hochbehälter ($V = 1250 \text{ m}^3$).

Überhebepumpwerk aus 2 frequenzgesteuerte Rohrmantelpumpen, Membrandruckkessel mit dazugehörigen Armaturen, Elektroinstallation, Steuerungs- und Fernwirktechnik

Objektschutzeinzäunung, Ingenieurkosten, Genehmigungs- und Gutachterkosten

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für

1. bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerbliche nutzbare Grundstücke,
wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht.
oder
2. tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs-/Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, 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) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.000 m^2 Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das Vierfache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m²,
- bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 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 selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) Bei 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. Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1, Alternative 1.

§ 6

Beitragssatz

Der Beitrag beträgt

- a) pro m² Grundstücksfläche 0,30 Euro netto, 0,32 Euro brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer)
- b) pro m² Geschossfläche 2,35 Euro netto, 2,51 Euro brutto (inkl. 7% Umsatzsteuer)

§ 7

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a

Beitragsablösung

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

§ 8

Pflichten der Beitragsschuldner

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, dem Markt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 22. Januar 2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.07.2025 außer Kraft.

Wernberg-Köblitz, 21. Januar 2026

Auf Basis dieser neu zu erlassenden Satzungen werden im weiteren Verfahren dann entsprechende Bescheide aufgrund der neuen Kalkulation des Bay. Komm. Prüfungsverbandes erlassen werden.

Marktgemeinderätin Magdalena Stahl hat zwei Anmerkungen:

Sie möchte darauf hinweisen, dass aus ihrer Sicht der Komm. Prüfungsverband nicht nachvollziehbar genug eigene Fehler eingestanden habe. Es sei insbesondere dem Nachhaken von Marktgemeinderat Schlögl zu verdanken, dass Herr Mühlfeld überhaupt zur Sitzung erschienen sei.

Ausdrücklich spricht sie sich dafür aus, dass der Komm. Prüfungsverband in Regress genommen werden solle wegen des erhöhten Verwaltungsaufwands der Marktgemeinde, Portokosten, etc.

Auch Marktgemeinderätin Schieder bringt ihr Entsetzen über das vom Komm. Prüfungsverband an den Tag gelegte Verhalten zum Ausdruck und schließt sich den Ausführungen von Marktgemeinderätin Stahl an.

Marktgemeinderat Schlögl moniert, dass in dem Schreiben an die Bürger nicht erwähnt worden sei, dass das Verhältnis zwischen Grundstücks- und Geschossfläche eigenmächtig vom Komm. Prüfungsverband abgeändert worden sei.

Auf die weitere Kritik des Marktgemeinderats Schlögl an der Aufbereitung der Unterlagen für die Juli-Sitzung 2025 hin äußert sich Bürgermeister Kiener dahingehend, dass zukünftig bei Vergaben an externe Dienstleister diese jeweils zur Darstellung und Vorstellung in eine Marktgemeinderatssitzung eingeladen würden.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat genehmigt den Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS(WAS)) sowie der Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung (VBS(WAS)) gemäß der obigen Entwürfe.

3. Beschluss zur Korrektur durch Bescheid aufgrund der unter TOP 2 neu erlassenen Satzungen

Auf Basis der unter TOP 3 neu zu erlassenden Satzungen sind die bereits erlassenen Bescheide zur Endabrechnung der Verbesserungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage aufzuheben und in einem weiteren Schritt neue Bescheide zu erlassen.

Die Bescheidsempfänger wurden vorab – wie unter TOP 2 dargestellt – von Seiten der Marktgemeinde über die Hintergründe und das Procedere informiert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, auf Basis der nunmehr neu zu erlassenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) sowie die Beitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung (VBS/WAS) die zuletzt erlassenen Bescheide zur Endabrechnung der Verbesserungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage aufzuheben und in einem weiteren Schritt neue Bescheide auf Basis der vom BKPV vorgelegten neuen Kalkulation zu erlassen.

4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Park Damelsdorf“

Die Fa. Voltgrün beabsichtigt, Batteriespeicher als Erweiterung zur bestehenden PV-Anlage „SP Damelsdorf“ zu errichten. Die Errichtung des Speichers soll nun auf der bestehenden Fläche des „Photovoltaik-Park Damelsdorf“ FlurNr. 1113 der Gemarkung Saltendorf erfolgen. In diesem ersten Schritt handelt es sich zunächst nur, vorausgesetzt der Marktgemeinderat stimmt zu, um die Beschlussfassung eines Aufstellungsbeschlusses. Diesen benötigt nach Aussagen die Fa. Voltgrün die Fa. Bayernwerk für deren Berechnungen. Die weitere Bearbeitung und insbesondere die Entscheidungsfindung, ob und wie weitergemacht wird, soll bis zum Rücklauf der Berechnungen des Bayernwerks zunächst ruhen. Im weiteren Verlauf wäre der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages notwendig. Herr Frank wird die Pläne in der Sitzung vorstellen.



Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat stimmt der Aufstellung des Verfahrens „Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik - Park Damelsdorf" zur Errichtung eines Batterieenergiespeichers (BES) auf dem Grundstück Flurnummer 1113, Gemarkung Saltendorf, zu. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Projektes wird eingeleitet.

5. Breitbandversorgung in der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz - Vorgesehene Auswahlentscheidung zum Aus- bzw. Aufbau eines Gigabit-Netzes gem. Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz führt mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros ein Förderverfahren im Rahmen der Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes (GFP) vom 30.04.2024 durch.

Im Rahmen des Förderverfahrens wurde, nach Erhalt des vorläufigen Zuwendungsbescheides des Bundes, ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

An diesem Teilnahmewettbewerb haben zwei Bewerber teilgenommen. Die Bewerber wurden zugelassen und zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Im Rahmen der Aufforderung zur Angebotslegung gingen zwei Angebote form- und fristgerecht ein.

Die eingegangenen Angebote, welche die definierten Mindestanforderungen gemäß zugrundliegender Richtlinie erfüllen, wurden nach den in der Ausschreibung definierten Bewertungskriterien und Gewichtungen bewertet.

Kriterium	Gewichtung	Netzbetreiber	
		Telekom	NGN Fiber Network
Wirtschaftlichkeitslücke	75	75	0
technisches Konzept	5	3	5
Endkundenpreise	5	5	3
Zeitpunkt der Inbetriebnahme	10	0	10
Einsatz altern. Verlegemeth.	5	5	5
Summe	100	88	23

Aus der Bewertung gehen die Angebote der Firma Telekom Deutschland GmbH als die wirtschaftlichsten Offerten sowohl für Los1 (westliche Ortsteile mit 300 Adressen) als auch für Los 2 (östliche Ortsteile mit 136 Adressen) sowie für die Loskombination hervor.

Die Angebote wurde darüber hinaus von einem externen Wirtschaftsprüfer gemäß §5 Abs.9 der Gigabit-Rahmenregelung und Ziff. 6.5 der Gigabit-Richtlinie geprüft.

Als wirtschaftlichstes Angebot wurde das Angebot für die Loskombination herangezogen, da seitens der Telekom Deutschland GmbH hierfür noch ein Rabatt eingeräumt wurde.

Aus dem Angebot der Telekom Deutschland GmbH ergibt sich der folgende Zuwendungsbedarf:

Wirtschaftlichkeitslücke		1.465.915,56 €
Förderung (Bund)	50 %	732.957,78 €
Förderung (Freistaat Bayern)	40 %	586.366,22 €
Eigenanteil	10 %	146.591,56 €

Der Zahlungsplan von Telekom Deutschland GmbH sieht nach derzeitiger Realisierungsplanung die Rechnungsstellungen wie folgt vor:

19 Monate nach Vertragsbeginn: 30 % der Wirtschaftlichkeitslücke → 439.774,67 €

31 Monate nach Vertragsbeginn: 30 % der Wirtschaftlichkeitslücke → 439.774,67 €

48 Monate nach Vertragsbeginn: 40 % der Wirtschaftlichkeitslücke → 586.366,23 €

Der Bauzeitplan sieht einen Realisierungszeitraum von 48 Monaten für den Bau und die Inbetriebnahme des Netzes vor.

Informativ sei erwähnt, dass die Telekom Deutschland GmbH die vorhandene Leerrohrinfrastruktur zu den vom Marktgemeinderat festgelegten Preisen (gesamt rund 75.000- €) voraussichtlich übernehmen wird.

Insgesamt werden durch die Maßnahme 436 Adressen erschlossen. Nach Abschluss der Maßnahme sind alle außenliegenden Ortschaften (ohne den Hauptort Wernberg-Köblitz) zu 100% mit Glasfaser versorgt. Für den Hauptort selbst liegt ein LOI der Deutschen Telekom für einen Eigenwirtschaftlichen Ausbau vor, allerdings bleibt hier noch offen, wann der Ausbau dann tatsächlich erfolgt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt

das Angebot für die Loskombination aus Los 1 und Los 2 der Firma Telekom Deutschland GmbH zum Gigabit-Ausbau im definierten Ausbaugebiet mit einer Wirtschaftlichkeitslücke in Höhe von 1.465.915,56 € anzunehmen, sofern der endgültige Förderbescheid des Projektträgers mit einem Fördersatz von 50 % und auch der Förderbescheid des Freistaates Bayern (Ko-Finanzierung) mit einem Fördersatz von 40 % der oben genannten Wirtschaftlichkeitslücke vorliegt,

und

ermächtigt den Bürgermeister, alle notwendigen Schritte zum Erhalt der beiden Förderbescheide durchzuführen, einschließlich der Auftragsvergabe/Vertragsunterzeichnung (einschließlich des Verkaufs der von der Gemeinde angebotenen Infrastruktur) mit der Telekom Deutschland GmbH nach Erhalt der beiden Förderbescheide.

6. Vertragsanpassung Fundtierpauschale für 2026

Gründe hierfür sind die stark gestiegenen Tierarzt- und Personalkosten. Mit der Erhöhung der Pauschale wären diese Kosten abgedeckt.

Derzeit zahlt der Tierschutzverein die Mehrkosten für Fundtiere aus Spenden und Mitgliedsbeiträgen. Dies kann so aber nicht weiterhin finanziert werden.

Der Markt Wernberg-Köblitz hat vom Tierschutzverein Stadt und Landkreis Schwandorf e.V. eine Vertragsanpassung erhalten. Der bestehende Fundtiervertrag von 23.04.2012 wird unter § 3 Absatz 2 geändert. Die jährliche Fundtierkostenpauschale wird von 1,00 Euro auf 1,50 Euro pro Einwohner angehoben. Diese Anpassung soll ab dem 01.01.2026 gelten.

Die jährlichen Kosten würden beim Markt Wernberg-Köblitz von bisher ca. 5.600 Euro auf ca. 8.300 Euro ansteigen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Erhöhung der Fundtierpauschale von 1,00 Euro auf 1,50 Euro pro Einwohner und Jahr zu.

7. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

8. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Der Gemeindevwahlausschuss hat einstimmig die sechs eingereichten Wahlvorschläge für die Marktratswahlen am 08.03.26 zugelassen.