

Gemeinde Aresing

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Gemeinde Aresing, St.-Martin-Str. 16, 86561 Aresing

An die
Grundstückseigentümer
aller beitragspflichtigen
Grundstücke in der
Gemeinde Aresing

Sachbearbeiter/in: Hermann Knöferl

e-mail: knoeferl@aresing.de

Ihre Schr.vom / Ihre Zeichen
/

Unser Zeichen
6321-6 - 026191

Telefon: 08252/91044-56
Telefax: 08252/6404

Zimmer
EG 1

Datum
26.09.2022

Informationsschreiben zu den Vorauszahlungsbescheiden über einen Verbesserungsbeitrag in den Ortsteilen Aresing, Oberlauterbach, Niederdorf, Rettenbach, Rosensteig, Autenzell sowie Ober- und Unterweilenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie den Vorauszahlungsbescheid über einen Verbesserungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung für Ihr Grundstück.

Mit diesem Begleitschreiben erhalten Sie zusätzliche Informationen über die Gründe bzw. die Berechnung des Beitrages.

Ausgangslage:

Für die Kläranlagen in Autenzell, Rettenbach und Niederdorf inkl. der vorgelagerten Mischwasserbehandlungsanlagen liefen bzw. laufen die wasserrechtlichen Genehmigungen aus. Außerdem sind für die Neubeantragung des Wasserrechts der einzelnen Ortsteile aufgrund höherer Anforderungen an die Mischwasserbehandlungsanlagen ebenfalls hohe Investitionen notwendig. Die Ertüchtigung der bisherigen Teichkläranlagen ist jedoch aus wirtschaftlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht weder zielführend noch zukunftsorientiert. Die Gemeinde bzw. die Mitglieder des Gemeinderates als Vertreter der Bürger stehen hier in der Verantwortung, auch für die kommenden Generationen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, die Kläranlagen in Autenzell, Rettenbach und Niederdorf aufzulösen. Das Abwasser der Ortsteile Autenzell, Ober- und Unterweilenbach, Oberlauterbach und Niederdorf wird über Druckleitungen an den Hauptort Aresing und damit auch an die Zentralkläranlage in Schrobenhausen angeschlossen. Das Schmutzwasser der Ortsteile Rettenbach und Rosensteig wird mittels Druckleitung und Freispiegelkanal direkt an das Kanalnetz in Schrobenhausen angeschlossen.

Geschäftszeiten:

Mo. – Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr

Di. + Do.: 13.00 – 16.00 Uhr

Am 2. Do. im Monat: 13.00 – 18.00 Uhr

Telefon:

08252/91044-50

Telefax:

08252/6404

Bankverbindung:

Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
DE36 7205 1210 0000 2900 31 BYLADEM1AIC

Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach eG
DE44 7216 9080 0003 3128 36 GENODEF1GSB

Bei der Zusammenlegung der bisher vier getrennten Abwasseranlagen wird eine **Einrichtungseinheit** gebildet. Gemäß kommunalen Abgabegesetz werden dadurch alle anfallenden Bau- und Unterhaltskosten von **allen** Eigentümern beitrags- und gebührenpflichtiger Grundstücke getragen. Nach geltender Rechtsprechung ist es **nicht** möglich, die Kosten für die Errichtung der Anschlüsse jeweils nur von den betroffenen Ortsteilen zu erheben. Hierüber hat die Gemeinde bereits 2018 alle Gemeindebürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung sowie über das Gemeindeblatt und durch die lokale Presse informiert.

Aus technischen und wirtschaftlichen Überlegungen gab es nur eine sinnvolle Lösung. Dadurch profitieren aber auf lange Sicht alle Anschlussnehmer, da sich auch zukünftige Kosten auf einen größeren Kreis von Anschließern verteilen.

Der Gemeinderat hat deshalb die Bildung einer Einrichtungseinheit für die gesamten Abwasserbeseitigungsanlagen der Gemeinde Aresing beschlossen. Die Einrichtungseinheit wurde zum 01.01.2022 per Satzung erlassen.

Baumaßnahmen:

Parallel zur rechtlichen Zusammenlegung werden von der Gemeinde Aresing die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen für die Abwasserbeseitigungsanlagen umgesetzt. Diese sind aufgrund von gesetzlichen Vorgaben zwingend erforderlich und werden über einen Zeitraum von insgesamt ca. sieben Jahren Schritt für Schritt umgesetzt. Neben der bereits erwähnten Auflösung der drei Teichkläranlagen ist auch ein Regenüberlaufbecken im Ort Aresing umzubauen und ein Kostenanteil der Gemeinde Aresing für den Neubau der Klärschlamm-trocknungsanlage auf der Zentralkläranlage in Schrobenhausen (Gemeinde Aresing mit ca. 10 Prozent Miteigentümer) zu tragen. Auch diese Kosten fließen in den zu zahlenden Verbesserungsbeitrag ein.

Die Maßnahmen im Einzelnen:

- Auflösung Kläranlage Autenzell mit Anschluss der Ortsteile Autenzell, Ober- und Unterweilenbach über den Ort Aresing zur Kläranlage Schrobenhausen
- Auflösung Kläranlage Rettenbach mit direktem Anschluss der Ortsteile Rettenbach und Rosensteig an die Kläranlage Schrobenhausen
- Auflösung Kläranlage Niederdorf mit Anschluss der Ortsteile Oberlauterbach und Niederdorf über den Ort Aresing zur Kläranlage Schrobenhausen
- Umbau Regenüberlaufbecken RÜ 1 im Ort Aresing
- Übernahme Kostenanteil für Neubau Klärschlamm-trocknungsanlage auf der Kläranlage Schrobenhausen

Zahlen der Verbesserungsbeitragskalkulation:

Investitionsaufwand gesamt:

7.371.663,77 Euro

Die Kosten für die Auflösung der Kläranlagen Autenzell und Rettenbach sind die tatsächlichen Ausgaben. Bei den restlichen Maßnahmen handelt es sich im Rahmen der Vorauszahlungssatzung um Kostenberechnungen der Planungsbüros. Die Auflösung der Kläranlage Niederdorf und der Umbau des Regenüberlaufbeckens 1 in Aresing ist für das Jahr 2023 bzw. 2024 geplant. Der Neubau der Klärschlamm-trocknungsanlage in Schrobenhausen findet aktuell statt.

Geschäftszeiten:		Telefon:	Bankverbindung:
Mo. – Fr.:	08.00 – 12.00 Uhr	08252/91044-50	Sparkasse Aichach-Schrobenhausen DE36 7205 1210 0000 2900 31 BYLADEM1AIC
Di. + Do.:	13.00 – 16.00 Uhr	Telefax:	
Am 2. Do. im Monat:	13.00 – 18.00 Uhr	08252/6404	Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach eG DE44 7216 9080 0003 3128 36 GENODEF1GSB

Zuwendungen gesamt:**1.902.968,00 Euro**

Es handelt sich um die staatlichen Zuwendungen für die Auflösung der Kläranlagen Autenzell, Rettenbach und Niederdorf. Bei Niederdorf handelt es sich aktuell um eine Schätzung.

Straßenentwässerungsanteil**605.354,04 Euro**

Berechnet durch das Büro Mayr Ingenieure = ca. 8,22 Prozent der Gesamtkosten

Das ist der anteilige Betrag der Baumaßnahmen für die Straßenentwässerung, den die Gemeinde aus dem laufenden Haushalt decken muss.

Umlagefähiger Aufwand gesamt**4.863.341,72 Euro**

dieser wird verteilt auf die

beitragspflichten Grundstücksflächen 590.165,89 Euro

beitragspflichten Geschoßflächen 4.273.175,83 Euro

Die Gesamtgemeinde hat aktuell 1.164 beitragspflichtige Grundstücke:

diese verfügen über

beitragsfähige Grundstücksflächen 1.328.982 qm

beitragsfähige Geschoßflächen 462.021 qm

Um die finanzielle Belastung für die Bürger abzumildern, werden bis zum Jahr 2026 insgesamt neun Raten erhoben. Der Gemeinderat hat die Anzahl und die Fälligkeitszeitpunkte der weiteren Raten festgelegt. Diese finden Sie in Ihrem beiliegenden Bescheid.

Hinweis:

Die Vorauszahlungen werden alle mit dem ersten Bescheid im Oktober 2022 festgelegt und mitgeteilt.

Nur für die Schlussrate im Jahr 2026 ergeht nach Abschluss und Abrechnung aller Baumaßnahmen nochmals ein Bescheid auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten.

Achtung!

Der Verbesserungsbeitrag wird nicht abgebucht. Auch wenn Ihre anderen Zahlungen von der Gemeinde per SEPA-Mandat eingezogen werden, gilt dieses Mandat nicht für den Verbesserungsbeitrag. Sofern Sie eine Abbuchung der einzelnen Raten wünschen, müssen Sie uns ein separates SEPA-Mandat erteilen.

Geschäftszeiten:

Mo. – Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr

Di. + Do.: 13.00 – 16.00 Uhr

Am 2. Do. im Monat: 13.00 – 18.00 Uhr

Telefon:

08252/91044-50

Telefax:

08252/6404

Bankverbindung:

Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
DE36 7205 1210 0000 2900 31 BYLADEM1AIC

Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach eG
DE44 7216 9080 0003 3128 36 GENODEF1GSB

Hinweise zur Berechnung Ihres Beitrages:

Nach § 5 Abs. 1, 2 und 3 der **Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) der Gemeinde Aresing für das Gebiet Aresing, Oberlauterbach, Niederdorf, Rettenbach, Rosensteig, Autenzell sowie Ober- und Unterweilenbach vom 28.09.2022** werden die beitragspflichtigen Flächen folgendermaßen ermittelt:

Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

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. 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.

Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird eine fiktive Geschossfläche 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.

Zur näheren Erläuterung des Beitragsmaßstabs für die Beitragspflicht der Geschossflächen dienen nachfolgende Grundrisse.

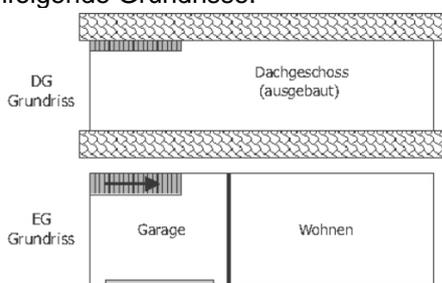


Abb 1: Garage ist durch die Treppe gegenüber ausgebautem Dachgeschoss nicht baulich selbständig. Garage und Dachgeschoss sind beitragspflichtig.

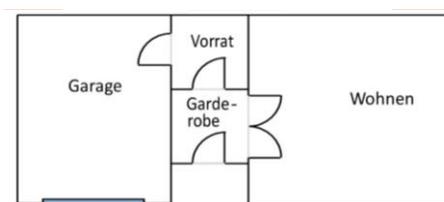


Abb. 2: Baulich und funktionell verbundene, also beitragspflichtige Garage

Bei dem vorstehend schematisierten Grundriss stellt die Garage keinen selbstständigen Gebäudeteil dar. Hierfür spricht zunächst das äußere Erscheinungsbild. Die Garage ist mit dem Wohnhaus räumlich verbunden und von außen nicht abgetrennt. Die Türe zwischen Garage und Vorratsraum schafft eine unmittelbare Verbindung zwischen Wohnhaus und Garage. Diese erhalten dadurch einen funktionalen Zusammenhang.

Geschäftszeiten:

Mo. – Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr

Di. + Do.: 13.00 – 16.00 Uhr

Am 2. Do. im Monat: 13.00 – 18.00 Uhr

Telefon:

08252/91044-50

Telefax:

08252/6404

Bankverbindung:

Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
DE36 7205 1210 0000 2900 31 BYLADEM1AIC

Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach eG
DE44 7216 9080 0003 3128 36 GENODEF1GSB

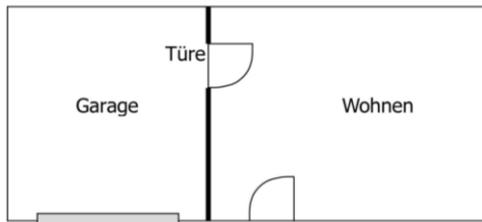


Abb. 3: Türe vermittelt bauliche Verbindung, also beitragspflichtige Garage

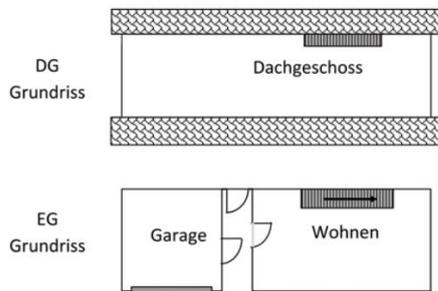


Abb. 4: Überdachter Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage, Durchgang ist unselbstständiger Gebäudeteil, also Garage und Durchgang beitragspflichtig

Diese Kurzinformation 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.

Die Verbesserungsbeitragssatzung sowie die zugrundeliegende Kalkulation können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Aresing, Zimmer EG 1, eingesehen werden. Sollten Sie Fragen haben, so steht Ihnen die Gemeindeverwaltung, Herr Knöferl, Tel. 08252-91044-56, und Herr Frauenholz, Tel. 08252-91044-55, jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister

Geschäftszeiten:

Mo. – Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr

Di. + Do.: 13.00 – 16.00 Uhr

Am 2. Do. im Monat: 13.00 – 18.00 Uhr

Telefon:

08252/91044-50

Telefax:

08252/6404

Bankverbindung:

Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
DE36 7205 1210 0000 2900 31 BYLADEM1AIC

Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach eG
DE44 7216 9080 0003 3128 36 GENODEF1GSB