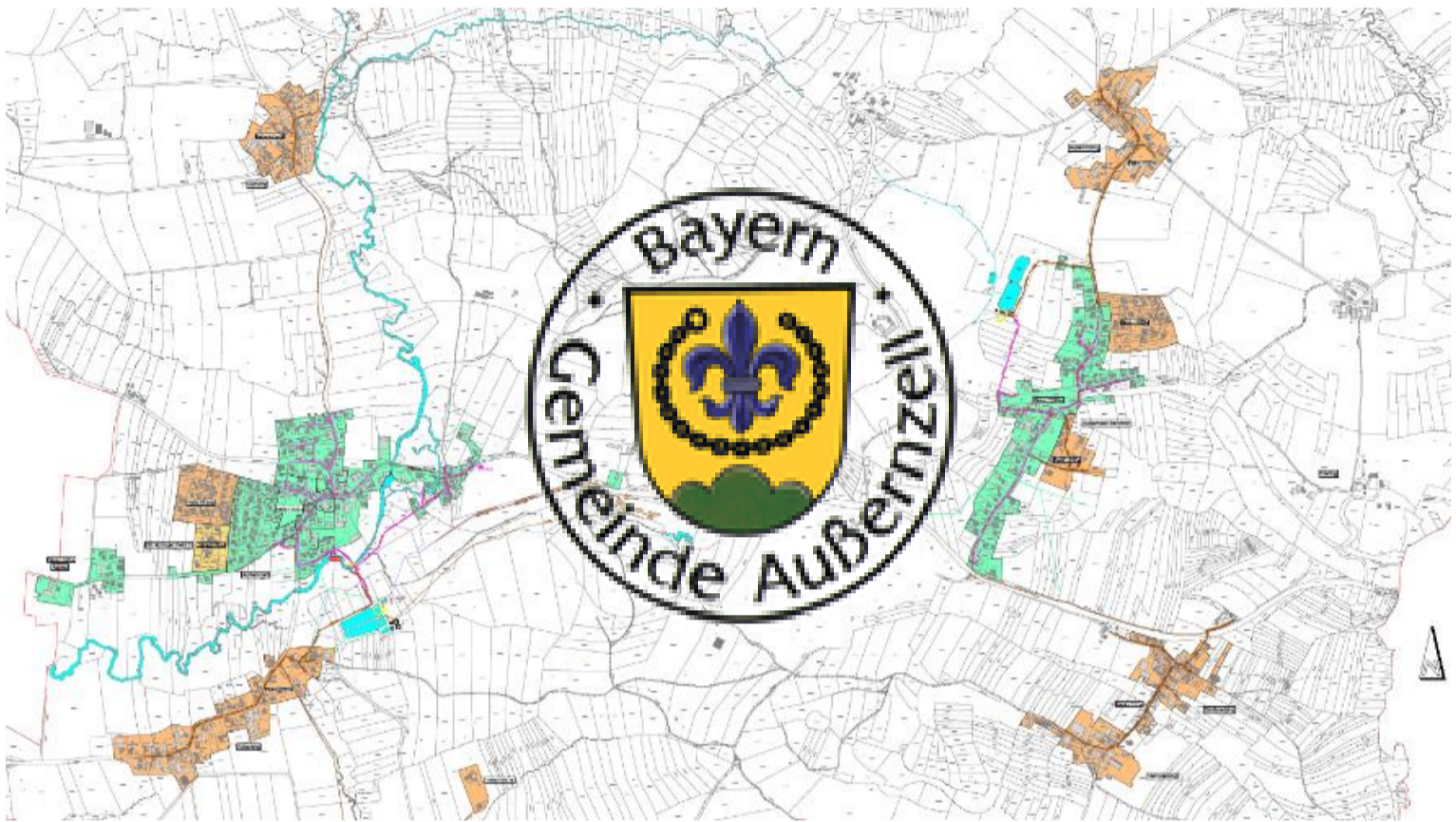


# Information für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Außernzell



## **Verbesserungsbeiträge zur Finanzierung der Sanierung Kläranlage Außernzell**

**sowie**

## **Auflassung und Verbundleitung Kläranlage Außerrötzing**

**nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)**

## WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOBEN?

Nach dem Erwerb der Kläranlage (KA) Außernzell von der AWG muss diese auf den Stand der Technik ausgebaut werden, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Da aufgrund der geringen Vorflut am Furtbach die Einleitung des Abwassers aus der KA Außernzell-Bhf. nicht mehr genehmigt wurde, hat sich die Gemeinde Außernzell nach gründlicher Wirtschaftlichkeitsprüfung dazu entschieden, die KA Außernzell-Bhf. aufzulösen und über eine Druckleitung an die KA Außernzell anzuschließen.

Die Ausbaumaßnahmen sind in der Verbesserungsbeitrassatzung der Gemeinde Außernzell ausführlicher beschrieben. Die Satzung und diese Broschüre finden Sie gleich auf der Startseite unserer Homepage.

[www.aussernzell.de](http://www.aussernzell.de)

Sollten Sie noch mehr technische Details interessieren, so können die Entwurfsplanungen sowie die Erläuterungen im Rathaus Schöllnach bei Herrn Kroiß eingesehen werden.

Die Gesamtkosten werden auf ca. 2.750.000 € geschätzt. Nach Abzug von staatlichen Zuschüssen von geschätzt 636.350 € verbleiben Investitionskosten von **2.113.650 €**. Da es sich bei der Abwasseranlage um eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung handelt, ist die Gemeinde verpflichtet, den Investitionsaufwand auf die Nutzungsberechtigten umzulegen. Die Rechtsgrundlage findet sich in den Art. 5 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

Der Gemeinderat hat beschlossen, die auf Verbesserungsbeiträge umzulegende Kostenmasse auf 1.200.000 € festzulegen. Die übrigen Kosten werden auf die Gebühren umgelegt, die nach Abschluss der Baumaßnahmen um ca. 0,70 €/m<sup>3</sup> steigen werden.

## WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn ein Recht auf Anschluss oder tatsächlich ein Anschluss besteht.

*Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m<sup>2</sup>, bei unbebauten Grundstücken auf 1.500 m<sup>2</sup> begrenzt (siehe Beispiel Nr. 3).*

## WER IST BEITRAGSPFLICHTIG?

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

## WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Die Beitragssätze betragen

- 5,33 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche
- 0,55 € je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Der Beitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche. Er ist für die Grundstücksfläche nur zu bezahlen, wenn das Oberflächenwasser (auch Dachrinne) angeschlossen werden kann (sog. Mischwasserkanal). Wer an einen reinen Schmutzwasserkanal angeschlossen ist, braucht nur den Geschossflächenbeitrag entrichten.

Die Grundstücksfläche ergibt sich aus den Daten des Vermessungsamts. Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen aller ausgebauten Geschosse incl. Keller. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Abwasseranlage angeschlossen sind.

## WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Es ist vorgesehen, die Vorausleistungsbescheide bis Ende Juli 2021 zu versenden.

Zur Entlastung ist vorgesehen, die Beitragszahlung auf drei Raten aufzuteilen. Diese sollen wie folgt fällig sein:

1. Rate (40%) fällig am 15.09.2021
2. Rate (40%) fällig am 15.12.2021
3. Rate (20%) fällig nach Abschluss der Verbesserungsmaßnahmen (Frühjahr 2022)

Sollte eine rechtzeitige Zahlung nicht möglich sein, kann ein Antrag auf monatliche Teilzahlungen gestellt werden. Für Teilzahlungen müssen jedoch Zinsen berechnet werden.

## WENN SIE NOCH FRAGEN HABEN...

...dann können Sie uns gerne anrufen, eine E-Mail schreiben oder einen persönlichen Gesprächstermin bei den zuständigen Sachbearbeitern vereinbaren.

E-Mail: [poststelle@schoellnach.de](mailto:poststelle@schoellnach.de)

Herr Kufner: 09903/9303-21

Herr Sonnleitner: 09903/9303-25

Diese Info-Broschüre kann nur einen kurzen Überblick über das Beitragsrecht geben. Es ist eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Diese Broschüre sowie aktuelle Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.aussernzell.de](http://www.aussernzell.de).

Ihr

Michael Klampfl  
Erster Bürgermeister

## HINWEISE:

Die folgenden Berechnungsbeispiele sollen eine Hilfe zur Ermittlung Ihrer individuellen Beitragshöhe sein und sind nicht abschließend. Im Einzelfall kann es auch zu Abweichungen kommen.

Die Flächen könnten z.B. wie folgt ermittelt werden:

### **1. Ermittlung über Bauplan**

Falls ein Bauplan vorhanden ist, können die Geschossflächen mit den darin enthaltenen Maßen errechnet werden. *Achtung:* Es zählt immer das Außenmaß des gesamten Geschosses.

Eine sog. Wohnflächenberechnung ist nicht relevant.

### **2. Beitragsbescheid**

Haben Sie bereits einen Beitragsbescheid der Gemeinde aus früheren Jahren, können die darin enthaltenen Grundstücks- und Geschossflächen als Grundlage dienen. *Achtung:* Sollten sich die Flächen verändert haben, z. B. Dachausbau, Wintergartenanbau o. ä., so sind diese neuen Flächen meldepflichtig gegenüber der Gemeinde.

### **3. Selber ausmessen**

Die Gebäude können selber ausgemessen werden. Auch hier gilt: Maßgeblich sind die Außenmaße.

## PERSÖNLICHE MUSTERBERECHNUNG

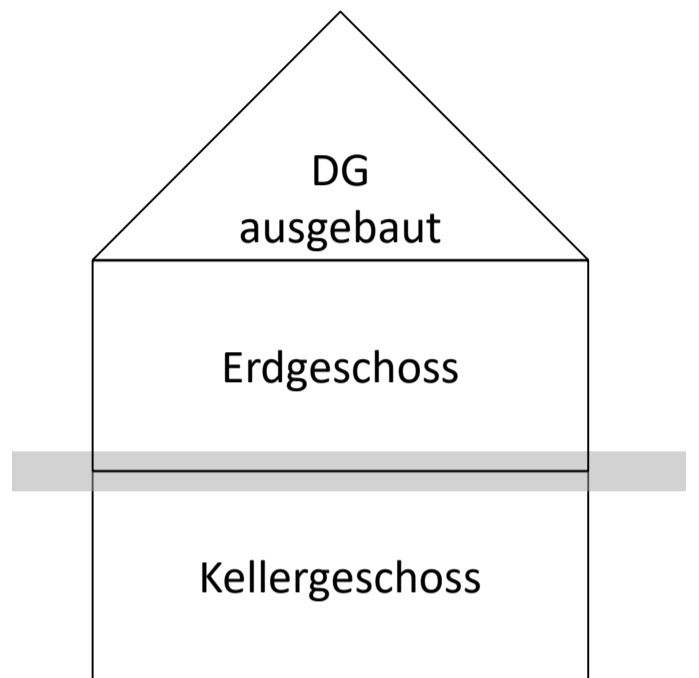
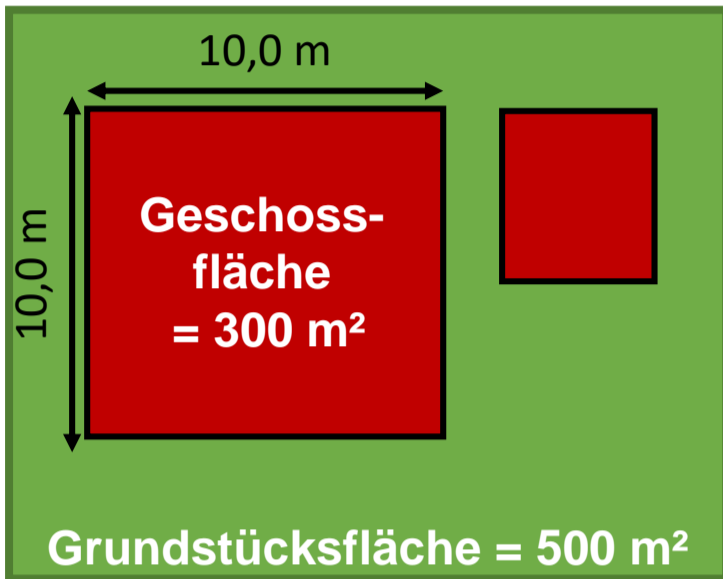
Grundstücksfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x 0,55 € = \_\_\_\_\_

Geschossfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x 5,33 € = \_\_\_\_\_

**Gesamtbeitrag** \_\_\_\_\_

## Beispiel 1 – kleines Wohnhaus:

- Grundstücksfläche = 500 m<sup>2</sup>
- Gebäude Außenmaß = 10 m x 10 x = 100 m<sup>2</sup>
- 3 ausgebaute Geschosse = 3 x 100 m<sup>2</sup> = 300 m<sup>2</sup>



Die Garage hat keine Verbindung zum Wohnhaus und auch keinen Abwasserabfluss und ist somit nicht beitragspflichtig.

## Berechnung Verbesserungsbeitrag

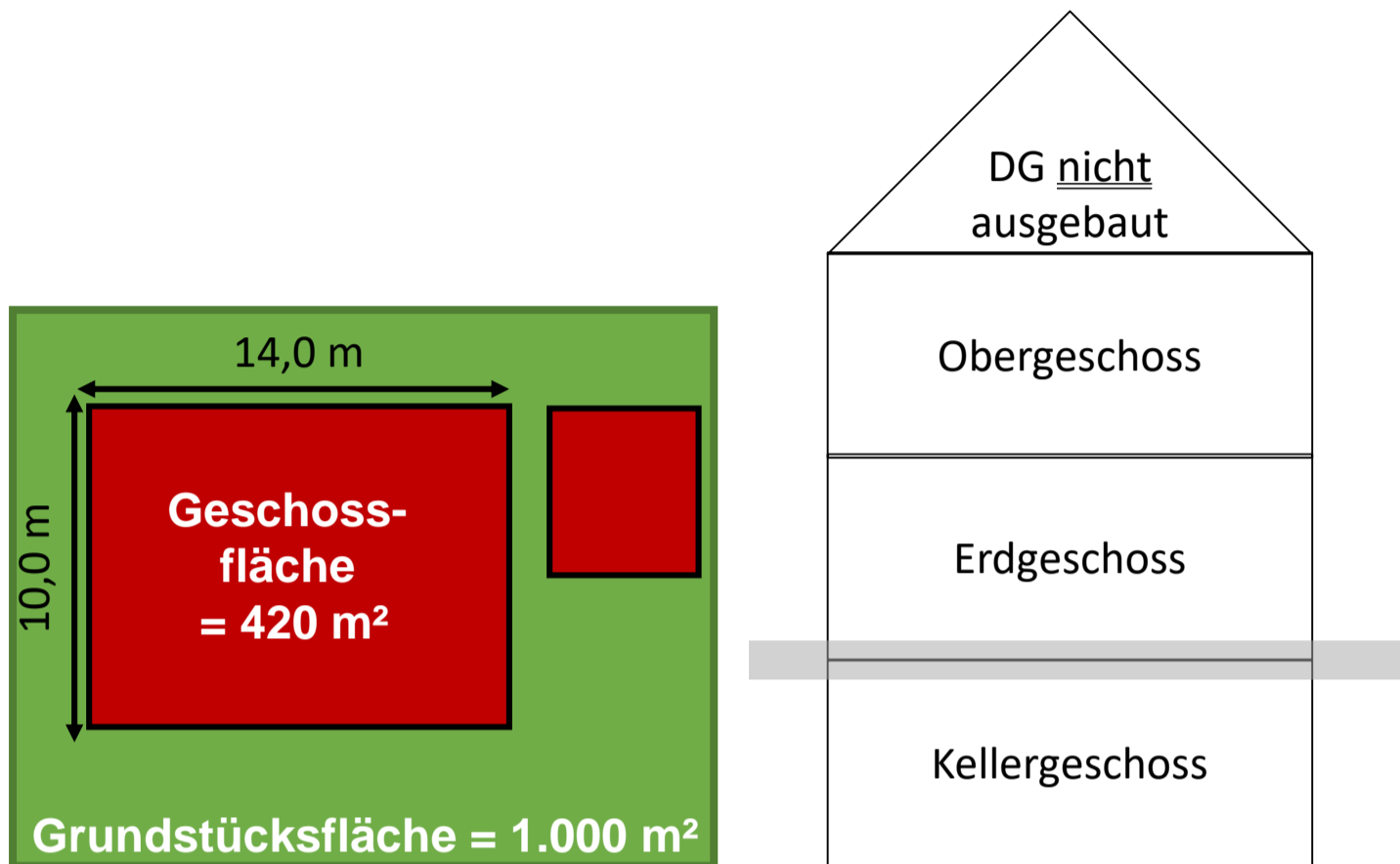
Grundstücksfläche: 500 m<sup>2</sup> x 0,55 € = 275,00 €  
Geschossfläche: 300 m<sup>2</sup> x 5,33 € = 1.599,00 €

**Gesamtbeitrag** 1.874,00 €

*(bei reinem Schmutzwasserkanal entfällt Grundflächenbeitrag)*

## Beispiel 2 – großes Wohnhaus:

- Grundstücksfläche = 1.000 m<sup>2</sup>
- Gebäude Außenmaß = 14 m x 10 x = 140 m<sup>2</sup>
- 3 ausgebaute Geschosse = 3 x 140 m<sup>2</sup> = 420 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss nicht ausgebaut



Die Garage hat keine Verbindung zum Wohnhaus und auch keinen Abwasserabfluss und ist somit nicht beitragspflichtig.

## Berechnung Verbesserungsbeitrag

Grundstücksfläche: 1.000 m<sup>2</sup> x 0,55 € = 550,00 €

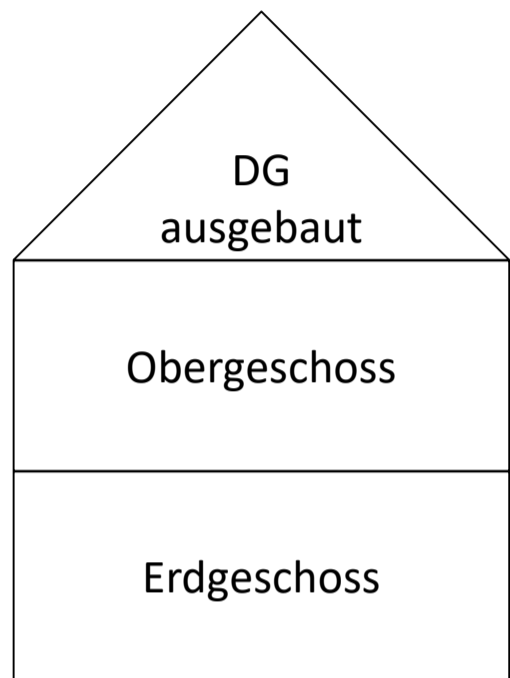
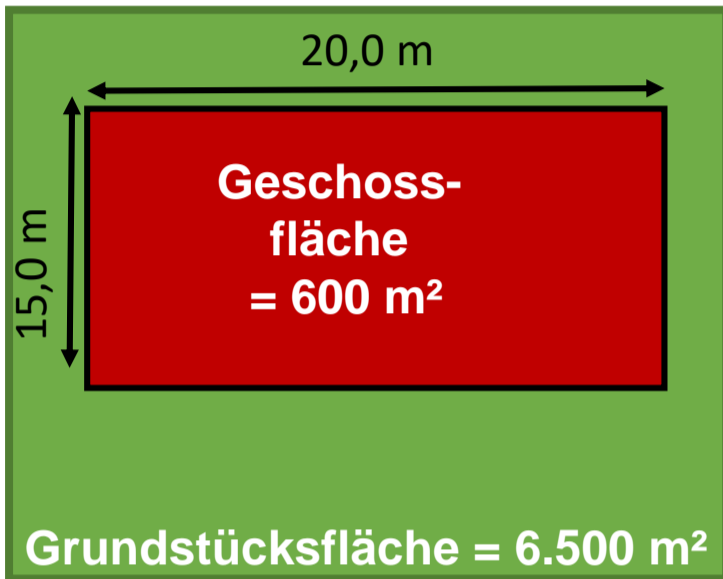
Geschossfläche: 420 m<sup>2</sup> x 5,33 € = 2.238,60 €

**Gesamtbeitrag** **2.788,60 €**

*(bei reinem Schmutzwasserkanal entfällt Grundflächenbeitrag)*

## Beispiel 3 – landwirtschaftliches Anwesen:

- Grundstücksfläche = 6.500 m<sup>2</sup>
- Gebäude Außenmaß = 15 m x 20 x = 300 m<sup>2</sup>
- 2 ausgebaute Geschosse = 2 x 300 m<sup>2</sup> = 600 m<sup>2</sup>



Grundstücksflächenbeitrag ist auf 2.400 m<sup>2</sup> begrenzt (Begrenzung auf 1.500 m<sup>2</sup>, aber mindestens das 4-fache der Geschossfläche).

*Hinweis: Für Milchkammern besteht Anschluss- und Benutzungszwang und daher auch Beitragspflicht.*

## Berechnung Verbesserungsbeitrag

Grundstücksfläche: 2.400 m<sup>2</sup> x 0,55 € = 1.320,00 €

Geschossfläche: 600 m<sup>2</sup> x 5,33 € = 3.198,00 €

**Gesamtbeitrag** **4.518,00 €**

*(bei reinem Schmutzwasserkanal entfällt Grundflächenbeitrag)*



## Beispiel 4 – unbebautes Grundstück:

- Grundstücksfläche = 1.000 m<sup>2</sup>

Baugrundstück  
1.000 m<sup>2</sup>

Zu entrichten ist der Grundstücksflächenbeitrag für 1.000 m<sup>2</sup> sowie ein Geschossflächenbeitrag für eine fiktive Fläche von einem Viertel der Grundstücksfläche.

### Berechnung Verbesserungsbeitrag

Grundstücksfläche: 1.000 m<sup>2</sup> x 0,55 € = 550,00 €  
Geschossfläche: 250 m<sup>2</sup> x 5,33 € = 1.332,50 €

**Gesamtbeitrag** 1.882,50 €

*(bei reinem Schmutzwasserkanal entfällt Grundflächenbeitrag)*

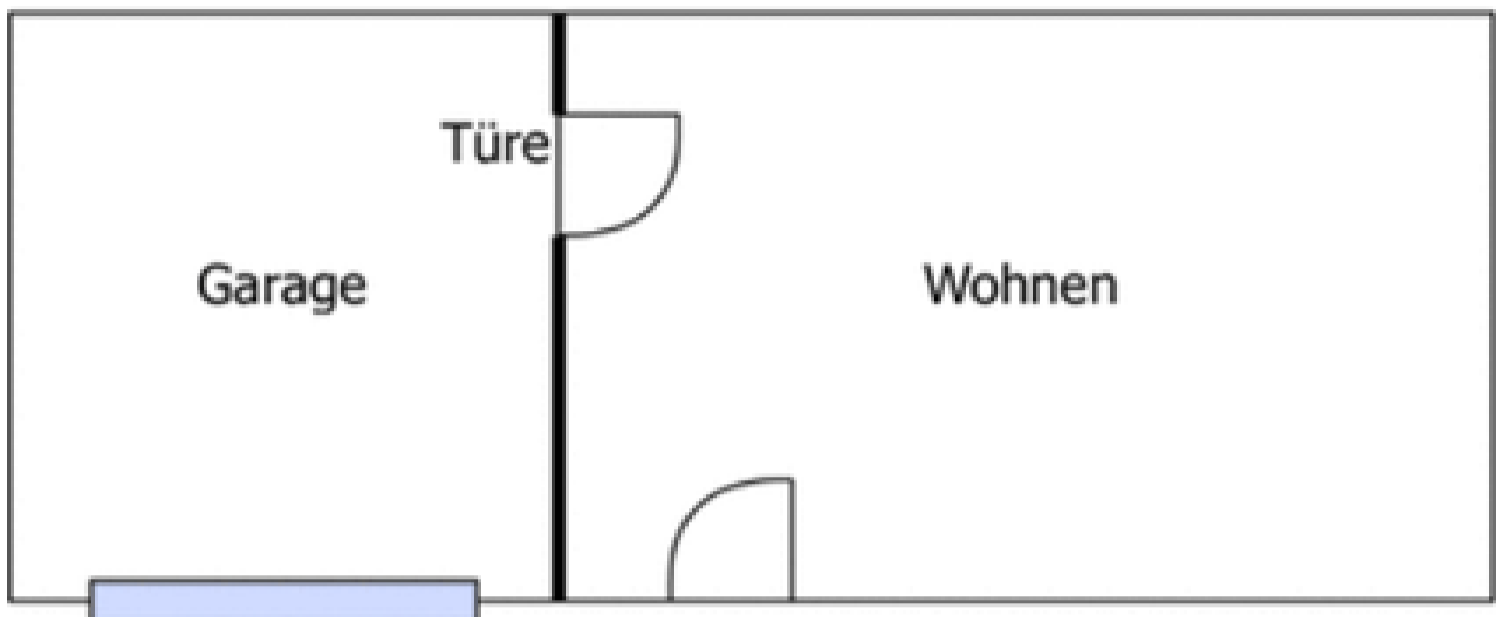
## Beispiel 5 – landwirtschaftliches Grundstück:

- Grundstücksfläche (Acker, Wiese usw.) = 5.000 m<sup>2</sup>

Landwirtschaftliches  
Grundstück im  
Außenbereich

Nicht bebaubar  
- Keine Beitragspflicht -

### Garage:



Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen direkten Zugang zum Wohnhaus haben.

In obigen Beispiel ist die Garage baulich und funktionell verbunden, also beitragspflichtig auch ohne Abwasseranschluss.

Vom Wohnhaus getrennte Garagen sind nur beitragspflichtig, wenn Abwasser abgeleitet wird.

### Wann ist ein Dachgeschoss ausgebaut?

Grundsätzlich sobald es bewohnbar ist. Dazu zählt auch die Nutzung z. B. als Sauna, Fitness- / Sportraum, Werkstatt, Hausarbeitsraum usw.

Erforderlicher Ausbauzustand:

Raum verschalt, Estrich o.ä., Fenster, normale Treppe

Wir hoffen, dass wir mit den Informationen allen einen groben Überblick darüber geben können, mit welcher Größenordnung beim Verbesserungsbeitrag gerechnet werden muss.

Für weitere Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung:

E-Mail: [poststelle@schoellnach.de](mailto:poststelle@schoellnach.de)

Herr Kufner: 09903/9303-21

Herr Sonnleitner: 09903/9303-25