

AKTUELL  
JULI 2017

# Wasserversorgung Alling Bürgerinformation



## Gemeinderatsbeschluss vom 25. Juli 2017

Mit einstimmigem Gemeinderatsbeschluss wurde am 17. Januar 2017 die Umsetzung des durch das Ingenieurbüro OSS Tutzing aufgestellten Konzepts zur Sanierung der gemeindlichen Wasserversorgung beschlossen.

Nach umfangreichen Vorgesprächen und intensiver Vorarbeit in der Verwaltung und mit externen Fachstellen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25. Juli beschlossen:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten **Konzept** des Ingenieurbüros OSS, Tutzing vom 17. Juli 2017 zu. Das Ingenieurbüro OSS wird mit den Leistungsphasen 1 bis 7 beauftragt. Die Planungen sind für den Haushalt 2018 vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

2. Der Gemeinderat stimmt der Maßnahmenaufteilung auf Basis des vorgestellten Konzeptes in die Bereiche „**Erneuerung**“ und „**Verbesserung**“ zu

**Abstimmungsergebnis: 12 : 4**

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer **Verbesserungsbeitragsatzung**. Der Entwurf ist in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen

**Abstimmungsergebnis: 12 : 4**

4. Der Gemeinderat setzt die **Vorausleistung des Verbesserungsbeitrags auf 80 %** des kalkulierten Beitrags fest. Der Beitrag wird in 2 Raten fällig. Die erste Rate wird mit Maßnahmenbeginn fällig, die zweite Rate im darauf folgenden Kalenderjahr.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 4**

## Inhalt

Der **Sanierungsbedarf** der gemeindlichen Wasserversorgung wurde in zahlreichen Sitzungen unterschiedlicher Gremien festgestellt und den BürgerInnen bereits umfassend – u. a. in der Bürgerversammlung am 21. Juni 2016 in der Sporthalle – dargestellt.

Am 17. Januar 2017 beschloss daraufhin der Gemeinderat **einstimmig**, das durch unser Ingenieurbüro OSS erstellte **Sanierungskonzept** umzusetzen. Auf Basis dieses Beschlusses erstellte das Büro ein 63-seitiges Grobkonzept vom 17. Juli 2017, in dem die Maßnahmen dargestellt werden. Besonders bedeutend in dem Konzept ist die Einteilung der Maßnahme in „**Erneuerungsmaßnahmen**“ und „**Verbesserungsmaßnahmen**“. Diese Einteilung ist die **Grundlage für die Art der Finanzierung!**

Die Refinanzierung der **Erneuerungsmaßnahmen** (2,1 Mio. €) erfolgt über die **Wasserverbrauchsgebühr**. Hierbei werden kalkulatorische Kosten – Abschreibung und Verzinsung – gebildet. Diese sorgen dafür, dass über die Abschreibungsdauer – 30 Jahre – die Investition gänzlich erstattet ist. Hier tritt die Gemeinde in finanzielle Vorleistung, was eine Kreditaufnahme erfordern wird.

Die Refinanzierung der **Verbesserungsmaßnahmen** (6,2 Mio. €) erfolgt über **Verbesserungsbeiträge**. Hierauf werden **Vorausleistungen** erhoben. Sie sorgen dafür, dass die Liquidität der Gemeinde gegeben ist. Beschlossen wurde, dass 80% des kalkulierten Beitrags als Vorausleistung in 2 Raten über 2 Jahre geltend gemacht werden. Die **Schlussabrechnung** erfolgt dann im 6. Jahr der Maßnahme.

**Bitte lesen Sie die Erläuterungen auf der nächsten Seite >>>>>**

# Wasserversorgung Alling – Bürgerinformation

## Erläuterungen

Die **Aufteilung in Erneuerungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen** bedurfte einer detaillierten Betrachtung jeder einzelnen Maßnahme!

In Vorgesprächen mit der Kommunalaufsicht bzw. der staatlichen Rechnungsprüfungsstelle wurde uns aus Gründen der finanziellen Handlungsfähigkeit dringend angeraten, einen möglichst großen Teil der Maßnahme über Verbesserungsbeiträge abzurechnen.

Würde die Maßnahme vollständig über die Wasserverbrauchsgebühr finanziert, müsste die Gemeinde für die Dauer der Abschreibung in Vorleistung gehen, also einen Kredit aufnehmen. Sie würde sich über Jahrzehnte derart binden, dass die finanzielle Leistungsfähigkeit nicht mehr gegeben wäre. Damit könnten keine anderen, nicht zwingend notwendigen Investitionen getätigt werden.

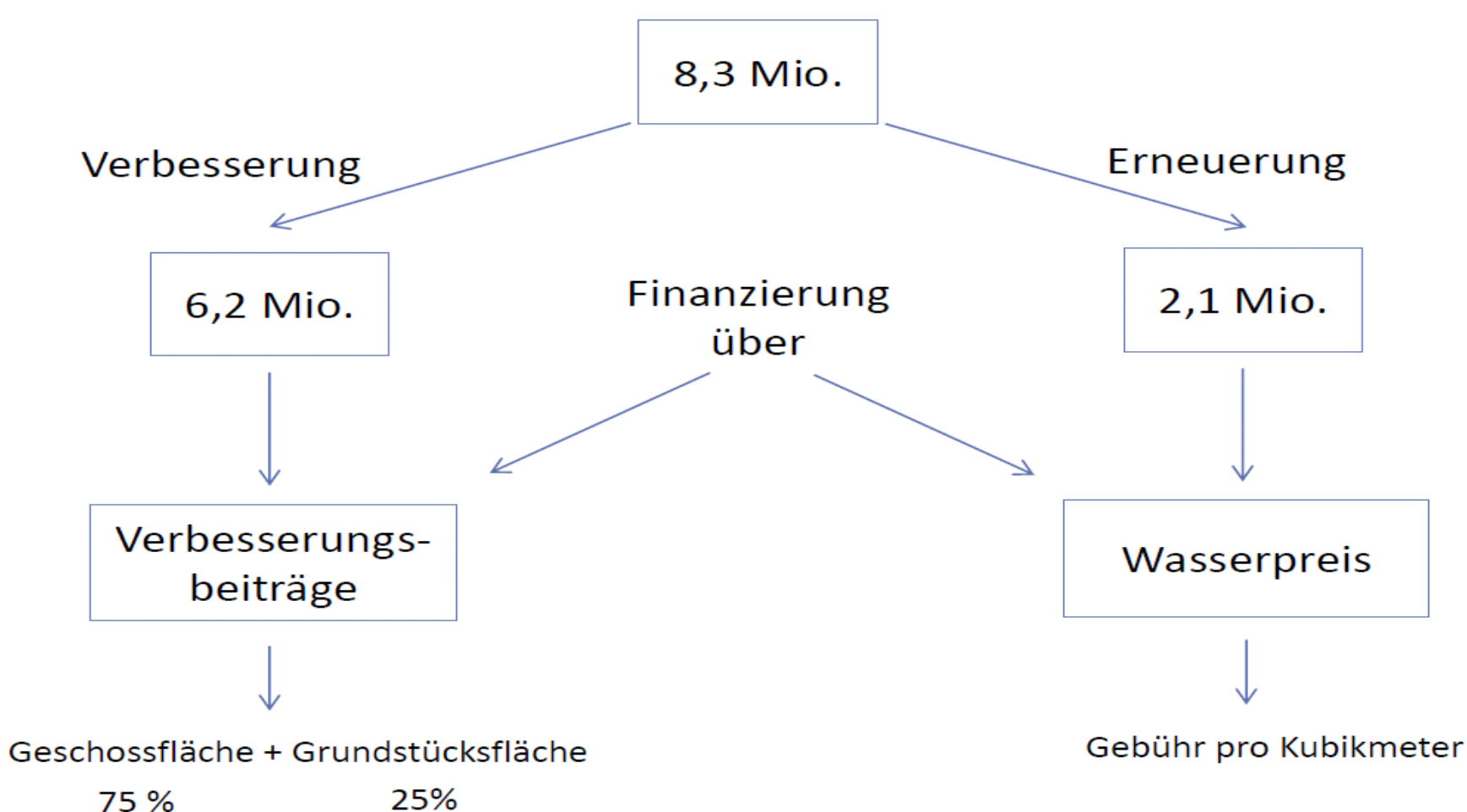
Ein weiterer Grund für die Abrechnung über **Verbesserungsbeiträge** ist die **Gerechtigkeit**: die Beiträge werden nach **Grund- und Geschossfläche** erhoben und **nicht nach Wasserverbrauch**! Das heißt, auch Eigentümer großer Grundstücke – bebaut oder unbebaut – ohne oder mit wenig Wasserverbrauch sowie Inhaber von Zweitwohnsitzen werden herangezogen. Durch die Aufteilung der Abrechnung in 25% über die Grundfläche und 75% über die Geschossfläche wird dem Gedanken Rechnung getragen, dass nicht nur das Grundstück, sondern überwiegend die Bebauung von der Verbesserung des Rohrnetzes profitiert (auch unbebaute Grundstücke werden mit einer fiktiven Geschossfläche berücksichtigt).

Selbstverständlich gibt es Größenbegrenzungen und besondere Regelungen z. B. für **Betriebe mit Viehhaltung**.

Auf der anderen Seite trägt mit der Abrechnung der **Erneuerungsmaßnahmen** über die **Wasserverbrauchsgebühr** der **tatsächliche Verbraucher** seinen Teil für die Finanzierung bei. Hierbei ist es unerheblich, ob es sich um den Eigentümer oder um den Mieter handelt.

**Zusammenfassung**: Die **geforderte Aufteilung in Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen** trägt die **soziale Komponente** in sich: zum einen werden Eigentümer von großen Grundstücken (und wenig Wasserverbrauch) durch den Verbesserungsbeitrag zur Finanzierung herangezogen. Zum anderen wird verhindert, dass Bürger mit hohem Wasserverbrauch oder die Familien, die zur Miete wohnen, durch eine überproportionale Erhöhung des Wasserpreises zu stark belastet werden.

## Schaubild zur Finanzierung



## INFORMATIONSBLATT ZUM VERBESSERUNGSBEITRAG

### Verbesserungsbeiträge, was ist das?

Im Kommunalabgabengesetz (KAG) – Artikel 5 – regelt der Gesetzgeber, dass der Aufwand für die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen durch Verbesserungsbeiträge von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen wird.

Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung der jeweiligen öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung ein Vorteil erwächst, wobei ausreichend ist, dass dieser in vielen Fällen nur mittelbar vorhanden ist.

Weitere Bestimmungen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden in der entsprechenden Verbesserungsbeitragssatzung für die Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Alling geregelt werden.

### Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke sowie für tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstücke erhoben, wenn

1. für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht, oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### Beitragspflicht – wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungsmaßnahme tatsächlich beendet ist. Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde jedoch schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen. Beitragsschuldner ist, wer zum jeweiligen Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

### Wie wird der Beitrag berechnet?

#### Bebaute Grundstücke

Der Verbesserungsbeitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Die beitragspflichtige **Grundstücksfläche** wird bei Grundstücken von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in **unbeplanten** Gebieten (**Innenbereich**)

- bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.000 m<sup>2</sup>
- bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 m<sup>2</sup>

begrenzt.

Bei Grundstücken im **Außenbereich** wird ein Umgriff um die vorhandenen Gebäude gebildet.

>>> Fortsetzung nächste Seite

## Wasserversorgung Alling – Bürgerinformation

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 ausgebaut sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

### Unbebaute Grundstücke

Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, wird neben der Grundstücksfläche eine fiktive Geschossfläche von einem Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

### Wie hoch sind die Beitragssätze?

Da der tatsächliche Aufwand vor Abschluss der Bauarbeiten noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen werden, endgültige Beitragssätze festzulegen. Vielmehr werden zunächst nur vorläufige Beitragssätze festgelegt. Nach Abschluss der Maßnahme wird dann erneut kalkuliert und daraufhin die endgültigen Beitragssätze bestimmt und abgerechnet.

Nach bisheriger Schätzung könnten sich folgende vorläufige Beitragssätze ergeben:

- pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,52 Euro
- pro m<sup>2</sup> Geschossfläche 9,90 Euro

Davon werden zunächst nur 80 % festgesetzt. Zu den Beiträgen wird die Umsatzsteuer von 7 % erhoben. Die letzten 20 % werden mit Schlussabrechnung nach Abschluss der Maßnahme erhoben.

### Landwirtschaftliche Gebäude

Für Beiträge landwirtschaftlich genutzter Gebäude gilt eine Sonderregelung nach dem KAG.

### Wir sind für Sie da!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Verbesserungsbeitragsrecht geben und helfen, einen künftigen Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für weitere Erläuterungen oder bei Fragen bzw. Unstimmigkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Kommen Sie zum Bürger-Infoabend am  
Mittwoch, den 27. September 2017 um 19:00 Uhr  
in die Sporthalle!**