

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 28.04.2025 Seite 1
		den Beschluss		Vortrag - Beratung / Beschluss	
2027	13	13	0	<p>Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Oberndorf, <u>Eggelstetter Straße 4</u>, Obergeschoß.</p> <p>Der Gemeinderat ist mit 13 Gemeinderatsmitgliedern anwesend. GR'innen Rebecca Rudat und Maria Kränzler fehlen entschuldigt. Der 1. Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest und teilt mit, dass gegen die fristgerecht zugestellte Ladung keine Einwendungen erhoben wurden.</p> <p>Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.04.2025 wurde allen GR Mitgliedern per E-Mail übersandt. GR Hofmann weist auf einen Fehler im Protokoll hin. In TOP 2 kam die Antragstellung zur Vertagung nicht von ihm, sondern von GR Christoph Faidherbe. Der Fehler wird ausgebessert. Ansonsten besteht Einverständnis. Einstimmig genehmigt der GR das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.04.2025. Es liegt außerdem während dieser öffentlichen Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.</p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>Erlass einer neuen Verbesserungsbeitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Oberndorf a.Lech nach abschließender Globalberechnung zum Nachweis der Angemessenheit der Verbesserungsbeiträge mit Abschluss der Maßnahme Die Verbesserungsmaßnahme zur Entwässerungsanlage „Neubau der Kläranlage mit Ertüchtigung der Pumpwerke“ ist abgeschlossen. Alle Schlussrechnungen liegen geprüft vor und wurden in die Kalkulation mit einbezogen, alle Geschoßflächen wurden, wo notwendig, überprüft und korrigiert erfasst. In einer aktuellen Globalberechnung (siehe Anlage) hat das beauftragte Büro Schulte Röder Kommunalberatung“ aus Veitschöchheim den aktuellen Geschoßflächenbeitrag kalkuliert und gibt diesen abschließend für die Verbesserungsmaßnahme mit 10,34€ / m² tatsächlicher Geschoßfläche an. Mit diesem Beitragssatz ist die Gesamtmaßnahme nun abzurechnen. Geleistete Vorauszahlungen sind in voller Höhe auf den endgültigen Verbesserungsbeitrag anzurechnen.</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 28.04.2025 Seite 2
		den Be- schluss		Vortrag - Beratung / Beschluss	
2028	13	13	0	<p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat die anliegende Satzung mit Wirkung zum 01.05.2025.</p> <p>Städtebauförderung ab 2025; hier: Einleitung des Verfahrens</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung vom 02.12.2024 einstimmig die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ab 2025 beschlossen. Eine Bedarfsanmeldung für 2025 wurde fristgerecht bei der Regierung von Schwaben eingereicht. In einem ausführlichen Beratungsgespräch vom 17.04.2025 mit Beteiligung von Herrn BGM Moll, Frau Schwartz und Herrn Otto wurde die vorläufige Abgrenzung eines Untersuchungsgebiets (UG) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB festgelegt. Dieses ist im anliegenden Lageplan im Maßstab 1:5000 (Anlage 1) dargestellt. Mithilfe der Städtebauförderung können wesentliche Maßnahmen, welche für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfkerns von Oberndorf am Lech notwendig sind, vom Freistaat Bayern finanziell unterstützt werden. Neben der Beseitigung verschiedener städtebaulicher Missstände steht in Oberndorf insbesondere die Modernisierung und Inwertsetzung des ehem. Gasthof Krone und des Kronensaals als zentrale Gemeinbedarfseinrichtung im Fokus. Im Frühjahr 2024 fand eine ausführliche Ortbegehung mit dem zu diesem Zeitpunkt zuständigen Gebietsreferenten der Regierung von Schwaben, Herrn Seifert, statt. Im Herbst 2024 wurde dann seine Nachfolgerin Frau Probst anhand einer Besichtigung der Liegenschaft „Krone“ über den aktuellen Stand der Machbarkeitsstudie und das angestrebte Aufnahmeverfahren in die Städtebauförderung informiert. Das Sachgebiet 34 Städtebauförderung der Regierung von Schwaben hat der Aufnahme in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm grundsätzlich zugestimmt und eine Förderung der dazu notwendigen Untersuchungen in Aussicht gestellt. Über einen Teilnahmewettbewerb nach VHF Bayern soll ein geeignetes Planungsbüro zur Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit ISEK ausgewählt werden. Dafür wurde ein Leistungsbild erstellt, welches bereits mit der Gemeinde abgestimmt wurde. Derzeit findet noch die Abstimmung mit der Förderstelle der RvS statt. Danach soll es 6 bis 8 geeignete Büros für Stadtplanung zur Angebotsabgabe versendet werden. Sobald das Auswahlverfahren abgeschlossen ist, der Antrag gestellt und der</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 28.04.2025 Seite 3
		den Beschluss		Vortrag - Beratung / Beschluss	
2029	13	13	0	<p>Förderbescheid für VU mit ISEK seitens der Förderstelle RvS erteilt wurde, soll eine Beauftragung eines Büros zur Durchführung der Untersuchungen erfolgen. Damit soll zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt werden, um zu klären, welche städtebaulichen Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet anzutreffen sind und damit die notwendigen Beurteilungsgrundlagen für die Ausweisung des Sanierungsgebiets liefern. Untersucht werden die funktionalen, sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Sanierungsziele im Kontext mit der Durchführbarkeit der Sanierung. Es muss mit einem Durchführungszeitraum der Untersuchungen von ca. 12-15 Monaten gerechnet werden. Nach Billigung des Abschlussberichtes durch den Gemeinderat voraussichtlich im I. Quartal 2026 kann das Sanierungsgebiet mit einer Sanierungssatzung förmlich festgelegt werden. Vorgezogene Planungen und ggf. Projektanträge sind jedoch bereits im Untersuchungsgebiet möglich. Der Untersuchungsraum wurde im Vorfeld durch die Verwaltung mit Unterstützung durch die Sanierungsbetreuungsgesellschaft „die Städtebau GmbH“ Gersthofen im Benehmen mit der Förderstelle der RvS gemäß anliegendem Lageplan festgelegt.</p> <p>Nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist zur Vorbereitung der Sanierung ein Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen verpflichtend. Er ist nach § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Erlangung seiner Rechtskraft anschließend ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist nach § 141 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB der im Untersuchungsgebiet ansässigen Eigentümer, etc. gegenüber den Vertretern der Gemeinde Oberndorf hinzuweisen. Weitere Rechtsfolgen sind die Möglichkeit einer Zurückstellung von Baugesuchen, Grundstücksteilungen und Beseitigungen baulicher Anlagen. Darüber hinaus gehende Rechtsfolgen sind dem § 141 Abs. 4 BauGB zu entnehmen.</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat, dass für das Untersuchungsgebiet „Ortskern Oberndorf am Lech“, dargestellt in anliegendem Lageplan 1:5000, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 28.04.2025
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
		den Beschluss		Vortrag - Beratung / Beschluss	
2030	13	13	0	werden sollen. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass der Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekanntgemacht wird. Dabei wird auf die Auskunftspflicht der Betroffenen nach § 138 BauGB hingewiesen. Die Bauverwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Einleitungsbeschlusses sowie der Veranlassung der weiteren notwendigen Schritte zur Auswahl eines geeigneten Planungsbüros beauftragt.	
2031	13	13	0	Weiter beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass die Bauverwaltung beauftragt wird, nach Abschluss des Auswahlverfahrens und erfolgtem Vorbehaltsbeschluss zur Vergabe, einen entsprechenden Förderantrag zur Förderung der Kosten von VU und ISEK an die Regierung von Schwaben zu richten. Eine Beauftragung des ausgewählten Büros ist erst nach Vorlage des Bewilligungsbescheides zulässig. Zuschussantrag des Wasser- und Bodenverbandes Oberndorf – Eilgauer Ried; erneute Vorlage In der letzten Sitzung am 7. April wurde der Antrag des Wasser- und Bodenverbandes auf Bezuschussung vertagt, da noch einige Punkte zu klären waren. Bürgermeister Franz Moll teilt hierzu mit, dass der Förderantrag nur für das Gemeindegebiet Oberndorf am Lech gilt und nur Ersatzanpflanzungen für gerodete Sträucher und Büsche vorgenommen werden sollen. An den Gesamtkosten von 20.567 € beteiligt sich das Amt für ländliche Entwicklung mit rund 75% = 15.425,25 €, 3.085 € soll die Gemeinde Oberndorf übernehmen, der Rest von 2.056,70 € verbleibt beim Wasser- und Bodenverband.	
2032	13	13	0	Einstimmig folgt der Gemeinderat dem Vorschlag des Bürgermeisters auf Bezuschussung und bewilligt einmalig den Betrag von 3.085 € für die vorzunehmenden Ersatzanpflanzungen. Beschaffung eines Anhängers für den gemeindlichen Bauhof Der bisherige TEBBE-Anhänger (Erstzulassung 1991) ist defekt und reparaturbedürftig. Derzeit ist die Bremswirkung eingeschränkt, diese Reparatur kostet weitere 1.000 €. Der Schwellenwert für die Direktvergabe bei	

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 28.04.2025
		den Beschluss		Seite 5	
2033	13	13	0	<p>Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.</p> <p>Vortrag - Beratung / Beschluss</p> <p>Lieferleistungen liegt derzeit bei 100.000 € ohne Mehrwertsteuer. (Wertgrenze für den Direktauftrag bei Liefer-, Dienst- oder freiberuflichen Leistungen). Die UVgO-(Unterschwelvenvergabeverordnung) ist anzuwenden. Nach § 14 UVgO findet für Liefer-, Dienst- oder freiberufliche Leistungen mit der Maßgabe Anwendung, dass ein Direktauftrag bis zu einer Wertgrenze von einschließlich 100.000 € ohne Umsatzsteuer zulässig ist. Zur Wahrung der Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kann beispielsweise eine Markterkundung formlos als Abfrage bei mehreren Anbietern, im Internet oder durch eine ex-ante-Veröffentlichung auf dem Bayerischen Vergabe- und Bekanntmachungsportal (BayVeBe) erfolgen. Der Bauhofleiter holte drei Angebote zur Ersatzbeschaffung des Tandem-Dreiseitenkippers (12 to) ein:</p> <p>Anbieter 1 aus Rain, Fabrikat Demmler 23.681 € Anbieter 2 aus Erlingen, Fabrikat Fortuna 26.596 € Anbieter 3 aus Pronar (Polen) 32.119 €</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Anbieter 1, die Fa. Agrartechnik Helmer aus Rain mit der Lieferung des Anhängers Fabrikat Demmler zu beauftragen.</p> <p>Beschaffung und Einbau einer Klimaanlage im Kindergarten Eggelstetten Die Kindergartenleitung Anja Rettinger kam schon im letzten Jahr auf die Gemeinde zu und bat darum, in den Schlafräumen der Kinderkrippe, die beide an der Südseite des Gebäudes im EG liegen, einen wirksamen Sonnenschutz anzubringen, da sich die Räume stark aufheizen würden. Die sensorgesteuerte Markise sowie innen an den Scheiben angebrachte Plissees brächten keine wirkliche Wirkung. Aktuell schläft ein Krippenkind in den Nachmittagsstunden.</p> <p>Recherchen der Verwaltung ergaben, dass von innen angebrachte Sonnenschutzfolien nur von geringer Lebensdauer sind (max. 5 Jahre) und dann erneuert werden müssen. Die Kosten hier würden sich auf rund 5.000 € belaufen, da ca. 40 kleine Glasflächen beklebt werden müssten.</p> <p>Alternativ wurde für die beiden Räume der Einbau von Klimageräten angefragt. Drei Angebote belaufen sich auf 8.500 € - ~ 10.500 € brutto.</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 28.04.2025
		den Beschluss		Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Seite 6
Vortrag - Beratung / Beschluss					
<p>Nach kurzer Diskussion ist der Gemeinderat der Auffassung, dass das Gebäude insgesamt betrachtet werden sollte, um in allen Räumen ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Auch im Turnraum im OG sind Dachflächen aus Glas, ebenso im Mittelbau des Erdgeschosses. Die auf dem Dach montierte PV Anlage „Lech Solar 2“ fällt in Kürze aus der EEG -Förderung, so dass über eine Direkteinspeisung Strom für eine Klimaanlage günstig bezogen werden könnte.</p> <p>Bis hierzu ein Ergebnis vorliegt, könnte über ein mobiles Klimagerät zu einem geringen Preis die Temperatur gesenkt werden. Die Kindergartenleiterin wird über ein Thermometer die Temperaturen über einen längeren Zeitraum aufzeichnen. Eine formelle Beschlussfassung erfolgt nicht.</p> <p>Informationen des 1. Bürgermeisters ohne Beschlussfassung</p> <p><u>Bauantrag Jurastraße 7, Eggelstetten</u> „Abbruch einer Garage, Neubau Garage mit Einliegerwohnung, Abtrennung Wohnung im DG“ – vom LRA am 10.04.2025 genehmigt</p> <p><u>Neubau Hallenbad in Asb.-Bäumenheim</u> Die Gemeinde Tapfheim beteiligt sich nicht an den Neubaukosten. Der formelle GR-Beschluss aus Tapfheim liegt hierzu noch nicht vor.</p> <p><u>„Agri-PV am Ruchenfeld“</u> Die Feldwerke GmbH haben die Zusage zur Aufnahme in die EEG-Förderung erhalten. Baurechtlich liegen zwischenzeitlich auch alle Genehmigungen vor, so dass ein Baubeginn voraussichtlich noch im Juli 2025 erfolgen kann.</p> <p>Informationen der Gemeinderatsreferenten -keine- Ende der öffentlichen Sitzung: 20:08 Uhr - Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal- Nichtöffentlichkeit ist hergestellt-</p>					

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 28.04.2025
		den Be- schluss		Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluss					
<p><u>Nichtöffentliche Sitzung:</u></p> <p>(...)</p> <p>Ende der Sitzung 21:57 Uhr nächste Sitzung am Montag, 19. Mai 18:30 Uhr Treff- punkt am Gasthaus „Zur Krone“</p>					



GLOBALBERECHNUNG

**zum Nachweis der Angemessenheit
der Verbesserungsbeiträge
als Grundlage der Beitragssatzung für die
Verbesserung und Erneuerung der
Entwässerungseinrichtung (BS-VE/EE)
der Gemeinde Oberndorf a. Lech**



Stand April 2025

Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen des erteilten Auftrages verwendet werden. Jegliche Vervielfältigung (auch von Auszügen) sowie sonstige Verwendung oder Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme von Aufsichtsbehörden - ist nur gestattet, wenn sich die Dr. Schulte Röder Kommunalberatung UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Raiffeisenstraße 2, 97209 Veitshöchheim, Tel. 0931 / 30408490, Fax 0931/30408499, v o r h e r schriftlich einverstanden erklärt.

Inhaltsübersicht

zur Globalberechnung zum Nachweis der Angemessenheit der Verbesserungsbeiträge als Grundlage der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (BS-VE/EE) der Gemeinde Oberndorf a. Lech

	Seite
1. Verbesserungs-Beitragssätze, Stand April 2025	2
2. Vorbericht zur Globalberechnung	3
2.1 Allgemeines	3
2.2 Entwässerungseinrichtung	5
2.3 Investitionsaufwand als Grundlage der Globalberechnung	5
2.4 Flächen	6
2.5 Beitragsmaßstab nach der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung	8
3. Kosten- und Finanzierungsdaten	12
3.1 Voraussichtlicher Aufwand der Verbesserungsmaßnahmen für die Entwässerungseinrichtung	12
3.2 Zulässige Aufwandsverteilung der Kostenmassen Straßenentwässerung, Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung	12
4. Grundstücks- und Geschossflächen	13
4.1 Zusammenstellung derzeit beitragspflichtiger Flächen bezüglich der öffentlichen Entwässerungseinrichtung	13
4.2 Prognostizierte Flächen für künftige Erschließungen sowie Flächenerweiterungen bereits angeschlossener Grundstücke	13
4.3 Summe derzeit beitragspflichtiger Flächen, prognostizierter Flächen für künftige Erschließungen sowie Flächenerweiterungen bereits angeschlossener Grundstücke	14
5. Berechnung der Beitragssätze, Stand April 2025	15
6. Schlussbemerkung – Angemessenheit der Verbesserungs- und Erneuerungsbeiträge	17

1. Verbesserungs-Beitragssätze, Stand April 2025

➤ Geschossflächenbeitrag:	10,34 € / m²
➤ Umlagefähiger Aufwand:	4.126.823 €
➤ Refinanzierter Investitionsbetrag nach diesen Beiträgen:	4.123.153 €

Globalberechnung

zum Nachweis der Angemessenheit der Verbesserungsbeiträge als Grundlage der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (BS-VE/EE) der Gemeinde Oberndorf a. Lech

2. Vorbericht zur Globalberechnung

2.1 Allgemeines

Zur Deckung des Investitionsaufwandes für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung erhebt die Kommune aufgrund von Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) Beiträge von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten der angeschlossenen bzw. anschließbaren Grundstücke.

Rechtsgrundlage für die Kalkulation von Beiträgen ist Art. 62 Abs. 2 GO i.V.m. Art. 5 KAG. So bestimmt Art. 5 Abs. 1 Satz 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 Einrichtung besondere Vorteile bietet.“

Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (BayVGH) sind die Beitragssätze für die Verbesserungsbeiträge leitungsgebundener Einrichtungen grundsätzlich mit Hilfe einer sogenannten Globalberechnung (Globalkalkulation) zu ermitteln (BayVGH vom 23.11.2004 Az. 23 N 04.1292; vom 9.10.2001 BayVBI 2002, 86; vom 7.5.1982 BayVBI 1983, 305).

Das Wesen einer Globalberechnung besteht darin, alle beitragsfähigen Aufwendungen für die Errichtung weiterer (Teil-)Anlagen, einschließlich der nach bestehenden Planungsabsichten in absehbarer Zeit für die Erschließung weiterer Gebiete voraussichtlich zu erwartenden Kosten, unterschiedslos auf alle Beitragsgrößen im gesamten Einrichtungsgebiet umzulegen soweit diese Grundstücke bereits angeschlossen oder zumindest beitragspflichtig sind oder nach den Planungen in absehbarer Zeit voraussichtlich beitragspflichtig werden.

Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Einrichtungsträger bereits zur Zeit des Satzungserlasses eine Globalberechnung oder überhaupt eine Berechnung angestellt und eine solche dem Entscheidungsgremium bei der Beschlussfassung über die Abgabesatzung vorgelegt hat. Es genügt vielmehr, dass eine solche, gleich ob vorher oder nachher durchgeführt oder ergänzt, die tatsächlich gefundenen oder auch nur gegriffenen Beitragssätze rechtfertigt. Maßgebend ist allein, dass die Abgabesätze objektiv richtig, d.h. nicht zu hoch sind und zu keiner unzulässigen Aufwandsüberdeckung führen (vgl. BayVGH vom 9.10.2001 und 7.5.1982 jeweils a.a.O.; vom 27.2.1987 GK 1988 Nr. 52; Ecker, a.a.O., Nr. 4.2.2.1).

Mit der Erhebung der Beiträge darf nicht mehr eingenommen werden als die Kommune Investitionen in die Anlage, unter Abzug der staatlichen Zuwendungen, getätigt hat. Der für das gesamte Ver- bzw. Entsorgungsgebiet zu erwartende Verbesserungsaufwand soweit er bei der Feststellung des Beitragssatzes noch nicht genau feststeht, kann dabei geschätzt werden. Dem Einrichtungsträger ist es grundsätzlich nicht zuzumuten, mit der Bestimmung des Beitragssatzes und der Erhebung der Beiträge bis zur endgültigen Fertigstellung der gesamten Anlage zuzuwarten.

Was jedoch zum Investitionsaufwand zählt, ist im Art. 5 KAG nicht im Einzelnen aufgeführt. Nach der ständigen Rechtsprechung des BayVGH wird man hierzu alles rechnen müssen, was zum sachgerechten Erstellen der Einrichtung aus Sicht einer vorausschauend planenden Kommune zum Zeitpunkt der Planung und Erstellung der Anlage erforderlich erscheint, wobei hierzu dem Einrichtungsträger ein weites Ermessen zusteht.

Diese Grundsätze, die im Wesentlichen zur Ermittlung der Beitragssätze für die Herstellung der Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungseinrichtung von der aktuellen Rechtsprechung entwickelt wurden, gelten im Wesentlichen auch für die Bestimmung der Beitragssätze; sie sind für die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen dieser leitungsgebundenen Einrichtungen analog anzuwenden.

2.2 Entwässerungseinrichtung

Die Kommune betreibt die öffentliche Entwässerungseinrichtung als satzungsrechtliche Einrichtungseinheit für das gesamte Gemeindegebiet, ausschließlich der Moorsiedlung, der Holzmühle und dem Anwesen „An der Ellgauer Straße 1 – 2“ (dem sog. RMD-Haus).

Zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung hat die Kommune für die bereits angeschlossenen und für die künftig bebaubaren und anschließbaren Grundstücke erhebliche Verbesserungs- und Erneuerungsinvestitionen in die Entwässerungseinrichtung durchgeführt.

Die Tatsache, dass die Kommune die Entwässerungsanlage als satzungsrechtliche Einheit betreibt, hat zur Konsequenz, dass in Bezug auf den Aufwand alle von dieser Einrichtungseinheit erfassten beitragspflichtigen Grundstücke einbezogen werden müssen. Denn nach der Rechtsprechung des BayVGH würde eine unterschiedliche Belastung von Grundstücken, die sich etwa am unterschiedlichen Investitionsaufwand für einzelne Straßenzüge, Baugebiete oder Ähnliches orientieren würde, zu einer unzulässigen abschnittsweisen Abrechnung führen.

2.3 Investitionsaufwand als Grundlage der Globalberechnung

Der Investitionsaufwand der Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen für die Entwässerungseinrichtung beruht auf den übermittelten Abrechnungsergebnissen beauftragter Verbesserungsmaßnahmen. Diese von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Aufwendungen für die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen beinhalten bereits die jeweiligen Baunebenkosten und Ingenieurleistungen.

Die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen umfassen dabei folgende Maßnahmen:

- **Neubau der Kläranlage und Optimierung der Pumpwerke**

Als Grundlage der vom Gesamtinvestitionsaufwand vorweg abzusetzenden Straßenentwässerungsanteile wurden die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen den Kategorien Mischwasser-, Regenwasser- und Schmutzwasseranlagen zugeordnet. Anschließend wurden für die jeweiligen Anlagenteile die Kostenmassen entsprechend der

ständigen Rechtsprechung des BayVGH ermittelt, woraus sich letztlich der Straßenentwässerungsanteil für die einzelnen Anlagen errechnet. Dieser wurde dann zur Ermittlung des umlagefähigen Investitionsaufwandes vorweg abgezogen.

Der BayVGH hat nach derzeitiger Rechtsprechung, anknüpfend an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die Aufteilung bei einer Mischwasserkanalisation bei den Einrichtungen der dritten Kostenmasse zu 50 % auf die Schmutzwasserentwässerung und zu je 25 % auf die Oberflächenentwässerung der Grundstücke und Oberflächenentwässerung der Straße als sachgerecht beurteilt. Bei einer Entwässerung im Trennsystem hat der BayVGH eine Aufteilung der Kosten des Regenwasserkanals mit 50 % auf die Oberflächenentwässerung der Grundstücke und 50 % auf die Straßenentwässerung als tragfähig erachtet (BayVGH vom 15.12.1999, 23 B 98.3206).

Für diese Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden nach Mitteilung der Kommune keinerlei Zuwendungen gewährt.

Für die Bestimmung der Beitragssätze wurden mit den Beschlüssen des Gemeinderats über die Umsetzung dieser Maßnahmen festgelegt, diese kalkulatorisch zu 75% über Verbesserungsbeiträge zu finanzieren.

Nur zur Vollständigkeit sei noch darauf hingewiesen, dass trotz kalkulatorisch vollständiger Deckung des Investitionsaufwandes über Verbesserungsbeiträge die Kommune zur Finanzierung der künftig anzuschließenden Flächen bis zur Erschließung und Entstehen der Beitragsschuld dieser künftigen Erschließungsgebiete bzw. Flächenerweiterungen in Vorlage treten muss. Zusätzlich hat die Kommune, wie jeder andere Grundstückseigentümer, die Beiträge für die eigenen Grundstücke zu tragen.

2.4 Flächen

Nach der ständigen Rechtsprechung des BayVGH besteht das Wesen einer Globalberechnung darin, alle beitragsfähigen Aufwendungen für die Errichtung aller (Teil-) Anlagen, einschließlich der nach bestehenden Planungsabsichten in absehbarer Zeit für die Erschließung weiterer Gebiete voraussichtlich zu erwartenden Kosten, unterschiedslos auf alle Beitragsgrößen im gesamten Einrichtungsgebiet umzulegen, soweit diese Grundstücke bereits angeschlossen oder zumindest beitragspflichtig sind oder für sie nach den Planungen in absehbarer Zeit voraussichtlich eine Beitragspflicht entstehen kann (BayVGH, Urteil vom 27.1.2000 Az. 23 N 99.1741).

Da diese Verbesserungsmaßnahmen der Entwässerungseinrichtung auch auf die künftige Bebauung abgestellt werden, müssen auch die zukünftig zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke, für die nach Ansicht der Kommune hinreichend verdichtete Planungsabsichten bestehen, in die Aufwandsverteilung einbezogen werden. Die derzeit nicht erschlossenen Flächen werden aber erst bei später vorliegender Bebauungsmöglichkeit und Erschließung beitragspflichtig. Gleichwohl sind diese Flächen in der Summe der Beitragsflächen zu berücksichtigen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BayVGH sind in die Globalberechnung die in rechtskräftigen Bebauungsplänen ausgewiesenen Bau- und Gewerbegebiete einzubeziehen. Ebenso können die Flächen aus laufenden Baugenehmigungsverfahren, in denen die Kommune bereits ihr Einvernehmen erteilt hat, einbezogen werden. Weitere Flächen, die sich auf die Erweiterung des Einrichtungsgebietes beziehen, sind nur dann zu berücksichtigen, wenn bereits hinreichend verdichtete Planungsabsichten vorliegen (BayVGH vom 27.1.2000, Az. 23 N 99.1741). Eine genügend verdichtete Planungsabsicht ist anzunehmen, wenn beispielsweise der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorliegt (BayVGH vom 20.5.2003 und vom 23.11.2004).

Die Grundstücksflächen wurden nach neuestem grundbuch- und vermessungsamtlichen Stande erfasst. Die Geschossflächen wurden aktualisiert, bereits genehmigte Bauvorhaben nach Bauplänen erfasst.

Die Zusammenstellung der Flächen beinhaltet die angeschlossenen und derzeit anschließbaren Grundstücke sowie pauschale Geschossflächenerweiterungen für bereits erschlossene bzw. bebaute Grundstücke nach den Erfahrungswerten der Kommune.

Nach Auskunft der Kommune sind keine Zukunftsflächen mit einzubeziehen.

Weiterhin wurden auch bereits für die erschlossenen bzw. bebauten Grundstücke nach Erfahrungswerten der Kommune erwartete Geschossflächenerweiterungen beim Verteilungsaufwand berücksichtigt.

2.5 Beitragsmaßstab nach der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung

Als Beitragsmaßstab wurde von der Kommune die vorhandener Geschossfläche gewählt. Diesen Maßstab hat der BayVGH in ständiger Rechtsprechung als geeignet für die Abgeltung des grundstücksbezogenen Vorteils der Möglichkeit der Inanspruchnahme einer öffentlichen leitungsgebundenen Einrichtung nach Art. 5 Abs. 1 KAG ausdrücklich anerkannt.

Die Angemessenheit dieser Verbesserungsbeiträge ist entsprechend der herrschenden Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes durch diese Globalberechnung nachzuweisen, insbesondere dass eine Überdeckung des Investitionsaufwandes durch Beiträge vermieden wird.

Dieser Nachweis ist einerseits durch die Ermittlung des beitragsfähigen Investitionsaufwandes und andererseits durch die Erfassung der derzeit angeschlossenen und anschließbaren sowie der zukünftig zum Anschluss vorgesehenen Geschossflächen zu führen.

Grundsätzlich ist bei der Kalkulation der Beitragssätze der Gesamtinvestitionsaufwand auf alle bereits angeschlossenen, anschließbaren und in einem überschaubaren Zeitraum anzuschließenden Grundstücke nach einem einheitlichen Maßstab zu verteilen.

Bei der Bestimmung des Anteils des Investitionsaufwands, der auf die Grundstücksflächen zu verteilen ist, und des Aufwands, der auf die Geschossflächen zu verteilen ist, hat sich der Satzungsgeber, wie bei der Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils, daran zu orientieren, inwieweit der Herstellungsaufwand auf die Oberflächenentwässerung und inwieweit er auf die Schmutzwasserentwässerung entfällt.

Derjenige Aufwand, der auf die Oberflächenentwässerung entfällt, ist zur Berechnung des Grundstücksflächenbeitragssatzes als maßgeblich bestimmend heranzuziehen, weil dieser für den Vorteil an der Oberflächenentwässerung eines Grundstücks steht und der Aufwand für die Schmutzwasserentwässerung zur Berechnung des Geschossflächenbeitrags, weil dieser für den Vorteil an der Schmutzwasserentwässerung steht.

Dabei ist es nach dieser Rechtsprechung des BayVGH zulässig, dass bis zu 10 % des Investitionsaufwandes, der auf die Schmutzwasserbeseitigung entfällt, dem Investitionsaufwand der Niederschlagswasserbeseitigung zugerechnet werden und somit dieser Anteil zusätzlich auf die Summe der Grundstücksflächen verteilt werden kann (BayVGH

Urteil vom 26.10.2000 Az. 23 B 00.1146; siehe auch: Ecker, Kommunalabgaben in Bayern, Nr. 4.2.2.3.3; BKPV, Geschäftsbericht 2004, Teil C., S. 18).

In seiner Entscheidung vom 19. August 2004 (Az. 23 B 04.200) hat der BayVGH auf der Grundlage seiner bisherigen Rechtsprechung Folgendes ausgeführt:

„Die Entwässerungsanlage der Beklagten dient sowohl der Klärung des Schmutzwassers als auch der Ableitung des Niederschlagswassers. Das Ableitungssystem des Niederschlagswassers steht dabei sowohl den angeschlossenen Grundstücken als auch dem öffentlichen Straßennetz zur Verfügung, soweit dieses tatsächlich an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen ist.

Die gesamte Einrichtung setzt sich dabei aus drei Bestandteilen zusammen, die entweder allein der Grundstücksentwässerung (erste Kostenmasse) oder ausschließlich der Straßenentwässerung (zweite Kostenmasse) oder aber beiden Zwecken (dritte Kostenmasse) dienen (vgl. BayVGH vom 3.4.1997 GK 1998 Nrn. 5 und 25). In die dritte Kostenmasse sind lediglich die Investitionsaufwendungen einzustellen, die auch geeignet sind, der Straßenentwässerung zu dienen, d.h. hieraus bestimmt sich der so genannte Straßenentwässerungsanteil. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats sind in diese Kostenmasse einzustellen die Aufwendungen für das Kanalsystem, soweit es auch für die Straßenentwässerung zur Verfügung steht, sowie die Kosten der Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken (vgl. hierzu BayVGH vom 3.4.1997 a.a.O.). Kosten der Kläranlage sowie Anlagen, die ausschließlich der Klärung des abgeleiteten Schmutzwassers dienen, sind nicht in die dritte Kostenmasse einzustellen, weil das von den Straßen abgeleitete Niederschlagswasser keinen Reinigungsbedarf hat und die Reinigung dieser Abwässer auch keine Erschließungsaufgabe der Gemeinde ist (vgl. BVerwG vom 18.4.1986 DVBl 1986, 773 = KStZ 1986, 150; BayVGH vom 29.8.1986 BayVBl 1997, 495; vom 3.4.1997 a.a.O.). Der Landesgesetzgeber hat mit Änderung des Bayerischen Wassergesetzes mit Gesetz vom 24. Juli 2003 (GVBl S. 482) durch Einfügung des Art. 41 a Abs. 2 Satz 2 klargestellt, dass sich die Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinden (Art. 41 b BayWG) nicht auf die Niederschlagswasserbeseitigung bezieht, wenn dieses im Rahmen des Gemeingebrauchs in oberirdische Gewässer eingeleitet werden darf.

Hierzu gehört gemäß Art. 21 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG i.V.m. § 23 WHG auch das auf Verkehrsflächen gesammelte Niederschlagswasser, soweit diese nicht Gegenstand einer straßenrechtlichen Planfeststellung waren. Somit besteht in der Regel für sämtliche Straßen im innerörtlichen Bereich (§ 5 Abs. 4 Fernstraßengesetz; Art. 4 Bayer. Straßenwegesetz) kein Klärungsbedarf für das auf den Straßenoberflächen anfallende Niederschlagswasser, so

dass ein Straßenentwässerungsanteil für alle diejenigen Entwässerungsanlageanteile nicht gerechtfertigt ist, die ausschließlich der Schmutzwasserentwässerung dienen. Dies gilt neben der Kläranlage auch für die Zuleitungen zur Kläranlage zumindest dann, wenn durch den Bau von Regenüberlaufbecken sichergestellt werden soll, dass der Zulauf der Kläranlage so dimensioniert werden kann, dass er lediglich das im Stadtgebiet anfallende Schmutzwasser aufzunehmen hat.“

Auch bei der konkreten Aufteilung der dritten Kostenmasse auf Grundstücksentwässerung (Schmutzwasser und Oberflächenwasser) und Straßenentwässerung (Oberflächenwasser) hat sich der Senat bisher offenbar an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts orientiert, um nicht ein Auseinanderklaffen des für die Bestimmung des beitragsfähigen Investitionsaufwandes bedeutsamen Straßenentwässerungsanteiles und der in die Kosten der Erschließung einbezieharen Straßenentwässerungskosten im Erschließungsbeitrags-recht herbeizuführen.

Der BayVGH hat deshalb, anknüpfend an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 9.12.1983 KSTZ 1984, 231), die Aufteilung bei einer Mischwasserkanalisation bei den Einrichtungen der dritten Kostenmasse zu 50 % auf die Schmutzwasserentwässerung und zu je 25 % auf die Oberflächenentwässerung der Grundstücke und Oberflächenentwässerung der Straße vorgenommen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem hat der BayVGH eine Aufteilung der Kosten des Regenwasserkanals mit 50 % auf die Oberflächenentwässerung der Grundstücke und 50 % auf die Straßenentwässerung als tragfähig erachtet (BayVGH vom 15.12.1999, 23 B 98.3206).

Aus diesen Vorgaben der Rechtsprechung des BayVGH ergibt sich letztlich ein Verteilungsverhältnis der Gesamtinvestitionen für die Verbesserungsbeiträge von ca. 0,00 % auf die Summe der Grundstücksflächen und ca. 100,00 % auf die Summe der Geschossflächen, welches den Beitragssätzen der vom Gemeinderat beschlossenen VES-EWS zugrunde liegt.

Art. 5 Abs. 2 Satz 1 KAG verlangt eine entsprechende Abstufung der Beiträge, wenn die Vorteile der Beitragspflichtigen unterschiedlich hoch sind. Diese liegen beispielsweise dann vor, wenn von den Anschlussnehmern teilweise Schmutz- und Niederschlagswasser, teilweise nur Schmutzwasser, teilweise nur Niederschlagswasser oder teilweise nur über Hauskläranlagen vorgereinigtes Schmutzwasser abgenommen wird, oder wenn der Verschmutzungsgrad (Obergrenze) des möglichen einzuleitenden Schmutzwassers für die Anschlussnehmer verschieden hoch bestimmt wird (vgl. BayVGH vom 18.11.1999 BayVBI

2000, 208 = BayGT 2000, 44 = GK 2000 Nr. 77). Das Gesetz schreibt nicht vor, wie eine solche Abstufung vorzunehmen ist.

Demnach können also unterschiedliche Vorteile darin liegen, dass das den Grundstücken zur Verfügung stehende Entwässerungssystem insofern unterschiedlich ist, als es Grundstücke gibt, bei denen die vollständige Möglichkeit zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser gegeben ist, andererseits aber Grundstücke vorhanden sind, die keine Möglichkeit zum Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung haben.

Liegen also in einem Einrichtungsgebiet unterschiedliche Vorteilssituationen vor, so sind die Beiträge abzustufen. In dem oben genannten Fall besteht die Beitragsabstufung in der Regel darin, dass Grundstücke, von denen nur Schmutzwasser eingeleitet werden kann, nur zum Geschossflächenbeitrag herangezogen werden. Im Urteil vom 21.10.2003 (Az. 23 B 03.824) führt der BayVGH folgendes aus:

„Demzufolge kann ein Teil der Grundstückseigentümer Schmutz- und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation einleiten, während ein anderer Teil aus tatsächlichen oder satzungsrechtlichen Gründen nur das Schmutzwasser dem öffentlichen Kanal zuführen darf, für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf ihren Grundstücken dagegen selbst sorgen muss. Die den Eigentümern der im Entsorgungsgebiet gelegenen Grundstücke durch die jeweilige Anschlussmöglichkeit gebotenen Vorteile sind infolgedessen unterschiedlich, so dass es einer entsprechenden beitragsmäßigen Regelung bedarf, um den unterschiedlichen Vorteilen gerecht zu werden. Eine solche Bestimmung hat die Beklagte in § 5 Abs. 1 Satz 3 BGS/EWS 2002 sachgerecht getroffen, indem sie diejenigen Grundstücke von einem Grundstücksflächenbeitrag freistellt, deren Einleitungsmöglichkeit in die gemeindliche Entwässerungsanlage auf das Schmutzwasser beschränkt.“

Im hiesigen Gemeindegebiet war nach diesen Grundsätzen **keine** Abstufung im Rahmen einer Beitragskalkulation vorzunehmen.

3. Kosten- und Finanzierungsdaten der Verbesserungsmaßnahmen

3.1 Voraussichtlicher Aufwand der Verbesserungsmaßnahmen für die Entwässerungseinrichtung:

Gesamtinvestitionsaufwand für die Baumaßnahmen der innerörtlichen Anlagen brutto, einschließlich Nebenkosten		5.502.431 €
Abzgl. Anteil der Straßenentwässerung	./.	0 €
Abzgl. Zuwendungen und anderweitige Deckungsmittel	./.	1.375.608 €
umlagefähiger Investitionsaufwand für die Verbesserung und Erneuerung der innerörtlichen Anlagen brutto, einschließlich Nebenkosten		4.126.823 €

3.2 Zulässige Aufwandsverteilung der Kostenmassen Straßenentwässerung, Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung

- Übersicht -

Maßnahmen	Investitions- summe -€-	Anteil Straßenentwässerung -€-	Anteil Schmutzwasser -€-	Anteil Niederschlagswasser -€-
Neubau der Kläranlage und Optimierung der Pumpwerke	5.502.430,90 €	0,00 €	5.502.430,90 €	0,00 €
Gesamtsumme	5.502.430,90 €	0,00 €	5.502.430,90 €	0,00 €

4. Grundstücks- und Geschossflächen

4.1 Zusammenstellung derzeit beitragspflichtiger Flächen bezüglich der öffentlichen Entwässerungseinrichtung

	Grundstücks- flächen m ²	Geschoss- flächen m ²
Vorhandene beitragspflichtige Flächen bis Stand April 2025	0	397.258

4.2 Prognostizierte Flächen für künftige Erschließungen sowie Flächenerweiterungen bereits angeschlossener Grundstücke

Lage, Bezeichnung	Berechenbare Grundstücks- flächen m ²	Fiktive Geschoss- flächen m ²
Künftig zu erschließende Flächen	0	0
Prognose für pauschale Flächen- erweiterungen (Nachverdichtungen etc.)	0	1.500
Summe prognostizierte künftige Flächen	0	1.500

4.3 Summe derzeit beitragspflichtiger Flächen, prognostizierter Flächen für künftige Erschließungen sowie Flächen-erweiterungen bereits angeschlossener Grundstücke

	Prognostizierte Grundstücks- flächen m ²	Prognostizierte Geschoss- flächen m ²
Summe vorhandener beitragspflichtiger Flächen, Stand April 2025	0	397.258
Summe Prognose für künftige Erschließungen	0	0
Summe Prognose für pauschale Flächenerweiterungen (Nachverdichtung etc.)	0	1.500
Summe Bezugsflächen insgesamt	0	398.758

5. Berechnung der Beitragssätze

Stand April 2025

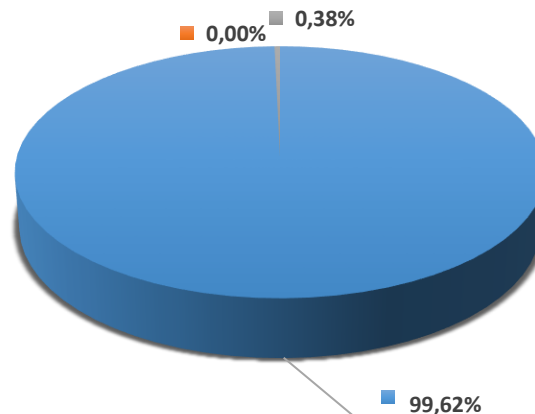
5.1 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes:

5.1.1 Investitionsaufwand, abgerundet	5.502.431 €
5.1.2 abzüglich Straßenentwässerungsanteil	0 €
5.1.3 Investitionsaufwand ohne Straßenentwässerungsanteil	5.502.431 €
5.1.4 abzüglich Zuwendungen und anderweitige Deckungsmittel	1.375.608 €
5.1.5 nach Straßenentwässerungsanteil, Zuwendungen und anderweitige Deckungsmitteln verbleibender, umlagefähiger Aufwand	4.126.823 €

5.2 Beizugsflächen:

	Grundstücksflächen	Geschossflächen
5.2.1 Angeschlossene und anschließbare Flächen	0 m ²	397.258 m ²
5.2.2 Künftig zu erschließende Flächen	0 m ²	0 m ²
5.2.3 Pauschale Flächenerweiterungen / Nachverdichtungen (geschätzt)	0 m ²	1.500 m ²
5.2 Summe Beizugsflächen	0 m ²	398.758 m ²

Geschossflächen



■ Angeschlossene und anschließbare Flächen
■ Künftig zu erschließende Flächen
■ Pauschale Nachverdichtungen (Geschätzt)

5.3 Ermittlung des Grundstücksflächenbeitrages:

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach 5.1.5
auf die Summe der Grundstücksflächen:

$$\frac{\text{ca. } 0,00 \% \text{ von } 4.126.823 \text{ €}}{0 \text{ m}^2} = \underline{\underline{0,00 \text{ €/m}^2}}$$

5.4 Ermittlung des Geschossflächenbeitrages:

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach 5.1.5
auf die Summe der Geschossflächen:

$$\frac{\text{ca. } 100,00 \% \text{ von } 4.126.823 \text{ €}}{398.758 \text{ m}^2} = \underline{\underline{10,34 \text{ €/m}^2}}$$

5.5 Probe: Kalkulatorische Beitragseinnahmen nach der Globalberechnung:

0 m ²	Grundstücksflächen	x	0,00 €	=	0 €	=	0,0 %
398.758 m ²	Geschossflächen	x	10,34 €	=	4.123.153 €	=	100,0 %
Summe 5.5 Kalkulatorische Beiträge					<hr/>	€	= 100,0 %
					<hr/>		

6. Schlussbemerkung – Angemessenheit der Verbesserungs- und Erneuerungsbeiträge

Die kalkulatorische Finanzierung der Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen für die Entwässerungseinrichtung nach vorliegender Globalberechnung – Stand **April 2025** – erbringt den Nachweis über die Angemessenheit der Verbesserungsbeitragssätze.

Bei der Ermittlung des Gesamtinvestitionsaufwandes für die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen wurden die Abrechnungsergebnisse beauftragter Verbesserungsmaßnahmen – einschließlich Baunebenkosten – zugrunde gelegt. Diese Investitionsaufwendungen stellen den Kostenstand dar.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit dieser Globalberechnung nachgewiesen wird, dass die Verbesserungsbeitragssätze, die der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (BS-VE/EE) zugrunde liegen, angemessen und vertretbar sind und diese nicht zu einer Aufwandsüberdeckung führen. Der Beitragsmaßstab entspricht der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes.

Veitshöchheim, April 2025



Michael Schulte

**Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung
der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS)
der Gemeinde Oberndorf a. Lech**

vom

.....

Aufgrund von Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Oberndorf a. Lech folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung:

**§ 1
Beitragserhebung**

Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

Kläranlage:

Die Kläranlage Oberndorf am Lech war seit fast vierzig Jahren in Betrieb. Die durch das Landratsamt vorgegebenen Reinigungsanforderungen konnten von der Kläranlage Oberndorf am Lech in ihrem damaligen Ausbauzustand nicht mehr sicher eingehalten werden. Sie war zudem aufgrund der langen Betriebszeit abgewirtschaftet und entsprach beispielsweise im Bereich der EMSR- Technik und der Sanitären Anlagen nicht mehr dem Stand der Technik.

In verschiedenen Studien wurden Möglichkeiten zur Behandlung des im Einzugsgebiet der Kläranlage anfallenden Abwassers untersucht. Als Ergebnis der Bedarfsplanungsstudien wurde ein Neubau der Kläranlage am bestehenden Standort als bestgeeignete Variante ermittelt. Auf Grundlage dessen wurde in den darauffolgenden Planungsphasen der Neubau der Kläranlage Oberndorf am Lech mit einem Kombinationsbecken mit intermittierender Stickstoffelimination als wirtschaftlichste Variante ermittelt.

Mit dem Neubau der Kläranlage auf dem bestehenden Kläranlagengelände (Fl. Nr. 366/1, Gemarkung Oberndorf) wurde nach einer vorangegangenen öffentlichen Ausschreibung im Jahr 2019 begonnen. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwegs der Kläranlage folgte im Jahr 2020. Die Fertigstellung der Maßnahme ist im Jahr 2021 vorgesehen.

Der Neubau der Kläranlage beinhaltet folgende Maßnahmen:

Mechanische Stufe:

- Neubau der mechanischen Stufe als Kompaktanlage mit Rechen, Sand- und Fettfang in eingehauster Ausführung

Biologische Stufe mit P-Elimination:

- Kombibecken mit innenliegender Nachklärung und intermittierender Stickstoffelimination (Belebung zweistraßig) im Außenring; Maschinenhaus mit

Gebälseraum, Pumpenschacht am Kombibecken, Fällmittellager mit Abfüllplatz und Dosierstation, Auslaufschacht mit Probennahme, Pumpenschacht mit Rücklaufschlamm- und Überschussschlammumpfen

Schlammbehandlung:

- Schlammspeicher mit Rührwerk und Trübwasserabzug
- Eigene, fest installierte Schlammentwässerung mit Einsatz einer Schneckenpresse; automatisierter Schlammverladung in Absetzcontainer auf Verfahrwagen

Gebäude und Außenanlagen:

- Neubau eines Betriebs- Maschinengebäudes mit Warte, Werkstatt, Labor und Schwaz- Weiss-Bereich; Niederspannungsraum, Gebläseraum, Entwässerungsraum und Schlammhalle
- Installation einer Photovoltaikanlage auf Dach des Neubaus Betriebsgebäude
- Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Installation eines Brauchwassernetzes (Brunnenwasser) auf dem Standort der Kläranlage
- Erweiterung und Anpassung Zufahrtstore, Straßenflächen und Wege
- Überdachter Containerlagerplatz
- Überdachter Kanalgutabtropfplatz Rückbaumaßnahmen:
- Rückbau des Vorklärteichs, des bestehenden Rechens inkl. Rechengebäude, des Tröpfkörpers und eines Teils des Nachklärteichs

Pumpstationen:

Das Einzugsgebiet der Gemeinde Oberndorf am Lech besteht aus den beiden Ortsteilen Oberndorf und Eggelstetten. Das Abwasser wird dabei mittels Pumpstationen zur Kläranlage gefördert, in welcher die Abwasserbehandlung stattfindet.

Der technische Bestand der EMSR-Einrichtungen wurde u.a. in einer Bestandsaufnahme sowie einer daraus anschließenden Entwurfsplanung zur Darstellung der Optimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die fernwirktechnische Anbindung an die neu zu errichtenden zentrale Leitstation auf der Kläranlage Oberndorf am Lech aufgezeigt.

Über die 11 Außenstationen gesehen zeigt sich ein sehr breit gefächertes Bild, das im Grunde fast alle denkbaren Zustände aufweist und damit einen sehr unterschiedlichen Ertüchtigungsbedarf für die künftige Fernwirktechnik erfordert. Die Spanne reicht hier von Anlagen mit Maschinen- oder Elektrotechnik in gutem und aktuellem Zustand bis zu Anlagen, bei denen die Betriebssicherheit nicht mehr gegeben ist!

Zum Erhalt der Betriebssicherheit der Anlagen wird die elektrotechnische Ausrüstung der Pumpstationen komplett erneuert. Die Erneuerungsmaßnahmen werden unter laufendem Betrieb realisiert und abschnittsweise umgesetzt.

Neben der Ertüchtigung der Bauwerke war auch der Anschluss an die Prozessleittechnik der Kläranlage vorgesehen. Als wirtschaftlichstes und technisch sinnvolles Anbindungsverfahren zeigt sich die Anbindung mittels GPRS.

Durch den Aufbau eines Fernwirksystems ergeben sich zahlreiche wasser- und betriebswirtschaftliche Vorteile, welche sich im Einzelnen wie folgt darstellen:

Umgehende Störungserkennung innerhalb des Gesamtnetzes; Fehlfunktionen können sofort gemeldet werden, so dass die Entlastung von Schmutzwasser in den Vorfluter vermieden werden kann. Daraus folgend eine Erhöhung der Betriebssicherheit der Kläranlagen (Hydraulischer Schutz).

Je nach maschinentechnischer Ausrüstung ermöglichen ferngesteuerte Bedieneingriffe sehr kurze Reaktionszeiten auf angefallene Betriebsstörungen und erleichtern deren Beherrschung, wodurch die Voraussetzungen für eine insgesamt effektive Störungsbeseitigung geschaffen werden

Kurze Kommunikationswege (z.B. durch ortsunabhängige Ferneinwahl in das Prozessleitsystem über Laptop) ermöglichen zielgerechte Entscheidungen über Termin und Form eines Bereitschaftsdiensteinsatzes (Einsatzstrategie)

Aus der verbesserten Übersicht resultiert eine Optimierung der Betriebsführung und der Betriebsabläufe

Ferneinwahlen in die Außenstationen ermöglichen Bewertungen von Betriebs- und Wartungszuständen und somit eine bedarfsgerechte und effektive Instandhaltung

Die datentechnische Voraussetzung für die Kanalnetzsteuerung/ -bewirtschaftung werden geschaffen (Spitzenausgleich, Ausnutzung von Kanalvolumen, Vermeidung von Gewässerabschlägen, Optimierung der Kläranlagenreinigungsleistung durch Steuerungseingriffe in die Kanalisation)

Bereitstellung von Grundlagen für weitergehende Auswertungen und Überprüfungen wie Anlagenbemessungen, Kanalauslegungen, sowie zur Schwachstellenanalyse

Automatische und ordnungsgemäße Dokumentation aller Betriebszustände und Störfälle im Gesamtnetz

Zeit- und Ressourcenersparnis, da die Anlagen über die Ferne überwacht werden können und diese somit nicht zyklisch abgefahren und besichtigt werden müssen.

Der Optimierung der Pumpstationen beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Erneuerung der Niederspannungsschaltanlagen
- Erneuerung der speicherprogrammierbaren Steuerung
- Nachrüstung von Fernwirkunterstationen
- Realisierung der Datenkommunikation und Datenübertragung zum Prozessleitsystem
- Anpassung der bestehenden Prozessleittechnik auf der Kläranlage

- Erneuerung der messtechnischen Ausstattung
- Herstellen Blitzschutz- und Potentialausgleich

Die Lage der Bauwerke ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Kläranlage	48° 40' 38" N	10° 52' 45" O
PW Dorfladen	48° 40' 21" N	10° 51' 48" O
PW Johannesfeldring	48° 40' 10" N	10° 51' 56" O
PW Schützenstraße	48° 40' 02" N	10° 52' 00" O
PW Graswörth	48° 39' 53" N	10° 52' 18" O
PW Fischerstraße	48° 40' 05" N	10° 52' 15" O
PW Kapelle	48° 40' 25" N	10° 52' 23" O
PW Dorfstraße	48° 40' 19" N	10° 52' 01" O
PW Pater-Frey-Ring / Spielplatz	48° 40' 28" N	10° 51' 54" O
PW Pater-Frey-Ring / Eberl Günther	48° 40' 33" N	10° 52' 00" O
PW Gewerbering	48° 40' 41" N	10° 52' 09" O
PW Pater Waldmann	48° 40' 27" N	10° 51' 44" O

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

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

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitrag wird nach der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln (Gebäudegrundrissmaße abgerundet auf volle 10 cm). Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, wenn und soweit sie ausgebaut sind. Für die Berechnung der Dachgeschossfläche werden 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses angesetzt. Bei Dachgeschossen, die nur teilweise ausgebaut sind, werden nur die teilausgebauten Geschossflächen entsprechend Satz 4 berechnet. 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.
- (3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder 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.

§ 6 Beitragsatz

Der Beitrag beträgt pro m² Geschossfläche 10,34 €.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Entsprechendes gilt für Vorauszahlungen.

§ 7a

Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8

Pflichten der Beitragsschuldner

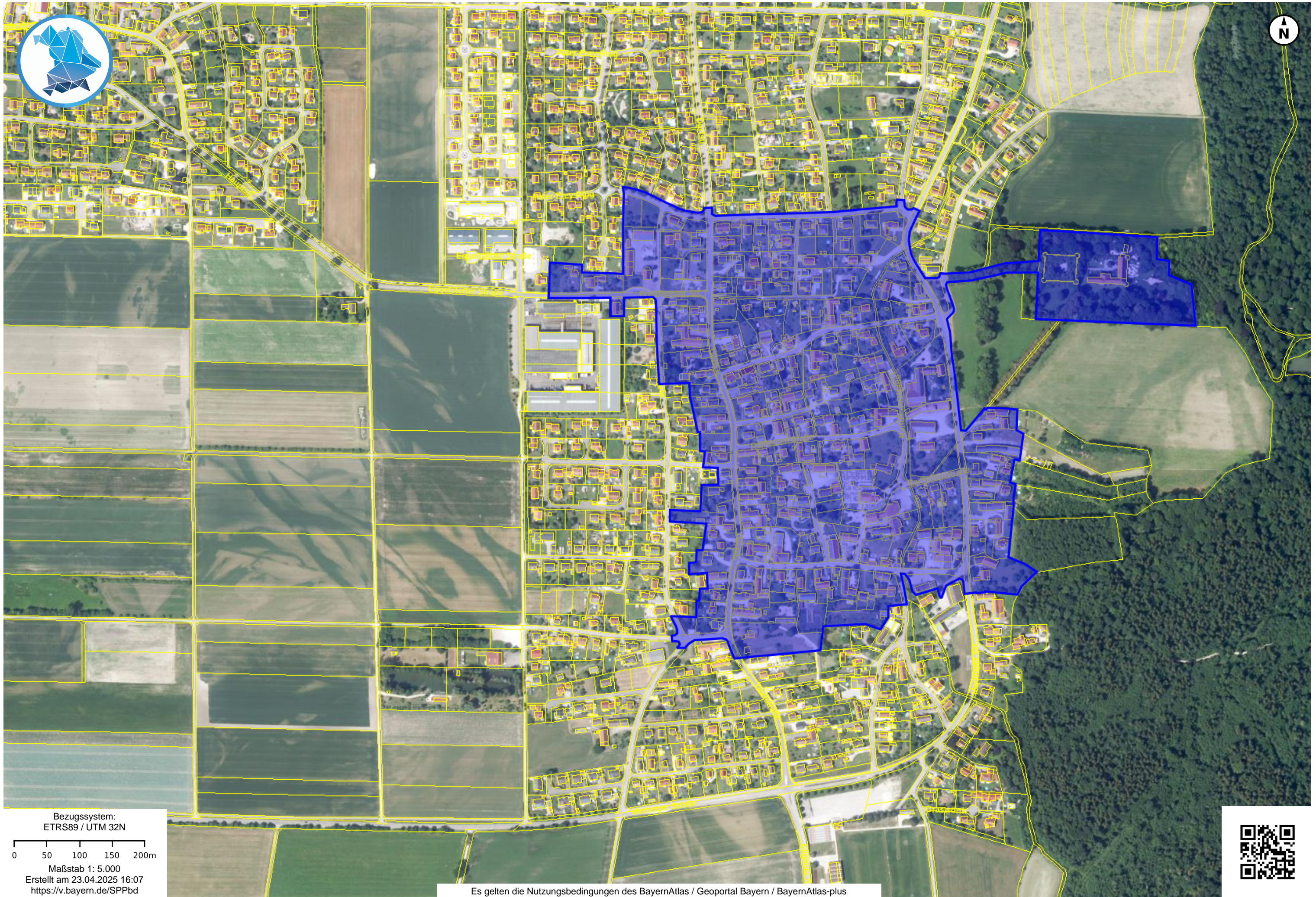
Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Kraft.

Oberndorf a. Lech, den



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

Maßstab 1: 5.000
Erstellt am 23.04.2025 16:07
<https://v.bayern.de/SPPbd>



Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus