



KLÄRANLAGE

METTEN



INFOBROSCHÜRE zur Sanierung der Kläranlage Metten

.....

FRAGEN & ANTWORTEN

In dieser Broschüre werden die wichtigsten Fragen zum Thema Kläranlagensanierung beantwortet und erklärt.



WARUM MUSS DIE KLÄRANLAGE SANIERT WERDEN?

“... um in Zukunft die Abwässer nach dem Stand der Technik zu reinigen...”

Die Gemeinde Offenberg und der Markt Metten betreiben gemeinsam eine Kläranlage. Dabei ist Offenberg an künftigen Investitionen mit 44,99 % beteiligt. Die in den 1970er Jahren erbaute Anlage entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Die Anlage soll deswegen entsprechend saniert und modernisiert werden.

Um auch in den kommenden Jahrzehnten die anfallenden Abwässer nach dem Stand der Technik zu reinigen ist das Ziel der Maßnahmen die Einhaltung der gesetzlichen Ablaufgrenzwerte sowie der übrigen gesetzlichen Vorschriften, z.B. Arbeitsstättenrichtlinien, Umwelt- und Naturschutz, Geruchs- und Lärmemissionen.



WELCHE MAßNAHMEN WERDEN DURCHGEFÜHRT?

- Die Ausbaugröße wird unverändert auf 10.000 EW festgelegt.
- Austausch von drei Kreiselpumpen im bestehenden Pumpwerk Donaustraße mit Anpassung der Schaltanlage zur Beschickung der Kläranlage.
- Bau einer Kompaktanlage (mech. Reinigungsstufe)
- Bau einer Belebung mit innenliegender runder Nachklärung und außenliegender kreisförmiger Belebung (Kombibecken)
- Bau einer Phosphatfällung (Entfernung des im Abwasser enthaltenen Phosphats):
- Bau eines Betriebs- und Maschinengebäudes
- Umbau bestehendes Betriebsgebäude
- Bau eines Schlammsilos mit 200 m³ Nutzvolumen
- Bau eines Filtratpuffers mit 200 m³ Nutzvolumen incl. Pumpwerk
- Verlegung neuer Leitungen
- Umbau bestehender Tropfkörper als Träger von Photovoltaikmodulen
- Erneuerung der E-Technik mit Prozessleitsystem zur Verbesserung der Steuerung der Reinigungsprozesse und aller Pumpen
- Ergänzung der Oberflächen mit Zufahrt zum neuen Gebäude.
- Errichtung einer Zaunanlage um die Kläranlage
- Neubau Schöpfwerk Kläranlage Metten + Rückbauarbeiten



MIT WELCHEN KOSTEN IST ZU RECHNEN?

“... Aufwand i. H. v. ca. 4.693.000 €, der zu finanzieren ist...”

Nach derzeitigem Kenntnisstand betragen die Baukosten für die Kläranlage ca. 8.613.000 €, für den Neubau Schöpfwerk (Einleitung Donau) ca. 939.000 €. Ebenfalls ist die Aufrüstung des Druckkanals zur Kläranlage i.H. von 700.000 € erforderlich. Dies ergibt eine Gesamtinvestition von ca. 10.252.000 €.

Nach aktuellem Stand sind keine Zuwendungen zu erwarten.

Der Offenberger Anteil (44,99 %) beträgt somit ca. 4.613.000 €. Dazu kommen noch anteilige Grunderwerbskosten am Kläranlagengrundstück i.H. von 80.000 €. Dies ergibt einen Verbesserungs- und Erneuerungsaufwand i.H. von ca. 4.693.000 €, die zu finanzieren sind.



WIE WERDEN DIE KOSTEN UMGELEGT?

“... zur Hälfte auf Gebühren und zur Hälfte auf Beiträge...”

Rechtsgrundlage für Kostenumlegung auf die Nutzungsberechtigten der Kläranlage ist das Kommunalabgabengesetz (KAG). Die Entwässerungseinrichtung – und somit auch die Kläranlage – unterliegt als „kostendeckende Einrichtung“ dem Prinzip der Kostendeckung. Das bedeutet, dass sämtliche anfallende Kosten von den Nutzungsberechtigten aufgebracht werden müssen.

Das KAG eröffnet die Möglichkeit die Kosten über **Beiträge** (hier: **Verbesserungsbeiträge** für die Kläranlage) oder über die **Gebührenkalkulation** umzulegen. Beiträge müssen nur einmalig auf Grundlage der Geschossflächen erhoben werden, während die Gebühren laufend auf Grundlage des Wasserverbrauchs zu entrichten sind. Beide Finanzierungsarten haben Vor- und Nachteile.

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenberg hat sich mit der Thematik ausführlich befasst und die Argumente zur Beitrags- oder Gebührenfinanzierung abgewogen. Man ist dabei zu dem Ergebnis gelangt, dass es wohl die gerechteste und bürgerfreundlichste Lösung ist, die Kosten zur Hälfte auf Gebühren und zur Hälfte auf Beiträge umzulegen.

WER IST BEITRAGSPFLICHTIG?

“... Eigentümer von bebauten, bebaubaren oder gewerblichen Grundstücken...”

Ein Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung haben oder tatsächlich an der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind.

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGS- BZW. GEBÜHRENSÄTZE?

“... vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt 4,65 € je m² Geschossfläche...”

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt 4,65 € je m² Geschossfläche.

Dieser Beitragssatz ist noch nicht endgültig und kann sich nach Abschluss der Baumaßnahme noch verändern. Im Jahre 2025 ist die Gebühr neu zu kalkulieren.

Die Gebühr wurde rückwirkend zum 01.01.2022 festgelegt. Sie steigt um 0,58 €/m³ (bei Niederschlags- und Schmutzwasserkanal) bzw. um 0,48 €/m³ (nur Schmutzwasserkanal).

Die Gebühr beträgt 2,78 € je m³ Wasserverbrauch bei Niederschlags- und Schmutzwassereinleitung sowie 2,68 € je m³ Wasserverbrauch, wo nur eine Einleitung in einem Schmutzwasserkanal möglich ist.



WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

“... berechnet sich nach der Geschossfläche...”

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen aller ausgebauten Geschosse inklusive Keller (nicht verwechseln mit Wohnfläche oder Nutzfläche). Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist.

Bei unbebauten Grundstücken wird ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschossfläche angesetzt. Übergroße Grundstücke werden in unbeplanten Gebieten (hier gibt es keinen Bebauungsplan) auf 2.500 m² begrenzt.

Von der Gemeindeverwaltung wurden die Geschossflächen wie folgt ermittelt:

- Maße des vorliegenden Bauplanes.
 - Beitragsbescheide aus vergangenen Jahren.
- Falls beides nicht vorliegt, Maße nach Lageplan.

Sollten sich in der Vergangenheit Veränderungen bei der Geschossfläche, etwa durch Ausbauten von Dachgeschossen, Anbauten von Wintergärten u. dgl. ergeben haben, die bei der Gemeinde noch nicht gemeldet wurden, so sind die Grundstücksbesitzer verpflichtet, diese bei der Gemeinde anzuzeigen.



WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

“... 1. Rate - II. Quartal 2023 | 2. Rate - II. Quartal 2024 | 3. Rate - II. Quartal 2025...”

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.

Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf drei Raten aufgeteilt. Die Raten sollen wie folgt fällig sein:

1. Rate im II. Quartal 2023

40 % des vorläufigen Beitrages

2. Rate im II. Quartal 2024

40 % des vorläufigen Beitrages

3. Rate im II. bzw. III. Quartal 2025

Restzahlung vom endgültigen Beitrag

Die genauen Zahlungstermine können dem Beitragsbescheid entnommen werden. Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen allerdings Zinsen erhoben werden.

BERECHNUNGSBEISPIELE

Die Beispiele sollen eine Hilfe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen darstellen. Es gilt zu beachten, dass es im Einzelfall natürlich Abweichungen geben kann. Die Beispiele dienen nur als Hilfe und sind nicht abschließend.

Beispiel 1 – Wohnhaus:

Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 10 m x 10 m (= 100 m²)

Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

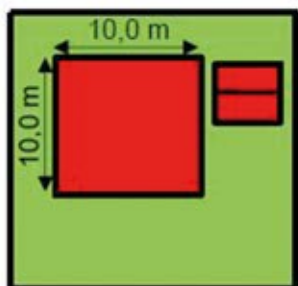
- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Dachgeschoss nicht ausgebaut

>> = 2 Geschosse

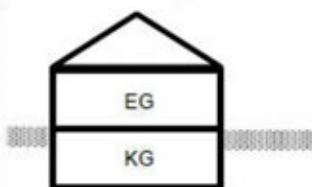
Somit ergibt sich eine Geschossfläche i. H. v. 200 m² (100 m² x 2 Geschosse).

Die Garage hat keinen Kanalanschluss und keine Verbindung zum Wohnhaus und ist somit nicht beitragspflichtig.

Grundriss



Geschossigkeiten



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Geschossfläche:	Beitrag:	Verbesserungsbeitrag:
200 m ² x	4,65 €	= 930,00 €



**Beispiel 2 – Gewerbliche Lagerhalle:
Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß
von 50 m x 40 m (2.000 m²)**

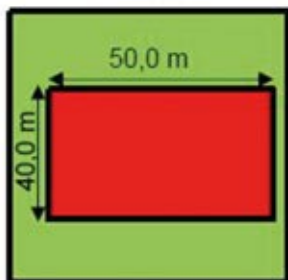
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss

>> = 1 Geschoss

Somit ergibt sich eine Geschossfläche i. H. v.
2.000 m² (2.000 m² x 1 Geschoss).

Grundriss



Geschossigkeiten



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Geschossfläche:	Beitrag:	Verbesserungsbeitrag:
2.000 m ² x	4,65 €	= 9.300,00 €



Beispiel 3 – Unbebautes Baugrundstück: Die Grundstücksfläche beträgt 1.000 m²

Das Grundstück ist bebaubar und kann über die öffentliche Entwässerungseinrichtung entwässert werden. Die Beitragspflicht besteht für $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche.

Somit ergibt sich eine Geschößfläche i. H. v. 250 m² ($\frac{1}{4}$ von 1.000 m²).

Baugrundstück



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Geschossfläche:	Beitrag:	Verbesserungsbeitrag:
250 m ² x	4,65 €	= 1.162,50 €



Haben Sie noch Fragen?

Diese Information soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid, sowie die Gründe für den Erlass besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Sollten für Sie noch Fragen offen sein, so können Sie jederzeit während der allgemeinen Geschäftsstunden Rücksprache bei der Verwaltung halten. Die zuständigen Sachbearbeiter sind:

Herr Florian Stern
Tel. 0991/99808-13
Mail: stern@offenberg.bayern.de

Herr Tobias Mühlbauer
Tel. 0991/99808-15
Mail: muehlbauer@offenberg.bayern.de

Herr Reinhold Schwab
Tel. 0991/99808-14
Mail: schwab@offenberg.bayern.de