

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/198			
Amt: Rechnungsamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Gemeinderat		15.09.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Nadine Kraft-Bär							
Verfasser: Nadine Kraft-Bär							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

## **Änderung des § 30 der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Muggensturm**

Im Rahmen des Bebauungsplans für das Neubaugebiet Falkenäcker/Stangenäckerle wurde eine zukunftsweisende städtebauliche Entscheidung getroffen: Für ein zentrales Grundstück wurde erstmals ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Diese neue Gebietsart, die dichteres Bauen und eine vielfältigere Nutzungsmischung erlaubt, macht jedoch eine Satzungsänderung erforderlich.

Die aktuelle Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) stammt aus dem Jahr 2012. Die darin enthaltenen Regelungen zur Berechnung der Abwasser- und Klärbeiträge basieren auf den damals gängigen Gebietsarten der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Kategorie "Urbanes Gebiet" existiert in dieser Satzung noch nicht. Folglich fehlt aktuell die Rechtsgrundlage, um die Abwasser- und Klärbeiträge für diese Gebietsart abzurechnen.

Das Urbane Gebiet wurde erst im Mai 2017 in die BauNVO eingeführt. Ziel war es, auf die steigende Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum zu reagieren und gleichzeitig eine lebendige Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen zu ermöglichen. Die BauNVO beschreibt in § 6a das Urbane Gebiet als eine Zone, die Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe gleichberechtigt nebeneinander zulässt.

Die zulässigen Nutzungen umfassen unter anderem:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandel und Gastronomie
- Sonstige Gewerbebetriebe sowie Verwaltungs- und Sozialeinrichtungen

Um eine sachgerechte und rechtssichere Lösung zu finden, hat die Verwaltung die Merkmale des Urbanen Gebiets analysiert und mit den in der Abwassersatzung bereits definierten Gebietsarten verglichen. Aus Sicht der Verwaltung ist das Urbane Gebiet am besten mit einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO vergleichbar, da beide Gebietsarten eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Gewerbe vorsehen.

Für die Berechnung von Abwasser- und Klärbeiträgen spielt der Nutzungsfaktor eine wesentliche Rolle. Sofern der Bebauungsplan keine vorrangigen Festsetzungen trifft errechnet sich dieser nach § 30 der Abwassersatzung durch die Teilung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen mit einem in der Satzung festgelegten und von der

Gebietsart abhängigen Divisor. Die in der Satzung festgelegten Divisoren dienen als Korrekturfaktor bei der Umrechnung der Gebäudehöhe in Vollgeschosse, um die unterschiedliche bauliche Nutzung der verschiedenen Gebietsarten bei der Beitragsberechnung angemessen zu berücksichtigen.

Von Seiten der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die Divisoren, die bereits für Mischgebiete angewendet werden, auch auf Urbane Gebiete zu übertragen. Konkret bedeutet das:

- Für die Berechnung anhand der maximal zulässigen Firsthöhe (höchster Punkt des Daches) soll ein Divisor von 4,0 verwendet werden.
- Für die Berechnung anhand der maximal zulässigen Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand) soll ein Divisor von 3,5 verwendet werden.

Die in der bestehenden Satzung festgelegten Divisoren und deren Zuordnung zu den jeweiligen Gebietsarten der BauNVO folgen den Empfehlungen und Mustersatzungen des Gemeindefrats. Bislang wurde die entsprechende Mustersatzung des Gemeindefrats jedoch nicht um Regelungen für Urbane Gebiete fortgeschrieben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Muggensturm über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbWS)

#### **Anlagen:**

Entwurf zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung

# **Satzung**

## **zur Änderung der Satzung der Gemeinde Muggensturm über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS)**

Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) und der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Muggensturm am 15.09.2025 zur Änderung der Satzung vom 15.12.2012, zuletzt geändert durch die Satzung vom 16.12.2013, folgende Satzung beschlossen:

### **Artikel 1**

§ 30 der Abwassersatzung vom 15.12.2012 erhält folgende Fassung:

#### **§ 30**

#### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulichen Anlagen festsetzt**

(1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschoszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

(2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschoszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.

(4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gemäß Abs. 2 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.

## Artikel 2

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Muggensturm, den 15. September 2025

Kopp  
Bürgermeister

### Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der genannten Satzungen ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister der Gemeinde Muggensturm dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.