Merkblatt

Erläuterungen zur Bemessungsgrundlage nach dem Gebührenmaßstab „Grundstücksabflussbeiwerte in Stufen“ = GAB

Grundstücksfläche:

Die der Bemessung zu Grunde liegende Grundstücksfläche geht vom sog. wirtschaftlichen Grundstücksbegriff aus. Diese entspricht in der Regel der Fläche des gesamten Grundstücks (Buchgrundstück) gemäß dem Grundbuchrecht. Das Grundstück kann sich aber auch auf mehrere Buchgrundstücke oder nur auf den Teil eines Buchgrundstücks erstrecken. Eine Abweichung vom Buchgrundstücksbegriff ist nur ausnahmsweise zur Vermeidung gröblich unangemessener Ergebnisse zulässig. Sollte Ihrer Bemessungsgrundlage eine andere Fläche als die Buchgrundstücksfläche zugrundegelegt worden sein, so ist diese Fläche in einer Übersichtskarte mit den einzelnen Grundstücksabflussbeiwerten dokumentiert.

Was ist bei der Erbringung eines Nachweises der tatsächlich vorhandenen, bebauten und befestigten Flächen zu beachten:

Die für den Nachweis maßgebende Fläche ergibt sich aus der **Summe der bebauten und befestigten Flächen, welche an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind**.

Als **angeschlossen** gelten solche Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser

a) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss direkt oder
b) über einen auf dem Grundstück befindlichen Anschluss unter Benutzung einer im fremden Eigentum stehenden Abwasserableitung oder
c) oberirdisch aufgrund eines Gefälles über befestigte Flächen des betreffendes Grundstücks und / oder von Nachbargrundstücken – insbesondere Straßen, Wegen, Stellplätzen, Garagenvorplätzen –

in die öffentliche Entwässerungseinrichtung gelangen kann.

Als **nicht angeschlossene** bebaute oder befestigte Flächen gelten Flächen, von denen das Niederschlagswasser auf unbefestigte Flächen (z.B. Gärten, Wiesen usw.) schadlos abläuft oder dort versickert.

Als **bebaute oder überbaute Grundstücksflächen** gelten die Grundflächen der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (z.B. Wohn- und Geschäftshäuser, Lagerhallen, landwirtschaftliche Gebäude, Werkstätten, Garagen, etc.) sowie die durch Dachüberstände, Vordächer und sonstige Überdachungen (z.B. Carport) überbauten Flächen. Die Flächen werden in der sog. Horizontalprojektion (d.h. in der Draufsicht, Dachneigung ist unerheblich) ermittelt. Diese sind aus Bauplänen (Grundrisse plus Dachüberstand, Ansichten) ersichtlich oder könnten von Ihnen selbst einfach gemessen werden.

Als **befestigte Flächen** gelten alle Flächen, die durch menschliches Einwirken so verdichtet sind, dass die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht nur unerheblich verändert wurde und / oder auf die Baustoffe aufgebracht worden sind. Dies sind z.B. betonierte, asphaltierte, mit Platten belegte – auch mit leicht vergrößertem Fugenabstand – gepflasterte oder mit anderen Materialien versehene Flächen, wie Hofflächen, Garageneinfahrten, Garagenvorplätze, KFZ-Abstellplätze, Parkplätze, Zufahrten, Privatstraßen, -wege, Hauszugänge, Terrassen, Kellerabgänge, Wege, Lagerflächen usw. Mit Rasengittersteinen oder Ökopflaster versehene Flächen zählen ebenfalls zu den befestigten Flächen und müssen daher angerechnet werden, sofern ein Gefälle zu einem Gully oder zur Straße hin besteht. Einem Antrag auf Einzelveranlagung kann ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Ökopflasters beigelegt werden. Diese Fälle müssen dann einzeln betrachtet werden. Aufgrund des gewählten Maßstabes (GAB in Stufen) kann **keine** Differenzierung nach materialabhängigen Versiegelungsabflussbeiwerten erfolgen, d.h. zwischen Dachflächen und Rasengittersteinen beispielsweise wird vom Ablaufverhalten her nicht unterschieden!

Flächen, die in Zisternen bzw. Sickerschächte einleiten, gelten nur dann „als nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen“, wenn **kein Notüberlauf** zu dieser besteht. In allen anderen Fällen werden die an die Regenrückhaltungsanlage angeschlossenen Flächen als bebaute oder befestigte Flächen gewertet. Es wird dann ein Abschlag von 15m² pro Kubikmeter Zisternen- bzw. Sickerschachtvolumen gewährt, jedoch bis max. 40% der ermittelten gebührenpflichtigen Fläche. Dies gilt nur für Regenrückhaltungsanlagen mit einem Einzelvolumen von mind. 4m³.

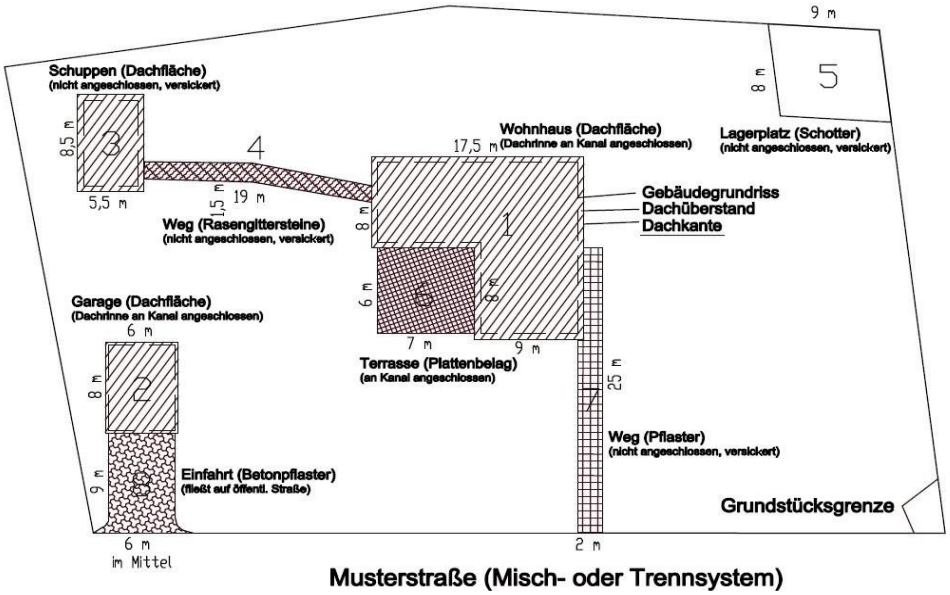
Soweit bebaute und befestigte Flächen nicht in die öffentliche Entwässerungseinrichtung entwässern, ist schriftlich anzugeben, wie die anderweitige Beseitigung erfolgt.

Bevor Sie den Anhörungstermin wahrnehmen, prüfen Sie bitte, ob die von Ihnen ermittelte versiegelte Fläche (=Summe der (über)bebauten und befestigten Flächen, welche an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind) sich **außerhalb** der im Erhebungsbogen angegebenen **Unter- bzw. Überschreitungsgrenze** bewegt. **Eine Abweichung innerhalb der genannten Grenzen rechtfertigt keine separate Veranlagung** und ist vom Gebührenschuldner hinzunehmen.

Sie werden auch darauf hingewiesen, dass alle Angaben bezüglich eines eventuell beabsichtigten Nachweises der tatsächlich vorhandenen bebauten und befestigten Flächen im Rahmen der **Mitwirkungspflicht** nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit §§ 90 ff der Abgabenordnung (AO) nach besten Wissen und Gewissen zu machen sind. Außerdem behält sich die Gemeinde vor, **Ihre Angaben gegebenenfalls vor Ort zu überprüfen**.

© Copyright
Vermessungsbüro Franz Rohrmaier
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, Bachstraße 38a, Tel.: 08772/8042336

Beispiel: Nachweis bzw. Antrag auf Einzelveranlagung



Musterstraße (Misch- oder Trennsystem)

Lage des Grundstücks:	Musterstraße 15
Flurnummer, Gemarkung:	123 / 4, Musterstadt
tats. herangezogene Grundstücksfläche:	1.500 m²
Mittlerer Grundstücksabflussbeiwert:	0,30 (Stufe III)
Gebührenpflichtige Fläche lt. Erhebungsbogen:	450,00 m²
Unterschreitungsgrenze:	375,00 m²

Achtung! Hier nur Beispielwerte!
Die Angaben für Ihr Grundstück entnehmen Sie bitte dem Anschreiben.

Diese Angaben sind vom Antragsteller zu erfassen!

Angaben zur bebauten und befestigten Fläche:

Nr.	Objekt	Ansatz	Fläche	Niederschlagswasser wird folgendermaßen beseitigt:	tats. bebaute u. befestigte Fläche
1	Wohnhaus (Draufsicht Dachfläche)	17,5 m x 8m + 8 m x 9 m =	212 m²	fließt in öffentl. Kanal	212 m²
2	Garage (Draufsicht Dachfläche)	6 m x 8 m	48 m²	fließt in öffentl. Kanal	48 m²
3	Schuppen (Draufsicht Dachfläche)			versickert auf eigenem Grund	-
4	Weg			versickert auf eigenem Grund	-
5	Lagerplatz			versickert über Sickerschacht ohne Notüberlauf	-
6	Terrasse	7 m x 6 m =	42 m²	fließt in öffentl. Kanal	42 m²
7	Weg			versickert auf eigenem Grund	-
8	Einfahrt	9 m x 6 m = (im Mittel)	54 m²	fließt auf Straße	54 m²
Summe der tatsächlich bebauten u. befestigten Flächen von der aus Niederschlagswasser in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet wird oder abfließt:					356 m²

Vergleich:	356 m² *(Summe tats. angeschl. beb. und befest. Fläche*	< *kleiner*	375,00 m² *Unterschreitungsgrenze)*
Ergebnis:	Einstufung in **Stufe II**; mittlerer GAB: **0,20**; gebührenpflichtige Fläche: 1.500 m² x 0,20 = **300,00 m²**		

Hiermit beantrage ich, für o. g. Grundstück zukünftig für die Niederschlagswassergebühr den Wert der **Stufe II** anzusetzen.

Musterdorf, 01.08.2025 Mustermann

Achtung! Ein entsprechender Antrag / Nachweis ist vom Antragsteller zu unterzeichnen.

© Copyright Vermessungsbüro Franz Rohrmaier
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, Bachstraße 38a, Tel.: 08772/8042336