

Präsentation

anlässlich der Informationsveranstaltungen
zum

**Abwasserkonzept
Gustenfelden-Kottensdorf-Wildenbergen**

mit Verbesserungsbeitragskalkulation

**Kottensdorf Tabakhalle
am 17. und 18. Juni 2020**

Rückschau

1991: erstmals Satzungserlass für die Abrechnung folgender Maßnahmen mittels erstmaliger Herstellungsbeiträge:

- ⇒ Ortsnetz (Kanalnetz im Mischsystem)
- ⇒ Hauptsammler mit Stauräumen
- ⇒ Kläranlage (Becken mit Scheibentauchkörper)

Gesamtkosten: 4,073 Mio €

Umlagefähig: 1,324 Mio €

Satz pro m² Grundstücksfläche: 1,69 €

Satz pro m² Geschoßfläche: 19,88 €

**zunächst nur
Gemeindeteile
Gustenfelden
und Kottensdorf**

Rückschau

2003/2006: Überrechnung der bestehenden Globalkalkulation wegen zusätzlicher Baugebietsausweisungen UND erstmaliger kanaltechnischer Erschließung des Gemeindeteils Wildenberg

Neue umlagefähige Kosten: 2,117 Mio €

Satz pro m² Grundstücksfläche: 1,72 €

Satz pro m² Geschoßfläche: 21,30 €

**Gemeindeteile
Gustenfelden,
Kottensdorf
UND
Wildenberg**

„bis dato...“

2015/2016: Entscheidungsfindung zukunftsorientiertes Abwasserkonzept für die Abwasseranlage Gustenfelden-Kottensdorf-Wildenbergen

- ⇒ Eigene Kläranlage vs. Abwasserüberleitung nach und Abwassergastverhältnis mit der Stadt Schwabach
- ⇒ Einhergehend mit umfangreichen Kanalsanierungsmaßnahmen um Überleitungsmenge u. a. durch Fremdwassereinträge zu minimieren (derzeit 0,53 €/m³ Einleitungsgebühr)
- = aktuelle Kanalsanierungsmaßnahmen in Kottensdorf
- = geplante Haltungsrenovationen und -sanierungen in Gustenfelden und Kottensdorf
- ⇒ **Finanzierung über Verbesserungsbeiträge nach dem KAG um Abwassergebühren stabil halten zu können (derzeit 2,34 €/m³)**

Kalkulation Verbesserungsbeitrag Kosten

Kostenaufstellung

aktuelle Investitionen

Abwasserüberleitung nach Schwabach und Kanalsanierungen wg. Fremdwasser

Druckleitungsbau Mischsystem inkl. E-Technik	50% SW/25%OW	442.193,28 €	lt. Sachbücher 2017 und 2018 und AZs und SR
einmaliger Einkauf in Kanalnetz Schwabach	50% SW/25%OW	70.861,10 €	gemäß Zweckvereinbarung Abwassergastverhältnis, abgerechnet 20.03.2019
einmaliger Einkauf in Kläranlage Schwabach	90%SW/7%OW	244.660,48 €	gemäß Zweckvereinbarung Abwassergastverhältnis, abgerechnet 20.03.2019
Neubau SW-Kanal im Trennsystem	100%SW	763.800,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
Erneuerung OW-Kanal und Errichtung RRB	50%OW	294.120,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
best. MW-Kanal wird als MW-Kanal erneuert	50% SW/25%OW	9.120,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
Hausanschlüsse Schmutzwasser	100%SW	118.560,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
Hausanschlüsse Oberflächenwasser	50%OW	33.060,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
Renovation Kottensdorf Haltungen/Inlinersanierung SW	100%SW	34.200,00 €	Kostenaufstellung IB Klos Kanalsanierung September 2019 auf Basis LV
Renovation Gustenfelden Haltungen	50% SW/25%OW	131.550,00 €	lt. Kostenschätzung IB Wolfrum v. Februar 2018
Renovation Kottensdorf Haltungen	50% SW/25%OW	262.160,00 €	lt. Kostenschätzung IB Wolfrum v. Februar 2018
Erneuerung Kottensdorf Haltungen	50% SW/25%OW	117.020,00 €	lt. Kostenschätzung IB Wolfrum v. Februar 2018

Zwischensumme aktuelle Investitionen

2.521.304,86 €

Zuwendungen

aktuelle Zuwendungen

Investitionszuschuss Stadt Schwabach		240.000,00 €	lt. Sachbuch 2018
Zuschuss RZWas 2018 f. Kanalsanierungen		633.600,00 €	lt. Berechnung Vergangenheits-/Zukunftsinvestitionen für RZWas-Antrag 2019

Summe Zuwendungen

873.600,00 €

In den Investitionskosten enthaltener Straßenentwässerungsanteil ist NICHT umlagefähig und wird aus den Investitionskosten herausgerechnet

Bei Mischwasserkanälen	25% Straßenentwässerungsanteil
Bei Oberflächenwasserkanälen	50% Straßenentwässerungsanteil
Bei Kläranlagen	3% Straßenentwässerungsanteil
Bei Schmutzwasserkanälen	0% Straßenentwässerungsanteil

Kalkulation Verbesserungsbeitrag Verteilung

Verteilung		Grundstücksflächen m ²	Geschossflächen m ²
bisherige (Alt)Anschließer			
GTe Gustenfelden, Kottensdorf, Wildenbergen	tats. abgerechnet	306.502	85.300
zukünftige Anschließer			
Flächenzuschlag 11% für Geschoßflächen lt. BayVGH Urteil v. 24.10.1990 und bis zu 1% der Grundstücksflächen (BayVGH Urteil v. 27.01.2000)	für Nacherhebungen	3.065	9.383
Gesamtflächen Grundstücksflächen		309.567	
Gesamtflächen Geschoßflächen			94.683
Summe gesamt			
Anteil Altanschießer Grundstück		99,01%	
Anteil Neuanschießer Grundstück		0,99%	
Anteil Altanschießer Geschoß			90,09%
Anteil Neuanschießer Geschoß			9,91%
Berechnung			
Umzulegende Verbesserung/Straßenentwässerungsanteil berücksichtigt		1.994.195,98 €	
abzgl. anteilige Zuwendungen	91,96%	803.375,72 €	
= umzulegender Aufwand		1.190.820,25 €	
auf Grundstücksfläche siehe Verteilung Neuanschießer	25,00%	297.705,06 €	
auf Geschossfläche siehe Verteilung Neuanschießer	75,00%	893.115,19 €	

anteiliger Verbesserungsbeitrag für Neuanschießer ist nicht umlagefähig und ist daher aus dem umzulegenden Aufwand bereits herausgerechnet

Kalkulation Verbesserungsbeitrag Beitragssatz

Höhe der Beiträge		
pro m ² Grundstücksfläche		297.705,06 €
		306.502
pro m ² Geschossfläche		893.115,19 €
		85.300

⇒ Pro m² Grundstücksfläche

0,97 €

⇒ Pro m² Geschosßfläche

10,47 €

Satzung

- ⇒ Einstimmiger Satzungsbeschluss vom 15.10.2019
- ⇒ Satzung noch nicht in Kraft getreten, da erst Bürgerinformation erfolgen soll (Inkrafttreten geplant zum 1. August 2020)

§ 6 Beitragssatz

(1) Der durch Verbesserungs- und Herstellungsbeiträge abzudeckende Aufwand in Höhe von 100 v. H. des verbesserungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf 1.190.820 Euro geschätzt und nach der Summe der Grundstücksflächen und 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 0,97 €
- b) pro m² Geschossfläche 10,47 €

Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben.

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

Satzung Beitragsmaßstab

§ 5 Beitragsmaßstab

(1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mindestens 2.500m² Fläche (übergroße Grundstücke) bei bebauten Grundstücken auf das Vierfache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500m² 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 (ganz oder teilweise) ausgebaut sind. Sie werden mit 2/3 der entsprechenden Fläche des darunterliegenden Geschosses herangezogen. 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. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind.

(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 die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

Beispielberechnung

Grundstücksfläche Geschoßfläche	Beitragssatz	Verbesserungsbeitrag
800m ²	0,97 €	776,00 €
180m ²	10,47 €	1.884,60 €
		2.660,60 €

- ⇒ **Wichtig:** Außenmaße der Gebäude maßgeblich, nicht Wohnfläche!
- ⇒ Maße sind aus den bisherigen Bescheiden entnehmbar, werden aber seitens der Verwaltung überprüft, da sich aufgrund Rechtsänderung abweichende Flächen ergeben haben könnten
- ⇒ **Meldungspflicht** von zwischenzeitlich erfolgten Ausbauten/Umnutzungen/Anbauten

Satzung

Gleichzeitig mit Erlass der endgültigen Verbesserungsbeitragssatzung ist auch der neue Herstellungsbeitrag für alle zukünftigen Anschließer zu berechnen und mittels Satzung festzulegen. Voraussichtliche neue Beitragssätze:

⇒ Pro m² Grundstücksfläche

2,84 €

⇒ Pro m² Geschoßfläche

27,90 €

Abrechnung

- ⇒ Vorausleistung mit vss. 90% im 1. Quartal 2021
- ⇒ Endrate 10% nach endgültiger Kostenfeststellung nach Abschluss sämtlicher Maßnahmen, frühestens jedoch 24 Monate nach Vorausleistungsbescheid

Satzung - Fälligkeit

Beitragshöhe bis 1.500 €:	einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
Beitragshöhe zwischen 1.500 € und 3.000 €	1. Rate 1.500 € einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 2. Rate und somit Restbetrag 6 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
Beitragshöhe zwischen 3.000 € und 5.000 €	1. Rate 1.500 € einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 2. Rate 1.500 € 6 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 3. Rate und somit Restbetrag 12 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
Beitragshöhe zwischen 5.000 € und 10.000 €	1. Rate 1.500 € einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 2. Rate 1.500 € 6 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 3. Rate 2.000 € 12 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 4. Rate und somit Restbetrag 18 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
Beiträge über 10.000 €	1. Rate 1.500 € einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 2. Rate 1.500 € 6 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 3. Rate 2.000 € 12 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 4. Rate 5.000 € 18 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 5. Rate und somit Restbetrag 24 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides

**Keine
Stundungszinsen!**

Kommunikation

- ⇒ Fragen zur voraussichtlichen Beitragshöhe am besten bitte per E-Mail an:
angelika.koch@rohr-mfr.de
alexandra.keller@rohr-mfr.de
- ⇒ Meldungen von Geschoßflächenveränderungen bitte schriftlich anzeigen
- ⇒ Wenn Bescheid ergangen ist und es bestehen Unklarheiten, Erläuterungsbedarf hinsichtlich der angesetzten Flächen:
- ⇒ Bitte suchen Sie das persönliche Gespräch mit uns auf – wir erläutern die Grundlagen sehr gerne; bis zum Erlass des Endbescheides können dann auch „schwierige“ örtliche Gegebenheiten mittels Ortsteinsicht geklärt werden