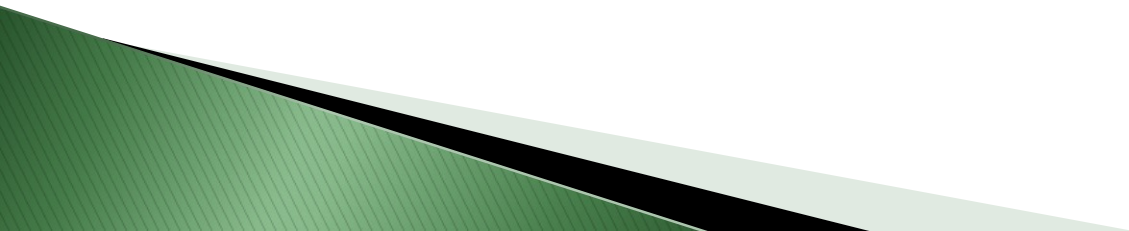


MARKT NANDLSTADT

Berechnung von Herstellungsbeiträgen,
endgültigen Verbesserungsbeiträgen
und gesplitteten Abwassergebühren
für die Entwässerungseinrichtung



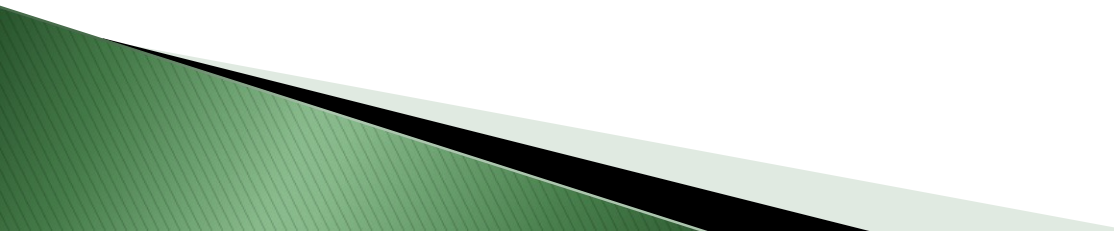
Beitragsberechnung



Grundsatz

Art. 5 Abs. 1 KAG

„Die **Gemeinden** und Landkreise können **zur Deckung des Aufwands** für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung **ihrer öffentlichen Einrichtungen** (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die **Möglichkeit der Inanspruchnahme** dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.“



Berechnung

Das Wesen der Globalberechnung besteht darin

- **alle beitragsfähigen Aufwendungen** für die Errichtung aller Anlagen
- **einschließlich** der nach bestehenden Planungsabsichten in absehbarer Zeit **voraussichtlich zu erwartenden Kosten**
- abzüglich des anderweitig gedeckten Investitionsaufwandes (bei der Entwässerung: Straßenentwässerungsanteil und Zuwendungen)
- unterschiedslos auf alle **Grundstücks- und Geschossflächen** umzulegen
- soweit diese Grundstücke bereits angeschlossen oder beitragspflichtig sind oder für sie in absehbarer Zeit voraussichtlich eine Beitragspflicht entstehen kann.

Maßstabsgrößen

	Jahr	Grundstücks- fläche m ²	Geschoss- fläche m ²
Bestand Grundstücksflächen	bis 11.05.2022	805.657,49	
Voraussichtliche Nachverdichtung aus Bestand 1,0 %		8.056,57	
Bestand Geschossflächen	bis 11.05.2022		412.391,35
Voraussichtliche Nachverdichtung aus Bestand 2,0 %			8.247,83
<i>Bau- u. Gewerbegebiete</i>			
GE Kitzberger Feld	Mitte 2023	15.935,00	10.000,00
BG Moosburger Straße	Ende 2023	3.800,00	2.532,00
BG Kronwinkl	Anfang 2024	7.660,00	3.896,00
EBZ Bauernrieder Straße	2024	1.050,00	805,00
WA Reith	2024	3.679,00	2.638,00
GESAMT		845.838,06	440.510,18

Herstellungsaufwand

Anlagegegenstand	Euro
Mischwasser	
- Kanäle	1.545.350,14
- Grundstücksanschlüsse	95.924,04
Schmutzwasser	
- Kanäle	1.655.996,03
- Sonderbauwerke	1.606,50
- Grundstücksanschlüsse	144.076,32
Regenwasser	
- Kanäle	939.126,54
- Sonderbauwerke	118.244,67
- Grundstücksanschlüsse	125.291,10
Kläranlage	785.713,43
HERSTELLUNGS-AUFWAND	5.411.328,77

Straßenentwässerungsanteil

915.023,15 €

Zuwendungen

GESAMT: 2.453.172,46 €

Im Anlagennachweis der Kanzlei diwika wurden die Zuwendungen bis einschließlich 2006 in Höhe von 2.372.559,98 € von den Aufwendungen in Abzug gebracht.

Ein weiterer Abzug in der Berechnung ist daher nicht notwendig.

Es werden nur noch die Zuwendungen für den Anschluss des Ortsteils Kronwinkl in Höhe von

80.612,48 € in der Berechnung angesetzt.

Ermittlung des umlegungsfähigen Aufwandes

Herstellungsaufwand	5.411.328,77 €
- Straßenentwässerungsanteil	-915.023,15 €
Aufwand Grundstücksentwässerung	4.496.305,62 €

Anteil Niederschlagswasser	1.166.808,97 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	0,00 €
Umlegungsfähiger Aufwand	1.166.808,97 €

Anteil Schmutzwasser	3.329.496,66 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	-80.612,48 €
Umlegungsfähiger Aufwand	3.248.884,18 €

Beitragsberechnung

Beitrag pro Quadratmeter Grundstücksfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand	
Niederschlagswasser	1.166.808,97 €
Grundstücksflächen	845.838,06 m ²
	1,38 €/m²

Beitrag pro Quadratmeter Geschossfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand	
Schmutzwasser	3.248.884,18 €
Geschossflächen	440.510,18 m ²
	7,38 €/m²

Verbesserungsaufwand

Anlagegegenstand	Euro
Mischwasser	
- Sonderbauwerke	2.047.423,41
Kläranlage	3.802.537,88
VERBESSERUNGSaufWAND	5.849.961,29

Straßenentwässerungsanteil

511.855,85 €

Zuwendungen

0,00 €

Ermittlung des umlegungsfähigen Aufwandes

Verbesserungsaufwand	5.849.961,29 €
- Straßenentwässerungsanteil	-511.855,85 €
Aufwand Grundstücksentwässerung	5.338.105,44 €

Anteil Niederschlagswasser	892.058,45 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	0,00 €
Umlegungsfähiger Aufwand	892.058,45 €
davon 50 %	446.029,23 €

Anteil Schmutzwasser	4.446.046,98 €
abzgl. anteilige Zuwendungen	0,00 €
Umlegungsfähiger Aufwand	4.446.046,98 €
davon 50 %	2.223.023,49 €

Beitragsberechnung

Beitrag pro Quadratmeter Grundstücksfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand	
Niederschlagswasser	446.029,23 €
Grundstücksflächen	845.838,06 m ²
	0,53 €/m ²

Beitrag pro Quadratmeter Geschossfläche	
Umlegungsfähiger Aufwand	
Schmutzwasser	2.223.023,49 €
Geschossflächen	440.510,18 m ²
	5,05 €/m ²

Zusammenfassung Beitragssätze

HERSTELLUNGSBEITRAG	
Grundstücksfläche	Geschossfläche
1,38 Euro / m ²	7,38 Euro / m ²

VERBESSERUNGSBEITRAG	
Grundstücksfläche	Geschossfläche
0,53 Euro / m ²	5,05 Euro / m ²

ERHÖHTER HERSTELLUNGSBEITRAG	
Grundstücksfläche	Geschossfläche
1,91 Euro / m²	12,43 Euro / m²

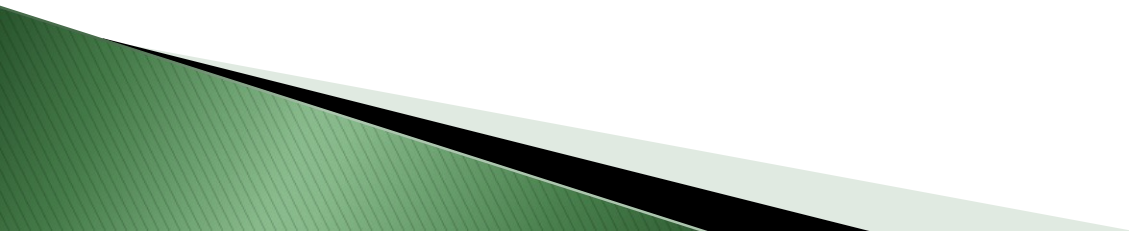
derzeit	
1,99 Euro / m ²	14,93 Euro / m ²

Die letzte Anpassung der Beitragssätze erfolgte zum 01.01.2008, sie sind damit seit 16 Jahren unverändert.

FALLBEISPIELE VERBESSERUNGSBEITRAG

Beispiel	Grundstücksfläche (Begrenzung: 3-fach, mind. 1.500 m ²)		Geschossfläche	Verbesserungsbeitrag		
	tatsächlich	beitragspflichtig		Grundstücksfläche	Geschossfläche	Gesamt
1	220 m ²	220 m ²	300 m ²	116,01 €	1.513,94 €	1.629,95 €
2	350 m ²	350 m ²	500 m ²	184,56 €	2.523,24 €	2.707,80 €
3	500 m ²	500 m ²	200 m ²	263,66 €	1.009,29 €	1.272,96 €
4	3000 m ²	1500 m ²	400 m ²	790,98 €	2.018,59 €	2.809,57 €
5	6000 m ²	3600 m ²	1200 m ²	1.898,36 €	6.055,77 €	7.954,13 €

Gebührenberechnung



Grundsatz

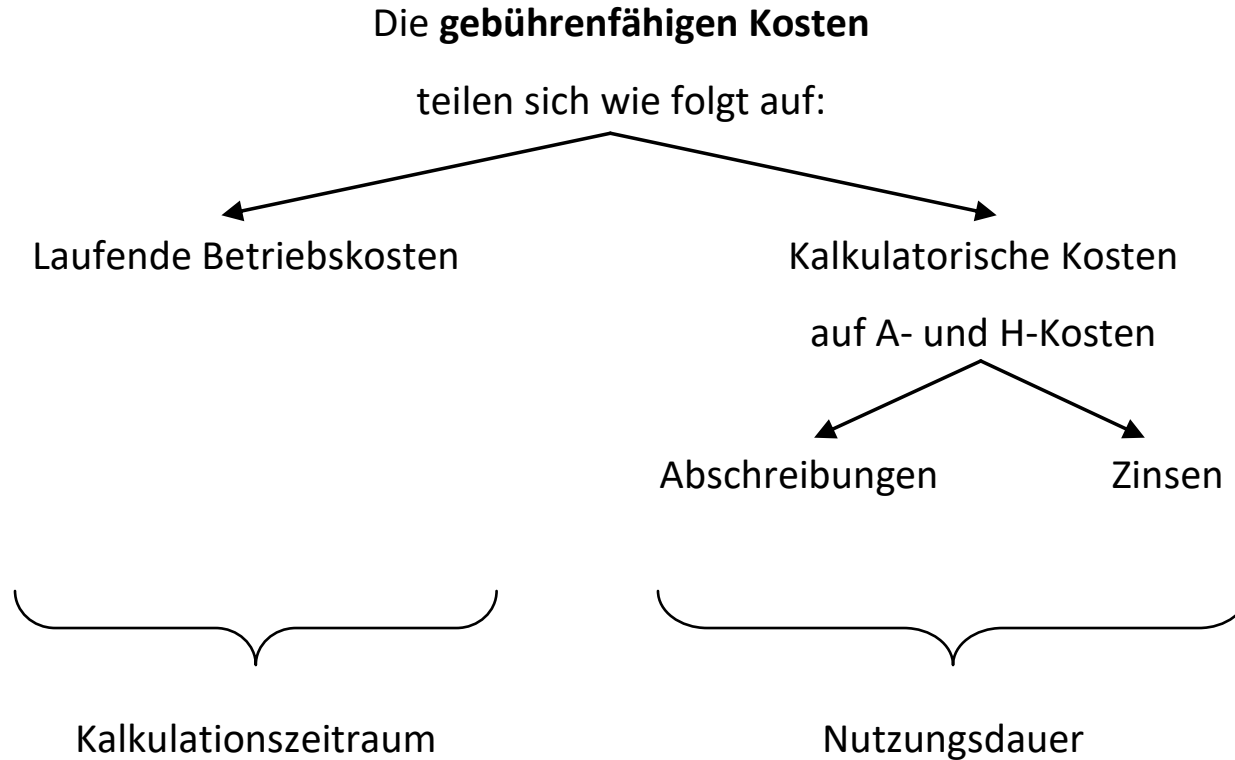
Art. 8 KAG

Für die Entwässerungseinrichtung sollen **kostendeckende** Benutzungsgebühren erhoben werden.

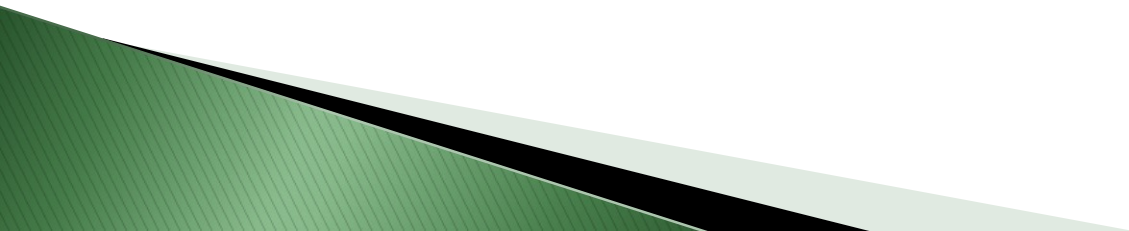
Aufgrund des bestehenden Benutzungszwangs soll das Gebührenaufkommen die Kosten nicht übersteigen.



Gebührenfähige Kosten

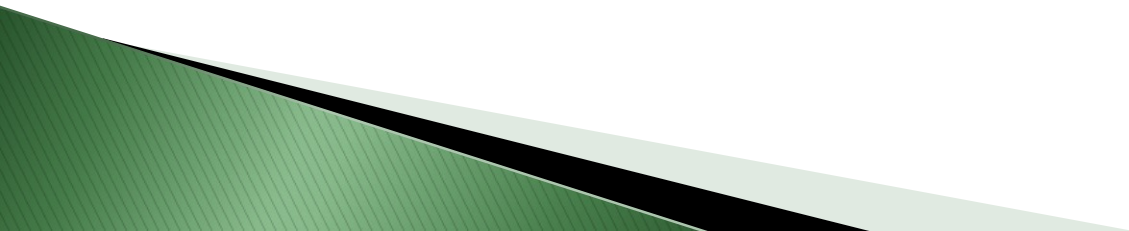


NACHKALKULATION



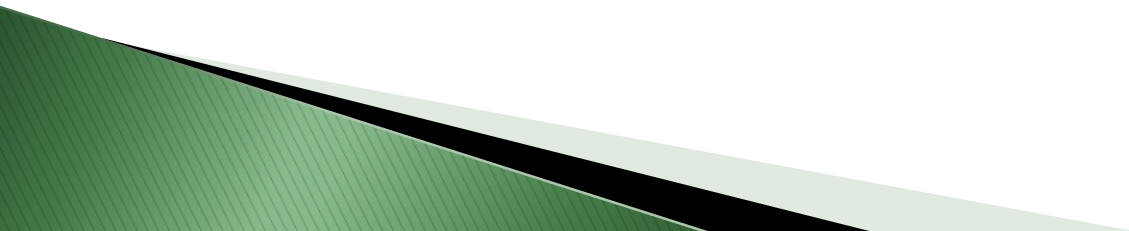
	2020	2021	2022	2023	Summen EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Betriebskosten	243.334,95	289.825,45	238.714,19	372.997,50	
Abschreibung NW	23.170,55	35.491,28	35.574,45	38.037,68	
Abschreibung SW	63.703,98	133.574,80	133.813,75	137.005,19	
Verzinsung NW	34.625,72	35.344,02	35.960,83	38.454,53	
Verzinsung SW	113.147,18	121.629,45	122.088,33	125.063,48	
Einn. aus Grundgebühr	-31.226,00	-31.624,00	-32.264,00	-32.000,00	
über Einleitungsgebühr	446.756,38	584.241,00	533.887,55	679.558,38	2.244.443,31
Tatsächliche Einnahmen	323.018,20	321.070,90	328.584,69	333.470,00	
Über-/Unterdeckung/Jahr	-123.738,18	-263.170,10	-205.302,86	-346.088,38	-938.299,52
x 0,26 % (Entsteh.jahr)	-321,72	-684,24	-533,79	-899,83	
x 0,52 % (Folgejahre)	-643,44	-1.368,48	-1.067,57	-1.799,66	
x zu verzinsende Jahre	3	2	1	0	
= Zins Folgejahre	-1.930,32	-2.736,97	-1.067,57	0,00	
= Zins gesamt	-2.252,03	-3.421,21	-1.601,36	-899,83	
Über-/Unterdeckung pro Jahr inkl. Verzinsung	-125.990,21	-266.591,31	-206.904,22	-346.988,21	-946.473,96
Umlegung auf die Jahre 2024 bis 2027					236.618,49
					pro Jahr

VORKALKULATION NIEDERSCHLAGSWASSER



Niederschlagswasser	2024	2025	2026	2027	im Mittel EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Betriebskosten	34.715,00	32.345,00	34.555,00	34.765,00	34.095,00
Abschreibung	27.159,15	27.576,57	27.822,64	27.372,58	27.482,74
Verzinsung	30.124,03	30.520,10	30.705,75	30.255,62	30.401,38
Zw.S.	91.998,18	90.441,67	93.083,39	92.393,20	91.979,11
Ausgleich aus 2020 – 23	42.410,84	42.009,26	42.195,78	41.974,79	42.147,67
über NW-Gebühr	134.409,02	132.450,93	135.279,17	134.367,99	134.126,78
Befestigte Flächen in m ²	371.351	371.351	371.351	371.351	371.351
NW-Gebühr in EUR/m ²	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36

VORKALKULATION SCHMUTZWASSER



Der Schmutzwassergebühr liegt folgende Erhöhung der Grundgebühr zugrunde:

Zahlergröße Q_3	Gerundeter Preis pro Jahr	Preis bisher pro Jahr	Zähler- anzahl
4 m ³ /h	49,00 €	24,00 €	1.312
10 m ³ /h	123,00 €	48,00 €	39
16 m ³ /h	198,00 €	96,00 €	4
40 m ³ /h	495,00 €	120,00 €	1

Schmutzwasser	2024	2025	2026	2027	im Mittel EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Betriebskosten	255.777,50	250.722,50	259.407,50	261.092,50	256.750,00
Abschreibung	82.368,86	83.794,16	84.500,28	83.482,92	83.536,56
Verzinsung	83.131,55	84.457,19	84.986,43	83.866,43	84.110,40
Zw.S.	421.277,91	418.973,85	428.894,21	428.441,85	424.396,96
Ausgleich aus 2020 - 23	194.207,65	194.609,23	194.422,71	194.643,70	194.470,82
Zw.S.	615.485,56	613.583,08	623.316,92	623.085,55	618.867,78
Einn. aus Grundgebühr	-70.372,00	-70.600,00	-70.800,00	-71.000,00	-70.693,00
über SW-Gebühr	545.113,56	542.983,08	552.516,92	552.085,55	548.174,78
Schmutzwassermenge in m ³	203.000	208.000	212.000	216.000	209.750
SW-Gebühr in EUR/m ³	2,69	2,61	2,61	2,56	2,61

Zusammenfassung Gebührensätze

Niederschlagswassergebühr
Durchschnittlicher Gebührensatz im Kalkulationszeitraum 0,36 €/m²

Schmutzwassergebühr
Durchschnittlicher Gebührensatz im Kalkulationszeitraum 2,61 €/m³

derzeit

Regen- und Schmutzwassereinleitung	1,69 €/m³
Nur Schmutzwassereinleitung	1,49 €/m³

Die letzte Anpassung der Gebührensätze liegt ebenfalls 16 Jahre zurück.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Kommunalberatung Radlbeck

B. Radlbeck | Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige | Rechtsanwältin

