Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/388

Federführung:	Bauamt	Datum:	09.11.2026
Bearbeiter:	Mona Weichselgartner	AZ:	

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	19.11.2026	Entscheidung	nicht öffentlich	

Top Nr. 19 Sitzung des Stadtrates am 19.11.2026

Beschlussfassung über die Abhilfe des Widerspruchs über die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage für die Errichtung eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes an der Amperstraße 13 durch die Sorores GmbH

Die Firma Sorores GmbH hat auf dem Grundstück Amperstr. 13 ein Verwaltungs- und Produktionsgebäude errichtet. Dafür wurden mit Bescheiden vom 23.03.2026 Herstellungsbeiträge für Kanal (81.450,13 €) sowie für Wasser (brutto 18.980,90 €) festgesetzt. Gegen diese Bescheide legte die Firma Sorores GmbH am 13.04.2026 form- und fristgerecht Widerspruch ein.

Hier wurden folgende Punkte angeführt:

1. **Kellergeschoss stellt kein beitragspflichtiges Geschoss dar**

Es wurde ausgeführt, dass „…*derartige Räume als untergeordnete Nebenräume zu qualifizieren und daher nicht bzw. zumindest nicht vollständig als Geschossfläche anzusetzen…*“ seien.

2. **Unzutreffende Berücksichtigung des nicht ausgebauten 2. OG Süd (§5 BGS-EWS)**

Nach Ihren Ausführungen *befinde sich das Geschoss derzeit im Rohbauzustand, eine Nutzung sei nicht möglich. Es seien nur Geschossflächen anzusetzen, die tatsächlich nutzbar seien.*

3. **Unzutreffende Berücksichtigung des teilweise nicht ausgebauten 2. OG Nord (§ 5 BGS-EWS)**

4. **Überprüfung der Anrechnung der Montagehalle als Geschossfläche (§ 5 BGS-EWS)**

Die ausschließlich zu Produktionszwecken genutzte Montagehalle, werde nur eingeschossig genutzt; Aufenthaltsräume und Zwischengeschosse seien nicht vorhanden. Aufgrund der Raumhöhe von über 8 m unterscheide sie sich damit wesentlich von einem typischen Geschoss mit Aufenthaltsnutzung.

Die Bauverwaltung hat die einzelnen Einwände geprüft und im Widerspruchsschreiben als Angelegenheit der laufenden Verwaltung folgendermaßen geantwortet:

Zu 1.:

Die städtischen Beitrags- und Gebührensatzungen (BGS-EWS und BGS-WAS) legen in §5 Abs. 2 Satz 2 fest, dass Keller mit der vollen Fläche herangezogen werden. §5 Abs. 2 Satz 4

schränkt dies folgendermaßen ein: Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind.

Der Keller stellt jedoch keinen selbständigen Gebäudeteil dar, da er direkt mit dem darüberliegenden Geschoss in funktionellem Zusammenhang steht. Unsere Bescheide sind in diesem Punkt rechtmäßig.

Zu 2.:
§5 Abs. 2 Satz 3 BGS-EWS und BGS-WAS legen fest, dass Dachgeschosse nur herangezogen werden, soweit sie ausgebaut sind.

Beim Dachgeschoss handelt es sich nach beitragsrechtlichem Verständnis um die Geschossflächen, die nach oben von der Dachkonstruktion und nach unten von der obersten Geschossdecke gebildet werden. Das Dachgeschoss stellt den von Dachflächen umschlossenen Raum dar. Häuser mit Flachdach haben nach Beschluss des BayVGH vom 07.03.1979 kein Dachgeschoss. Daher kann leider auch diesem Einwand nicht gefolgt werden.

Zu 3.
Auf die Ausführungen zu Punkt 2 wird verwiesen.

Zu 4.:
§5 Abs. 2 Satz 1 BGS-EWS und BGS-WAS legen fest, dass die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln ist. Zwar werden gemäß §5 Satz 4 BGS-EWS und BGS-WAS Gebäude, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung bzw. Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, nicht herangezogen; da die Montagehalle aber zu Produktionszwecken genutzt wird und sich darin nicht nur vorübergehend Personen aufhalten, ist der Bedarf gegeben. Die Raumhöhe ist dabei unerheblich, es wurde nur die tatsächliche Geschossfläche angesetzt.

Auch nach intensiver Prüfung konnten keine Fehler in der Berechnung festgestellt werden. Daher wurde der Widerspruch dem Landratsamt Altötting zur Entscheidung als Widerspruchsbehörde vorgelegt.

Die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes teilt die Ansicht der Bauverwaltung. Im Anhörungsschreiben wurde der Firma Sorores GmbH Gelegenheit zur Rücknahme des Widerspruches gegeben und angekündigt, den Widerspruch ansonsten kostenpflichtig zurückzuweisen.

Aufgrund der Höhe der Beiträge weist das Landratsamt darauf hin, dass eine Beschlussfassung des Stadtrats über diese Angelegenheit erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, dem Widerspruch der Sorores GmbH nicht abzuhelfen.