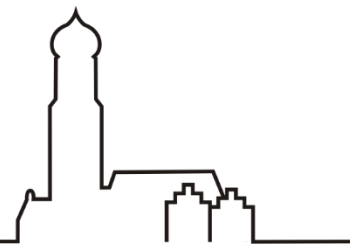




Markt Inchenhofen



Markt Inchenhofen • Zisterzienserplatz 2 • 86570 Inchenhofen

1. Bürgermeister Toni Schoder

Telefon: 08257/9997-15
Telefax: 08257/9997-20

E-Mail:
buergemeister@inchenhofen.de
oder
info@inchenhofen.de

Internet:
www.inchenhofen.de

Inchenhofen, 06.05.2021

Bürgerinformation zu anstehenden Investitionsbeiträgen aufgrund von Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwingend notwendige Maßnahmen für unsere Wasserversorgung bedingen Investitionen, die alle Bürgerinnen und Bürger tangieren werden. Mit den nachfolgenden Ausführungen möchte ich Ihnen Informationen weitergeben und den Gemeinderatsbeschluss hierzu verdeutlichen.

Wie Sie bereits einigen Zeitungsberichten entnehmen konnten, ist der Wasserzweckverband Magnusgruppe im Begriff die größte Investition seiner Geschichte umzusetzen. Der Neubau des Wasserwerkes ist unumgänglich, da die vorhandene Technik den jetzigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Von einem Ingenieurbüro wurden die Kosten auf ca. 13 Mio € taxiert. Nach dem Wassergastvertrag ist der Markt Inchenhofen verpflichtet, sich anteilig (19 %) an den Investitionen für das Gewerk „Neubau der Aufbereitungs- und Verteilungsanlage“, dessen Investitionskosten mit ca. 7,5 Mio € veranschlagt sind, zu beteiligen. Dieser Prozentsatz ergibt sich aus der Wasserabnahmemenge des Marktes Inchenhofen im Vergleich zur Abnahmemenge aller Wassergäste. Damit wird der Markt Inchenhofen mit ca. 1,5 Mio € an den geplanten Investitionen beteiligt.

Zusätzlich zum Vorhaben des Wasserzweckverbandes der Magnusgruppe hat der Markt Inchenhofen bereits im Jahr 2019 begonnen, mit verschiedenen Maßnahmen die Wasserversorgung im Gemeindegebiet zu verbessern. Dazu gehörte die Erneuerung der Wasserleitung im Bereich Sainbacher Straße und Martiniweg. Vor allem aber sorgte ein mit neuer Maschinenteknik ausgestattetes Wasserpumpenhaus im Gewerbegebiet für eine Verbesserung der Versorgung. Für die nun abgeschlossenen Maßnahmen beträgt das Investitionsvolumen ca. 770 T €. Gleichzeitig wurde die Anschlussleitung (Inchenhofen-Radersdorf) an die Magnusgruppe mit einem Gesamtbetrag von ca. 460 T € erneuert.

**Zisterzienserplatz 2
86570 Inchenhofen**

Öffnungszeiten:

Montag	08.00-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr
Dienstag	08.00-12.00 Uhr
Mittwoch	14.00-18.00 Uhr
Donnerstag	08.00-12.00 Uhr
Freitag	08.00-12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Aindling eG:
BIC: GENODEF1AIL
IBAN: DE80 7206 9005 0003 5241 67

Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
BIC: BYLADEM1AIC
IBAN: DE88 7205 1210 0000 1900 58

Beide Maßnahmen wurden in 2018 geplant. Im Vorgriff auf die Umsetzung hatte der Marktgemeinderat bereits angedacht, die Verlegung des Pumpenhauses und die Erneuerung der Wasserleitungen über Verbesserungsbeiträge abzudecken. Die Kosten für die Erneuerung der Anschlussleitung nach Radersdorf wurden zum Teil in die 2019 neu kalkulierten Wassergebühren miteinbezogen.

Da wir als Gemeinde gesetzlich dazu verpflichtet sind, die oben genannten Investitionen an die Bürger in Form von Gebühren oder Beiträgen weiterzugeben, habe ich mir als Bürgermeister zusammen mit dem Gemeinderat intensiv Gedanken dazu gemacht. Verständlicherweise denken viele Bürger, dass eine Abbildung über Gebühren das „gerechteste“ Vorgehen ist, nach dem Motto „wer mehr verbraucht soll auch mehr bezahlen“. Da wir aber schon, wie bereits erwähnt, einen Großteil der Investition aus der Anschlussleitung nach Radersdorf in die Wassergebühr eingerechnet haben, ist es für unseren Gemeindehaushalt liquiditätsbelastend, die gesamten 1,5 Mio € Umlage an die Magnusgruppe über eine Gebührenerhöhung zu refinanzieren. Mit einer Gebührenerhöhung um 50 ct/m³ würde es etwa 20 Jahre dauern, bis diese 1,5 Mio € über den Wasserpreis abgedeckt wären. Darüber hinaus führte eine reine Gebührenfinanzierung dazu, dass bebaubare, aber an die Anlage nicht angeschlossene Grundstücke einen Vorteil hätten, für dessen Finanzierung sie aber nicht herangezogen würden, weil sie mangels Verbrauchs keine Gebühren zahlten. Deshalb hat der Marktgemeinderat entschieden, die Umlage an die Magnusgruppe zu 30% über Gebühren und zu 70% über Beiträge, gestaffelt über 3 Raten in 2 Jahren, abzubilden. Eine beispielhafte Veranschaulichung des Sachverhaltes finden Sie weiter unten in diesem Info-Blatt.

VERBESSERUNGSBEITRÄGE: WAS IST DAS – UND WARUM WERDEN SIE ERHOBEN?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss.

Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung wie z.B. der Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungseinrichtung ein Vorteil erwächst.

Ein externes Fachbüro arbeitet im Moment an den Verbesserungsbeitragssatzungen für die eingangs erwähnten Investitionsmaßnahmen.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich (auch landwirtschaftlich) genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe eines Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Nach den gesetzlichen Vorschriften ist der Markt Inchenhofen verpflichtet, Investitionskosten in Form von Beiträgen bzw. Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 beschlossen, die Investitionen der Magnusgruppe zu 70 % über einmalige Verbesserungsbeiträge und zu 30 % über eine Erhöhung der Wassergebühr zu erheben.

In derselben Sitzung beschloss der Marktgemeinderat die Investitionen für die Verlegung des Pumpenhauses und die Erneuerung der Wasserleitungen im Bereich Sainbacher Straße und Martiniweg zu 100% über Beiträge zu erheben.

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 und selbstständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag 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 Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als Geschossfläche ein Drittel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

Bei sonstigen unbebauten Grundstücken ist die anzusetzende Geschossfläche nach der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung zu ermitteln; anzusetzen ist das durchschnittliche Maß der tatsächlichen baulichen Ausnutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung. Fehlt es an einer heranziehbaren Bebauung, so ist ein Drittel der Grundstücksfläche als Geschossfläche anzusetzen.

Ihre Berechnung der Grundstücks- und Geschossfläche können Sie dem beiliegenden Aufmaßblatt für Ihr Grundstück entnehmen.

Grundlage für die Berechnungen der Geschossfläche sind die, dem Markt Inchenhofen vorliegenden, genehmigten Baupläne.

Die Eigentümer von unbebauten Grundstücken erhalten kein Aufmaßblatt, da nach der Satzung die beitragspflichtige Geschossfläche ein Drittel der beitragspflichtigen Grundstücksfläche beträgt.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der Verbesserungsbeitrag für die Investitionsmaßnahme der Magnusgruppe beträgt voraussichtlich:

- je m² Grundstücksfläche 0,31 €
- je m² Geschossfläche 1,98 €

Der Verbesserungsbeitrag für die Verbesserungsmaßnahme Inchenhofen beträgt voraussichtlich:

- je m² Grundstücksfläche 0,24 €
- je m² Geschossfläche 1,48 €

Die Beitragssätze sind noch vorläufig. Nach Abschluss der Maßnahmen und Ermittlung der tatsächlichen Baukosten werden diese endgültig festgesetzt. Die Höhe der Beitragssätze können sich dadurch bedingt noch ändern.

BERECHNUNGSBEISPIEL UND ZEITLICHER HORIZONT

Nachfolgende Beispielrechnung soll Ihnen einen Eindruck vermitteln, welche Kosten Sie in etwa für ein Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 850 m² und einer Geschoßfläche von 400 m² zu erwarten haben:

Beispielsrechnung:		Beitrag Verbesserung Inchenhofen	Beitrag Verbesserung Magnusgruppe	Beitrag Verbesserung Summe
Faktor	Grundstücks- fläche	0,24 €/m ²	0,31 €/m ²	
Faktor	Geschoss- fläche	1,48 €/m ²	1,98 €/m ²	
Grundstücksfläche	850 m²	204 €	264 €	
Geschoßfläche	400 m²	592 €	792 €	
Summe		<u>796 €</u>	<u>1.056 €</u>	
<u>Ratenzahlung</u> <u>alle 6 Monate:</u>				
	1. Rate in 12/2021	398 €		
	2. Rate in 06/2022	398 €		
	3. Rate in 12/2022		352 €	
	4. Rate in 06/2023		352 €	
	5. Rate in 12/2023		352 €	
Summe		<u>796 €</u>	<u>1.056 €</u>	<u>insgesamt</u> <u>1.852 €</u>

Um die aus den Investitionsmaßnahmen für die Verbesserung der Wasserversorgung entstehenden Beiträge so gerecht und verträglich wie möglich zu gestalten, hat sich der Marktgemeinderat dazu entschlossen, den auf die Beiträge entfallenden Anteil aus der Verbesserungsmaßnahme in Inchenhofen in 2 Raten (12/2021 und 06/2022) und die vorläufige Höhe der Verbesserungsmaßnahme der Magnusgruppe in drei Raten (12/2022, 06/2023 und 12/2023) zu erheben. Der Verbesserungsbeitragsbescheid für die Verbesserungsmaßnahme in Inchenhofen geht Ihnen ca. 1 Monat vor der 1. Ratenzahlung zu. Der Verbesserungsbeitragsbescheid für die Verbesserungsmaßnahme der Magnusgruppe wird Ihnen erst in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 zugestellt.

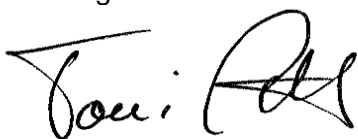
WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht geben und helfen, einen kommenden Verbesserungsbeitragsbescheid sowie die Gründe hierfür besser zu verstehen.

In einem persönlichen Gespräch im Rathaus können mit vorheriger Terminvereinbarung weitere Informationen zur Beitragsveranlagung eingeholt werden.

Dafür stehe ich, Toni Schoder, 1. Bürgermeister (Tel. 08257/9997-15) sowie Herr Marc Beinen, Geschäftsleiter (Tel. 08257/9997-12) und das Bauamt, Frau Ursula Wittkopf (Tel. 08257/9997-13), als Ansprechpartner zur Verfügung.

Ihr Bürgermeister



Toni Schoder