



# Markt Wolnzach

## Kalkulation des Verbesserungsbeitrags für die öffentliche Entwässerungseinrichtung

8. Entwurf, Stand 02. Juli 2012

### **Schneider & Zajontz**

Jakob-Engel-Straße 2

91171 Greding

Telefon: 08463/60294-29

Telefax: 08463/60294-28

E-Mail: [info@schneider-zajontz.de](mailto:info@schneider-zajontz.de)

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Verzeichnis der Abkürzungen	II
<b>Verbesserungsbeitrag Kläranlage Wolnzach</b>	<b>1</b>
<b>Kalkulation des Verbesserungsbeitrags</b>	<b>2</b>
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1      Anschaffungs- und Herstellungskosten der Verbesserungsmaßnahme	3
Anlage 2      Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen	4

## Verzeichnis der Abkürzungen

<b>AB</b>	<b>Anfangsbestand</b>
<b>AfA</b>	<b>Absetzung für Abnutzung (Abschreibung)</b>
<b>AHK</b>	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>
<b>AN</b>	<b>Anlagenachweis</b>
<b>ATV</b>	<b>Abwassertechnischer Verein</b>
<b>AV</b>	<b>Anlagevermögen</b>
<b>AW</b>	<b>Abwasser</b>
<b>BSB</b>	<b>Biologischer Sauerstoffbedarf</b>
<b>BVerwG</b>	<b>Bundesverwaltungsgericht</b>
<b>CSB</b>	<b>Chemischer Sauerstoffbedarf</b>
<b>DL</b>	<b>Druckrohrleitung</b>
<b>EB</b>	<b>Endbestand</b>
<b>EW</b>	<b>Einwohnerwert</b>
<b>EGW</b>	<b>Einwohnergleichwert</b>
<b>GA</b>	<b>Grundstücksanschlüsse</b>
<b>Gde</b>	<b>Gemeinde</b>
<b>GFZ</b>	<b>Geschossflächenzahl</b>
<b>GO</b>	<b>Gemeindeordnung</b>
<b>GRZ</b>	<b>Grundflächenzahl</b>
<b>KA</b>	<b>Kläranlage</b>
<b>KAG</b>	<b>Kommunalabgabengesetz</b>
<b>KN</b>	<b>Kanalnetz</b>
<b>MS</b>	<b>Mischsystem</b>
<b>MW</b>	<b>Mischwasser</b>
<b>ND</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
<b>NF</b>	<b>Nutzungsfaktor</b>
<b>NW</b>	<b>Niederschlagswasser</b>
<b>OVG</b>	<b>Oberverwaltungsgericht</b>
<b>PW</b>	<b>Pumpwerk</b>
<b>RBW</b>	<b>Restbuchwert</b>
<b>Rdnr.</b>	<b>Randnummer</b>
<b>RRB</b>	<b>Regenrückhaltebecken</b>
<b>RÜB</b>	<b>Regenüberlaufbecken</b>
<b>RW</b>	<b>Regenwasser</b>
<b>SW</b>	<b>Schmutzwasser</b>
<b>STE</b>	<b>Straßenentwässerung</b>
<b>TS</b>	<b>Trennsystem</b>
<b>VGH</b>	<b>Verwaltungsgerichtshof</b>
<b>WG</b>	<b>Wassergesetz</b>

**Kalkulation des Verbesserungsbeitrags  
für die Entwässerungseinrichtung**

Entwässerungseinrichtung	Beitrags- finanzierungs- quote	Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung)		
		Beitragsatz je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		Beitragsatz je m <sup>2</sup> Geschossfläche
		€		€
Verbesserungsbeitrag	100%	0,24	+	3,60
Verbesserungsbeitrag	70%	0,17	+	2,52
Verbesserungsbeitrag	60%	0,14	+	2,16

**Kalkulation des Verbesserungsbeitrags für die Entwässerungseinrichtung  
Markt Wolnzach**

SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG			NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG		
Nr.	Bezeichnung	Summen €	Nr.	Bezeichnung	Summen €
1	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung</b> (s. Anlage 1), ohne Anteil der Straßenentwässerung Verbesserungsmaßnahme Kläranlage 4.865.317 €	<b>4.865.317</b>	1	<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung</b> (s. Anlage 1), ohne Anteil der Straßenentwässerung Verbesserungsmaßnahme Kläranlage 818.597 €	<b>818.597</b>
2	<b>Abzugskapital</b>	<b>0</b>	2	<b>Abzugskapital</b>	<b>0</b>
2.1	Zuschüsse VBM - €		2.1	Zuschüsse VBM - €	
2.2	Kapitalwert der zinsverbilligten Darlehen - €		2.2	Kapitalwert der zinsverbilligten Darlehen - €	
3	<b>Umlagefähiger Aufwand</b>	<b>4.865.317</b>	3	<b>Umlagefähiger Aufwand</b>	<b>818.597</b>
4	<b>Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Verbesserungsbeitrag</b>		4	<b>Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Verbesserungsbeitrag</b>	
4.1	<b>Bemessungseinheiten</b> (s. Anlage 2) Summe der Geschossflächen 1.351.000 m <sup>2</sup>		4.1	<b>Bemessungseinheiten</b> (s. Anlage 2) Summe der Grundstücksflächen 3.402.000 m <sup>2</sup>	
4.2	<b>Ermittlung der Beitragshöchstgrenze</b> <b>je m<sup>2</sup> vorhandene Geschossfläche 3,60 €/m<sup>2</sup></b>		4.2	<b>Ermittlung der Beitragshöchstgrenze</b> <b>je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,24 €/m<sup>2</sup></b>	

### Anschaffungs- und Herstellungskosten der Verbesserungsmaßnahme

Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kläranlage Wolnzach						
Kläranlage Wolnzach		ohne USt.	Nicht beitrags- fähig	KA Allgemein	Mechanische Reinigung	Biologische Reinigung	Schlamm- behandlung	Kanäle, PW
		€	€	€	€	€	€	€
1.	Kosten Anlagenbau Fa. Kiffer	1.410.455	43.390	250.114	200.422	753.210	87.783	75.535
2.	Kosten Baumeister Fa. Gebr. Wöhrl	2.278.282		1.204.265	379.708	596.685		97.624
3.	Baugrunduntersuchung	20.000		20.000				
4.	Abbrucharbeiten	50.000		50.000				
5.	Zulaufpumpstation (Ortsteilpumpwerk Gosselshausen)	10.000						10.000
6.	Schlammstapelung (Bestand Erneuerung)	10.000					10.000	
7.	Schlammstapelung (Umbau Kombibecken)	30.000					30.000	
8.	Belebungsbecken	20.000				20.000		
9.	Neubau Betriebsgebäude	60.000		60.000				
10.	Zusätzlicher Retentionsraum	120.000		120.000				
	<b>Zwischensumme I</b>	4.008.737	43.390	1.704.379	580.131	1.369.894	127.783	183.159
11.	<b>Baunebenkosten 15%</b>	601.311	6.509	255.657	87.020	205.484	19.167	27.474
	<b>Zwischensumme II</b>	4.610.047	49.899	1.960.036	667.151	1.575.379	146.951	210.633
	<b>zzgl. MwSt. 19 %</b>	875.909	9.481	372.407	126.759	299.322	27.921	40.020
	<b>Zwischensumme III</b>	5.485.956	59.379	2.332.443	793.909	1.874.701	174.871	250.653
12.	<b>Kosten des Baugrundstückes (einschl. Nebenkosten)</b>	320.000		320.000				
	<b>Zwischensumme IV</b>	5.805.956	59.379	2.652.443	793.909	1.874.701	174.871	250.653
	./. Abzüglich Zuwendungen, zinsverbilligte Darlehen							
<b>Gesamtsumme</b>		<b>5.805.956</b>	<b>59.379</b>	<b>2.652.443</b>	<b>793.909</b>	<b>1.874.701</b>	<b>174.871</b>	<b>250.653</b>
<b>KOSTENMASSEN</b>								
<b>Schmutzwasserbeseitigung</b>				90%	50%	95%	100%	50%
in €		4.865.317		2.387.199	396.955	1.780.966	174.871	125.326
<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b>				10%	50%	5%	0%	25%
in €		818.597		265.244	396.955	93.735	0	62.663
<b>Straßenentwässerung</b>				0%	0%	0%	0%	25%
in €		62.663		0	0	0	0	62.663
Kontrollsumme		5.746.577		2.652.443	793.909	1.874.701	174.871	250.653

## Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen

<b>Bezeichnung</b>	<b>Grundstücksflächen</b>	<b>Geschossflächen</b>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bereits angeschlossene und anschließbare Flächen	3.368.084	1.286.000
<b>Zwischensummen</b>	<b>3.368.084</b>	<b>1.286.000</b>
<b>Zuschlag für Grundstücks- und Geschossflächenerweiterungen</b>	<b>1%</b>	<b>5%</b>
	<b>33.681</b>	<b>64.300</b>
Nach bestehenden Planabsichten des Marktes noch anzuschließende Flächen	0	0
<b>Gesamtsummen</b>	<b>3.402.000</b>	<b>1.351.000</b>

Die Maßstabskomponente "Vorhandene Geschossfläche" ist in Verbindung mit der Grundstücksfläche die von den bayerischen Kommunen weit überwiegend bevorzugte Regelung. Bei der Kalkulation ist zu berücksichtigen, dass Grundstücks- und Geschossflächenvergrößerungen zu einer weiteren Beitragsschuld führen, vgl. § 5 Abs. 4 BGS-EWS der Gemeinde. So hat der VGH in einem Einzelfall einen pauschalen Zuschlag für Grundstücksvergrößerungen von 1 % für ausreichend angesehen (Urteil v. 27.01.2000 Nr. 23 N 99.1741). Für künftig zu erwartende Geschossflächenvergrößerungen wurde die spezifische Entwicklung der Vorjahre in der Gemeinde zugrunde gelegt. Ein Zuschlag in Höhe von 5 % ist hier angemessen.