



Häufig gestellte Fragen zu den geplanten Verbesserungsbeiträgen

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Ankündigung, dass der Wasserzweckverband die notwendigen Investitionen in ein neues Maschinenhaus in Uttenhofen, in einen neuen Hochbehälter in Gosseltshausen und in zwei neue Brunnen mit einem geschätzten Volumen von 12,1 Millionen Euro über einmalige Verbesserungsbeiträge umlegen wird, hat bei vielen verständlicherweise Unmut und entsprechende Fragen ausgelöst.

In einer ersten Information wurden bereits wesentliche Details genannt, es bleiben aber noch viele Fragen offen, die wir im Folgenden beantworten wollen.

Sind die geplanten Investitionen wirklich notwendig?

Der Wasserzweckverband Ilmtalgruppe hat sich historisch von den Anfängen im Süden (Uttenhofen) vor rund 60 Jahren nach Norden bis Geisenfeld/Nötting entwickelt.

Dies hatte zur Folge, dass neben den bereits bestehenden Versorgungsanlagen im Süden (Maschinenhaus, Hochbehälter und Wasserschutzgebiet mit drei Brunnen) auch im Norden (Starzhausen) ein weiteres Maschinenhaus, ein Hochbehälter und ein Wasserschutzgebiet mit drei Brunnen errichtet werden mussten.

Außerdem haben wir dadurch ein Leitungsnetz mit einer Länge von 180 km und mit rund 5000 Haushalten vergleichsweise wenigen Abnehmern zu betreuen.

Dadurch haben wir im Vergleich mit anderen Wasserversorgern eine extrem negative Kostenstruktur, da alles doppelt gebaut, betrieben und gewartet werden muss! Andererseits profitieren wir aber auch, da dadurch die Versorgungssicherheit mit einer teilweisen Redundanz zwischen den beiden Versorgungsgebieten steigt.

Nun zu den konkreten aktuellen Vorhaben.

Bei zwei unserer Brunnen müssen wir reagieren, da die Förderleistung abnimmt und uns somit in absehbarer Zeit die benötigte Rohwassermenge fehlen wird. Durch die chemische, biologische und physikalische Alterung der Brunnen unterliegen Wasserfassungsanlagen einem natürlichen Verschleiß, können jedoch in der Regel erneuert/regeneriert werden.



Nach Aussage des beauftragten Geologen und Ingenieurbüros ist eine Regenerierung in unserem Fall nicht sinnvoll bzw. nicht wirtschaftlich, da aufgrund des Zustandes mit nachhaltigen Beschädigungen zu rechnen ist und durch Eintrag von oberflächennahem Wasser unser Trinkwasser gefährdet wäre.

Daher kommt in beiden Fällen nur der Neubau der Brunnen in Frage. Die Kostenschätzung für den Brunnen in Starzhausen liegt bei **1,5 Millionen Euro**, für den Brunnen in Affalterbach bei **1,275 Millionen Euro**.

Zu Ihrer Information: Bei der Brunnenbohrung wird Grundwasser in einer Tiefe von 50 bis 100 Meter erschlossen. Erst in dieser Tiefe steht Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität zur Verfügung.

Das bestehende Maschinenhaus in Uttenhofen ist eine unserer ältesten Liegenschaften und entspricht weder in baulicher, technischer noch hygienischer Hinsicht dem aktuellen Stand der Technik.

Auch hier wurden von einem unabhängigen Ingenieurbüro Sanierungsmöglichkeiten geprüft. Eine Kostengegenüberstellung ergab keinen signifikanten Unterschied zu einem Neubau, da nicht nur die gesamte Technik ausgewechselt werden müsste, sondern auch die Gebäudehülle aufwändig zu sanieren wäre.

Eine Sanierung in diesem Umfang bei laufendem Betrieb ist nicht möglich!

Allein für die Technik mit Pumpwerk, Hydraulik, Elektroinstallation, Verfahrens- und Prozesstechnik sowie dem Notstromaggregat sind Kosten von **1,75 Millionen Euro** geschätzt. Mit Bauwerk, Rohrleitungsbau und Planungskosten wird das Vorhaben rund **4,9 Millionen Euro** kosten.

Auch der Hochbehälter in Gosseltshausen entspricht nicht mehr dem Stand der Technik, so dass nach einer Zustandsbewertung der Gebäudehülle die Gefahr einer nicht mehr zu behebbenden Verkeimung besteht.

Darüber hinaus sind die Tanks sowie die elektrischen und hydraulischen Anlagen in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Ein Ausfall würde die Versorgungssicherheit im Norden gefährden.

Ähnlich wie beim Neubau des Maschinenhauses in Uttenhofen muss die alte Anlage bis zur Fertigstellung des Ersatzbaues weiterlaufen, bevor sie zurückgebaut werden kann.

Die geschätzten Kosten für den Hochbehälter belaufen sich auf **4,2 Millionen Euro**.

Zuzüglich 200.000 Euro für den Grunderwerb werden uns diese drei Projekte insgesamt rund **12,1 Millionen Euro** kosten.



Warum wurde nicht früher und kontinuierlich saniert?

Netzanlagen und technische Anlagen haben eine durchschnittliche Lebensdauer und werden regelmäßig einer Diagnose und Zustandsbewertung unterzogen. Wenn sich dabei herausstellt, dass die Anlagen in einem guten Zustand sind, einwandfrei funktionieren und keine Anzeichen für zu erwartende Probleme vorliegen, ist eine Sanierung oder Erneuerung nicht wirtschaftlich.

Es ist auch nicht so, dass in der Vergangenheit nichts passiert wäre. So wurde die Sanierung und Erweiterung des Maschinenhauses in Starzhausen noch unter meinem Vorgänger begonnen und 2017 abgeschlossen. Zusammen mit dem Ersatzneubau des Hochbehälters in Uttenhofen waren das immerhin Investitionen in Höhe von 5,4 Millionen Euro. Diese beiden Maßnahmen wurden ausschließlich über die Wassergebühr finanziert, was nur durch eine Kreditaufnahme möglich war.

Darüber hinaus wird laufend dort saniert, repariert und ersetzt, wo Störungen auftreten.

Bei den jetzt geplanten Maßnahmen handelt es sich um große, zukunftsweisende Projekte, die der Versorgungssicherheit nicht nur unserer Generation dienen!

Warum werden die laufenden Investitionen über Verbesserungsbeiträge und nicht über die Wassergebühr umgelegt?

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Zweckverband seine laufenden Kosten (z.B. Löhne, Verwaltungskosten, Fuhrpark, Werkzeug und Material, Energie, etc.) ausschließlich über die Verbrauchsgebühr finanziert. Andere wesentliche Einnahmequellen existieren nicht.

Außergewöhnliche, einmalige Investitionen hingegen können über Verbesserungsbeiträge, die Verbrauchsgebühr oder über einen Mix aus beiden gedeckt werden. Hier hat der Zweckverband einen Ermessensspielraum. Ziel ist es, die Wasserversorgung langfristig zu sichern.

Betrachtet man alle notwendigen Gesamtinvestitionen, also auch das bereits sanierte Maschinenhaus in Starzhausen und den errichteten Hochbehälter in Uttenhofen, kommt man mit den jetzt geplanten Maßnahmen auf eine Investitionssumme von 17,5 Millionen Euro.

Davon wurden bereits 5,4 Millionen (31%) über die Gebühr finanziert und 12,1 Millionen (69%) werden nun über Verbesserungsbeiträge finanziert.



Der Zweckverband hat sich damit für einen Mix aus Verbrauchsgebühr und Verbesserungsbeitrag entschieden, um eine einseitige Belastung sowohl der Verbraucher als auch der Eigentümer zu vermeiden.

Da der Zweckverband - wie auch die benachbarten Wasserversorger - über keine Rücklagen in der notwendigen Höhe verfügt, da wir kostendeckend arbeiten, müssten die jetzt anstehenden Maßnahmen komplett kreditfinanziert werden.

Bereits jetzt belastet der Kredit für die schon durchgeführten Maßnahmen die Wassergebühr mit 47 Cent/m³ jährlich. Eine weitere Kreditaufnahme in der erforderlichen Höhe würde die Gebühr um ein Vielfaches erhöhen.

Zudem ist es gerechter, nicht nur die Verbraucher, sondern auch die Grundstückseigentümer heranzuziehen, da diese durch das Anschlussrecht einen Vorteil haben und die Grundstücke eine Wertsteigerung erfahren. Eigentümer von unbebauten Grundstücken mit großem Entwicklungspotenzial, aber aktuell nur geringem Verbrauch (z.B. kleines Haus auf großem Grundstück) würden sich ansonsten nicht oder nur unwesentlich an den Erneuerungskosten beteiligen.

Welche Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht?

Herangezogen werden alle bebauten, unbebauten, bebaubaren oder gewerblich (auch landwirtschaftlich) genutzten bzw. nutzbaren Grundstücke, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben oder bereits angeschlossen sind.

Wer erhält den Bescheid?

Den Bescheid erhält der Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks (die Eintragung im Grundbuch ist maßgeblich). Das bedeutet auch, dass bei Wohnungsgemeinschaften (z.B. Ehepartner) jeder Wohnungseigentümer einen Bescheid entsprechend dem hinterlegten Eigentumsanteil erhalten wird.

Wie werden die beitragspflichtigen Flächen ermittelt?

Die örtlichen Verhältnisse der Grundstücke und Gebäude sind durch An- und Umbauten an den bestehenden Gebäuden oder durch den Ausbau von Dachgeschossen ständigen Veränderungen unterworfen. Vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit ist es aber wichtig, aktuelle, vollständige und vor allem richtige Daten zur Verfügung zu haben!

Daher wurde mit dem Aufmaß das örtliche Ingenieurbüro Wipfler beauftragt. Nur so kann eine rechtssichere und faire Grundlage für die Beitragsberechnung sichergestellt werden. Die Begehung ist weitgehend abgeschlossen.



Wie werden die Verbesserungsbeiträge berechnet?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

Die Geschossfläche wird oftmals mit der Wohnfläche verwechselt. Bei der Geschossfläche handelt es sich aber um die Fläche der Geschosse, gemessen nach den Außenmaßen der Gebäude.

Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Das Dachgeschoss wird mit einberechnet, soweit es ausgebaut ist. Hierbei ist die begehbare Höhe zur Dachschräge unerheblich. Lediglich abgemauerte Flächen werden abgezogen. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben (auch wenn der Zugang nur über einen überdachten Eingang erfolgt) oder tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind.

Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen. Das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudeflucht hinausragen.

Der beitragsfähige Ansatz (Gesamtkosten der geplanten Maßnahmen) ist anteilig auf die Grundstückseigentümer entsprechend aufzuteilen.

Nach der Rechtsprechung des BayVGH ist nur ein kombinierter Geschoss- und Grundstücksflächenmaßstab zulässig. Dabei sind mindestens 50% des Aufwandes über die Geschossfläche umzulegen. Die Verbandsversammlung plant eine Umlegung 70:30 auf Geschoss- und Grundstücksflächen.

Die für Sie ermittelten Grundstücks- und Geschossflächen können Sie dem Aufmaßblatt entnehmen. Der konkrete Geschoss- und Grundstücksflächenbeitrag je qm steht aktuell noch nicht fest, wird Ihnen jedoch nach Abschluss mitgeteilt, so dass Sie anhand der Daten aus Ihrem Aufmaßblatt Ihren vorläufigen Verbesserungsbeitrag ermitteln können.

Wichtig:

Der endgültige beitragsfähige Aufwand kann erst nach Beendigung aller Maßnahmen festgestellt werden! Dies wird voraussichtlich frühestens Ende 2027 der Fall sein.

Um die Belastung der Beitragsschuldner zu erleichtern und um eine teure Zwischenfinanzierung zu vermeiden, planen wir den Beitrag in mehrere Raten aufzuteilen, wobei eine erste Vorauszahlung im dritten Quartal 2024 vorgesehen ist. Die letzte Rate wird dann anhand der feststehenden Endsumme aller anrechenbaren Investitionskosten und nach Abzug der bereits geleisteten Vorauszahlungen fällig.



Wie hoch sind die Beitragssätze?

Der konkrete Beitragssatz für die Grundstücks- und Geschossfläche steht, wie bereits erwähnt, noch nicht endgültig fest, da die Ermittlung der Grundstücksflächen noch nicht abgeschlossen ist.

Als groben Anhaltspunkt und über den **"Daumen gepeilt"** rechnen wir beim Beitragssatz der Grundstücksflächen mit einem Beitrag von ca. 1,- € bis 1,20 € pro qm und bei der Geschossfläche mit etwa 2,40 € bis 2,75 € pro qm.

Das würde dann für ein Haus mit 600 qm Grund und 400 qm Geschossfläche einen Verbesserungsbeitrag von 1.560 € bis 1.808 € verteilt auf mehrere Raten ergeben.

Das ist nur eine grobe Schätzung!

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Nettobeträge handelt. Hierbei ist noch die gesetzliche Mehrwertsteuer zu addieren.

Zur Beitragszahlung

Wie bereits erwähnt, ist eine Aufteilung auf mehrere Raten geplant und eine Schlusszahlung nach Abschluss aller Maßnahmen fällig.

In besonderen Härtefällen kann eine zinslose Stundung oder Ratenzahlung gewährt werden. Der jeweilige Antrag dazu muss jedoch spätestens bis zum Fälligkeitstag bei der Ilmtalgruppe eingehen.

Bei weiteren Fragen zum Verbesserungsbeitrag, zur Zahlung und/oder Stundung geben wir Ihnen gerne weitere Auskunft.

Kontakt:

Geschäftsstelle Hofmarkstraße 32, 85283 Wolnzach OT Starzhausen

Tel.: 08442-956959-0

E-Mail: info@ilmtalgruppe.de

Öffnungszeiten:

Montag-Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr

Freitag: 08.00 - 11.00 Uhr

(Günter Böhm, Vorstandsvorsitzender)