

Sicherung und Verbesserung der Wasserversorgung der Gemeinde Seeg



**Informationsveranstaltung
zur Finanzierung der Maßnahmen**



Programm

- **Begrüßung**
- **Welche Maßnahmen sind geplant und welche Baukosten sind zu erwarten?**
- **Zuwendungen bzw. sonstige Kostenbeteiligungen**
- **Möglichkeiten der Finanzierung der bei der Gemeinde verbleibenden Kosten**
- **Vor- und Nachteile der Finanzierungsmöglichkeiten**
- **Grundsätzliches zu Verbesserungsbeiträgen**
 - Wie werden diese ermittelt?
 - Wie und wann werden diese fällig?
- **Die nächsten Schritte!**
- **Ihre Fragen, sonstiges & Anregungen**



im Allgäu
Seeg

Begrüßung

2. Bürgermeister Lorenz Schnatterer



Welche Maßnahmen sind geplant?

Welche Kosten sind zu erwarten?

Wie soll die Versorgungssicherheit gewährleistet werden?

✓ **Neubau des Hochbehälters Aufmberg**

- ✓ Bauliche Erweiterung des neuen Hochbehälters mit einem Fassungsvermögen von 2 x 690 m³; Weiterverwendung der bisherigen Behälter für Brauchwasser

✓ **Druckerhöhung im Hochbehälter Ferdinandshöhe**

- ✓ Druckerhöhung im betroffenen Bereich auf 4 – 6 bar (siehe Schreiben der Gemeinde wegen Prüfung der Hausinstallationen) ab 1. Februar 2025!

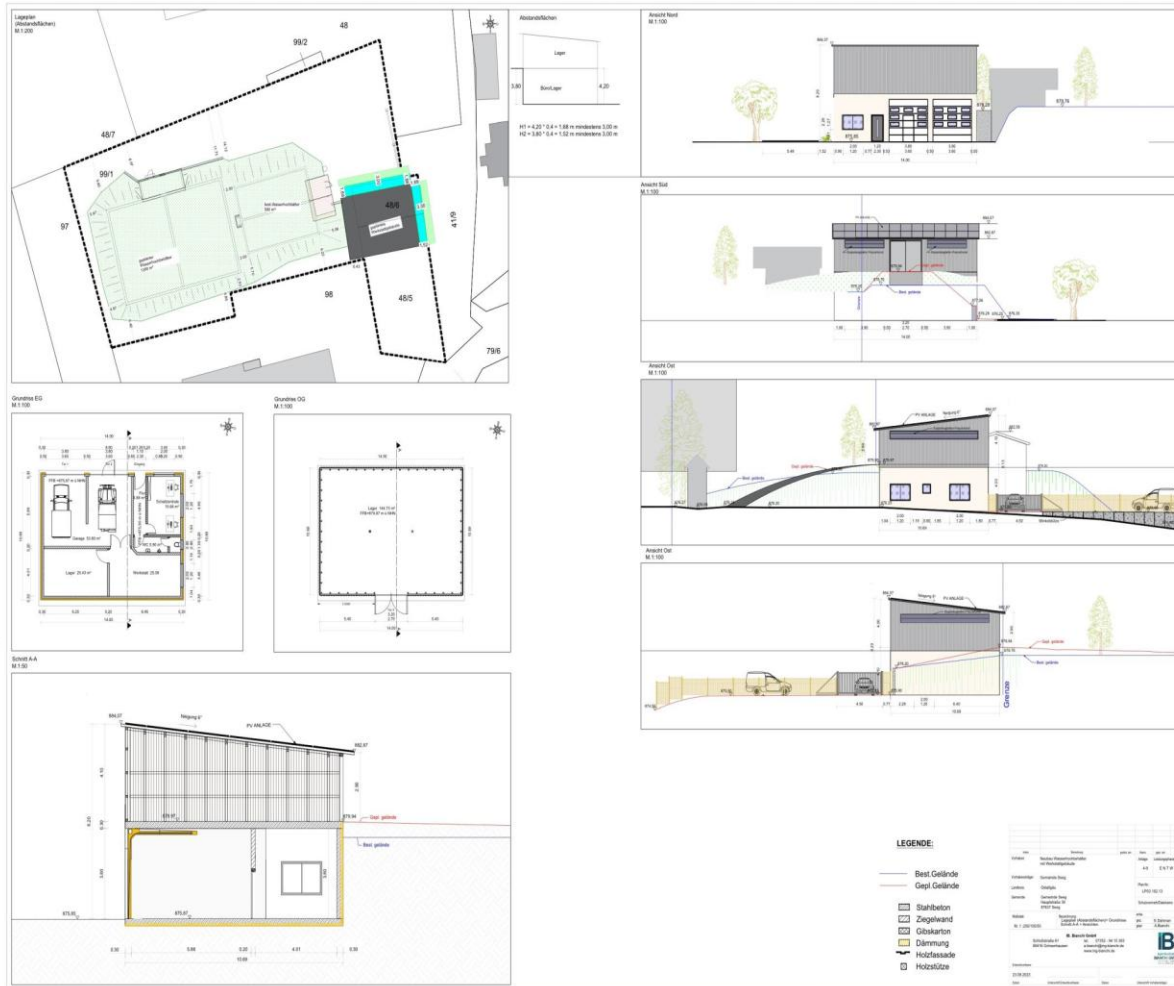
✓ **Neubau einer Verbundleitung mit der Gemeinde Roßhaupten**

- ✓ Geplant ist eine Trinkwasser - Verbundleitung zwischen der Gemeinde Roßhaupten und der Gemeinde Seeg. Diese Verbundleitung soll in beide Richtungen Trinkwasser fördern können und soll somit die Trinkwasser-Versorgungssicherheit für beide Kommunen verbessern.

✓ **Einbau einer UV-Anlage**

- ✓ UV-Desinfektion ist ein physikalisches Desinfektionsverfahren in der öffentlichen Wasseraufbereitung, dass Vorsorge gegen Einflüsse ins Trinkwasser (Verkeimung) bietet.

Planung Hochbehälter mit Werkstattgebäude „Aufmberg“



Planung Hochbehälter mit Werkstattgebäude „Aufmberg“



Aktueller Baustand Januar 2025



Planung Verbundleitung Roßhaupten ↔ Seeg



Voraussichtliche Gesamtkosten der Verbesserungsmaßnahmen

Maßnahmen	Kosten in €
Neubau eines Wasserhochbehälters mit Ertüchtigung des bestehenden Behälters einschl. des Werkstattgebäudes	1.650.000 €
Druckerhöhungsanlage	110.000 €
Wasserverbundleitung Roßhaupten - Seeg	765.000 €
UV-Anlage	38.000 €
Voraussichtlich gesamt netto	2.563.000 €
Zzgl. 19 % MWSt (Gemeinde ist beim Wasser vorsteuerabzugsberechtigt)	487.000 €
<u>Voraussichtlich gesamt brutto</u>	<u>3.050.000 €</u>

Hinweis:

Bei den vorstehenden Gesamtkosten handelt es sich noch um die **voraussichtlichen Gesamtkosten**. Zum einen stehen die Abrechnungsergebnisse für die bereits ausgeschriebenen und im Bau befindlichen Maßnahmen (z.B. Hochbehälter, Druckerhöhung, Baunebenkosten usw.) noch nicht endgültig fest, zum anderen sind Bauleistungen (z.B. für die Wasserverbundleitung) noch nicht ausgeschrieben.



Seeg

im Allgäu

Zuwendungen

und sonstige Kostenbeteiligungen?

Zuwendungen und Kostenbeteiligungen

... sind wichtig, weil diese den umlagefähigen (d.h. den beitrags- oder gebührenfähigen) Aufwand zu Gunsten der Beitrags- und Gebührenpflichtigen **m i n d e r n !**

Voraussichtlicher Gesamtaufwand	3.050.000 €	Anmerkung
Vorsteuerabzug aus Betrieb gewerbl. Art	487.000 €	1)
Zuwendungen nach RzWas 2021	352.000 €	2)
Kostenerstattung für Hausanschlüsse	35.000 €	3)
Kostenerstattung Roßhaupten für Übergabestelle	33.000 €	4)
Voraussichtlich umlagefähiger Aufwand	2.143.000 €	

- 1) Gemeinde ist als Betrieb gewerblicher Art bei der Wasserversorgung vorsteuerabzugsberechtigt!
- 2) Gefördert wird nur die Verbundleitung mit 80,00 €/lfd. Meter. Nicht gefördert wird der Neubau des Hochbehälters, da hier die Förder- bzw. Härteschwellen nicht erreicht werden.
- 3) Kostenerstattung der Eigentümer der neu anzuschließenden Grundstücke an der Verbundleitung
- 4) Kostenerstattung durch die Gemeinde Roßhaupten für die Übergabestelle der Verbundleitung

- Bis 2016 wurde in Bayern die **Ersterschließung** der kommunalen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung gefördert.
- Aktuell besteht aber verstärkt die **Notwendigkeit der Sanierung** bestehender Anlagen.
- Dies ist grundsätzlich zunächst über **Beiträge und Gebühren** von den Eigentümern bzw. Abnehmern zu finanzieren.
- Es können jedoch **Härtefälle** auftreten, die zu einer **unzumutbaren Belastung** von Gebietskörperschaften sowie Bürgerinnen und Bürgern führen.
- Die **veränderte RZWas 2018** ist die Antwort des Staates auf die sog. „unzumutbaren Belastungen“!
- Die RZWas aus 2021 gilt aktuell noch fort (soll aber neu gefasst werden)!

Belastungen können unzumutbar werden



Härtefallmaßstab = Pro-Kopf-Belastung

Kosten der Vergangenheit
spiegeln Beiträge und Gebühren
wider

+

Kosten der Zukunft
Sanierungsmaßnahmen

Umlage auf
Beitrags- und Gebührenzahler
mit Demografiefaktor



**Härtefallmaßstab:
Pro-Kopf-Belastung
in Euro/Einwohner**

Ein Härtefall liegt vor, wenn eine dieser drei Schwellen überschritten wird:

	PKB Wasserversorgung	PKB Abwasserentsorgung
Getrennte Berechnung	> 2.150 Euro/Einwohner	> 3.350 Euro/Einwohner
Gemeinsame Betrachtung	> 4.100 Euro/Einwohner	

Ab Erreichen von einer der folgenden drei Schwellen:

	PKB Wasserversorgung	PKB Abwasserentsorgung
Getrennte Berechnung	> 3.200 Euro/Einwohner	> 5.000 Euro/Einwohner
Gemeinsame Betrachtung	> 6.150 Euro/Einwohner	

werden die 1,5-fachen Förderpauschalen gewährt und wird die bauliche Sanierung bestehender Trinkwasseranlagen, Kläranlagen und Regenbecken gefördert.

„Investitionen“ im Betrachtungszeitraum¹⁾

	Wasserversorgung	Abwasserbeseitigung
Investitionen 1997-2024 ¹⁾	4.046.256 €	7.367.896 €
Zuschüsse ¹⁾ 1997-2024	1.024.244 €	2.904.736 €
Ansatzfähige Investitionen	3.022.012 €	4.463.160 €
Pro-Kopf-Belastung	1.123,84 €	2.130,89 €
Gemeinsame Betrachtung	3.254,23 €	

1) Betrachtungszeitraum nach RzWas!

Und wie sieht es bei der Wasserversorgung Seeg aus?

Ein Härtefall liegt vor, wenn eine dieser drei Schwellen überschritten wird:

	PKB Wasserversorgung 1.123,84 €	PKB Abwasserentsorgung 2.130,39 €
Getrennte Berechnung	> 2.150 Euro/Einwohner	> 3.350 Euro/Einwohner
Gemeinsame Betrachtung	> 4.100 Euro/Einwohner 3.254,23 €	

Ab Erreichen von einer der folgenden drei Schwellen:

	PKB Wasserversorgung	PKB Abwasserentsorgung
Getrennte Berechnung	> 3.200 Euro/Einwohner	> 5.000 Euro/Einwohner
Gemeinsame Betrachtung	> 6.150 Euro/Einwohner	

werden die 1,5-fachen Förderpauschalen gewährt und wird die bauliche Sanierung bestehender Trinkwasseranlagen, Kläranlagen und Regenbecken gefördert.



Seeg
im Allgäu

Möglichkeiten der Finanzierung der bei der Gemeinde verbleibenden Kosten

Art. 5 und Art. 8 KAG (Kommunalabgabengesetz)

Für leitungsgebundenen Einrichtungen (= Wasser & Abwasser) **können** die Gemeinden ***Beiträge von den Grundstückseigentümern*** erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere Vorteile bietet. Diese Beiträge dienen der Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtung.

Daneben sind die Gemeinden berechtigt, als Gegenleistung für die tatsächliche Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung **Benutzungsgebühren** beziehungsweise privatrechtliche Entgelte zu erheben, um die laufenden wiederkehrenden und kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung) Kosten zu decken.

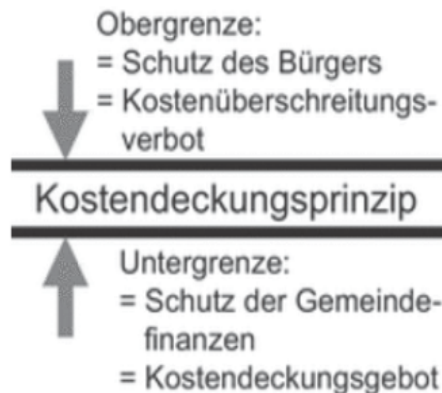
Kostendeckungsprinzip

4. Gesetzliche Verankerung des Kostendeckungsprinzips

Das **Kostendeckungsprinzip** gilt nicht im gesamten Abgabenrecht. Es stellt kein Wesensmerkmal von Beiträgen und Gebühren dar. ⁵

Es lässt sich – anders als die weiteren Säulen der Abgabegerechtigkeit – nicht unmittelbar aus dem Grundgesetz herleiten, sondern ist im Landesrecht, also überwiegend im KAG, spezialgesetzlich geregelt. Es ist einerseits als Obergrenze und andererseits als Untergrenze für die Abgabenerhebung durch Beiträge und Gebühren ausgebildet.

Abb. 2:



**Auszug Kommentar
Kommunalabgabengesetz Bayern**

Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) normiert für die Benutzungsgebühren von gemeindlichen Einrichtungen das **Kostendeckungsprinzip**. Es besagt, dass das **Gebührenaufkommen** die Kosten decken soll, die durch eine öffentliche Einrichtung entstehen. Das **Kostendeckungsprinzip** bezieht sich durch seine Verankerung in Art. 8 KAG bei den leitungsgebundenen Einrichtungen gesetzestechnisch also zunächst auf die Gebühren (Verbrauchs- und Grundgebühren).

Kostendeckungsprinzip

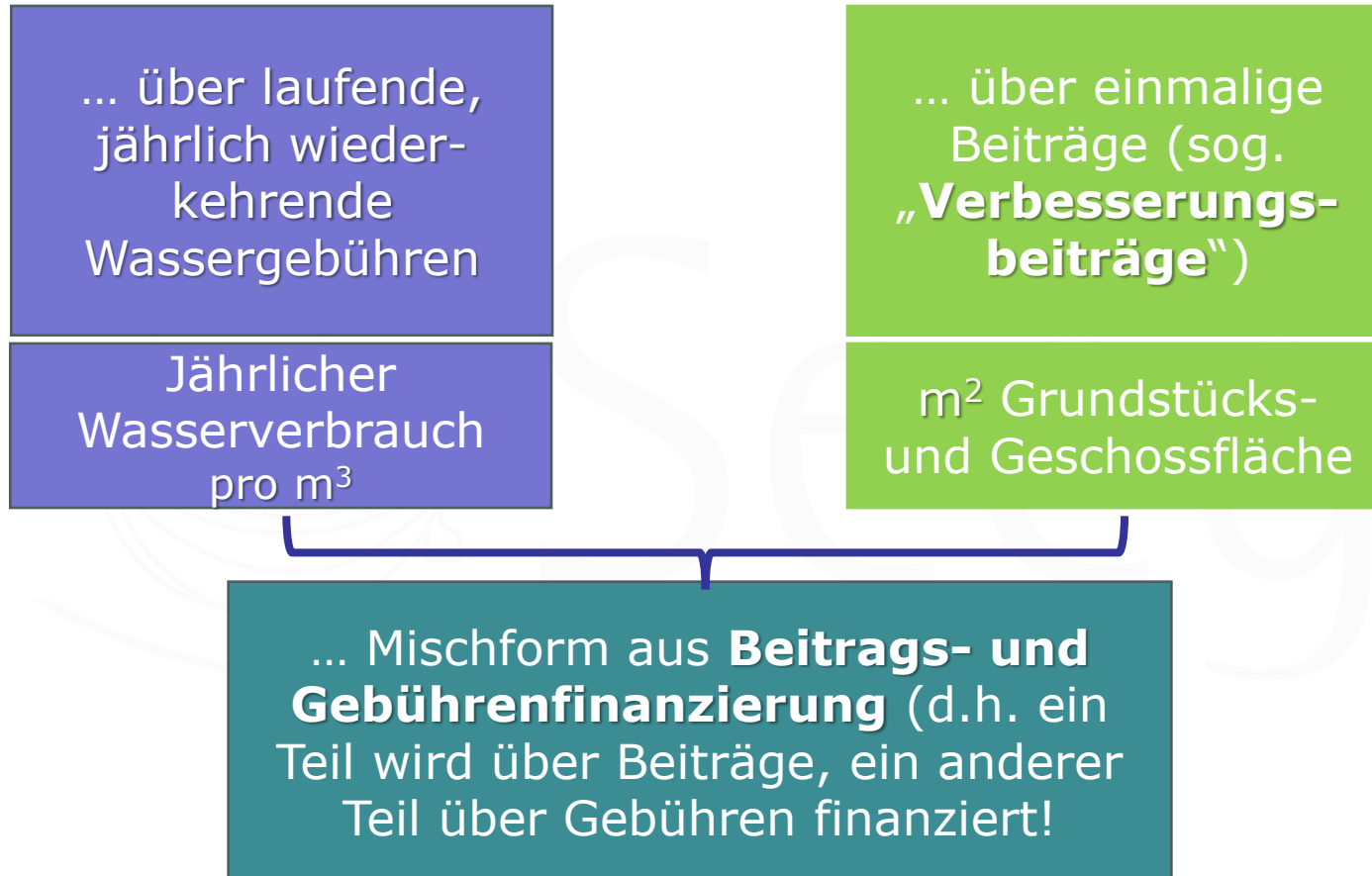
Thimet

2. Kostendeckungsprinzip

Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG normiert mithin für die Benutzungsgebühren der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinden das **Kostendeckungsprinzip**: Das Abgabeaufkommen soll die Kosten decken, die durch eine öffentliche Einrichtung entstehen. Besteht für eine Einrichtung gemäß Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 GO i. V. m. § 5 einer Wasserabgabesatzung ein **Benutzungszwang**, so besteht gleichzeitig zum Schutz der Bürger ein **Kostenüberschreitungsverbot**. Dies besagt, dass das Gesamtabgabenaufkommen für eine kommunale Einrichtung deren Gesamtkosten nicht überschreiten darf. Dieses Kostenüberschreitungsverbot ist allerdings als eine bloße Veranschlagungsmaxime zu verstehen, was bedeutet, dass die im Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhersehbaren Abgabeeinnahmen nicht höher sein sollen als die zum gleichen Zeitpunkt vorhersehbaren Kosten.

Der zum 1. Januar 1993 eingeführte Art. 8 Abs. 6 KAG bestimmt, dass bei der Gebührenbemessung die Kosten für einen mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden können, der jedoch höchstens vier Jahre umfassen soll.² Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraumes ergeben, sind innerhalb des folgenden Bemessungszeitraumes auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.³

**Auszug Kommentar
Kommunalabgabengesetz Bayern**



	Option 1: Gebühren (= Kredite von Banken)	Option 2: Beiträge von den Eigentümern
Definition	Geldleistung für die tatsächliche Inanspruchnahme einer Leistung (z.B. Wasserbezug)	Geldleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Einrichtung
Merkmale	✓ Jährlich wiederkehrende Zahlungen (= Verbrauchsgebühren i.R. einer Jahresabrechnung) ✓ Abrechnung nach tatsächlichem Wasserverbrauch	✓ Abgeltung des Vorteils, den ein Grundstück durch die wassertechnische Erschließung erfährt ✓ Vorteil: Bessere Nutzbarkeit & Wertsteigerung ✓ „Einmalige“ Zahlung
Maßstab	Wasserverbrauch nach m ³ (Art. 8 KAG)	Grundstücks- und Geschossflächen nach m ² (Art. 5 Abs. 2 KAG)

	Option 1: Gebühren (= Kredite von Banken)	Option 2: Beiträge von den Eigentümern
Auswirkungen	- Kredite (Tilgung und Zinsen) werden über <u>kalkulatorische Verzinsung & Abschreibung</u> mit den Wassergebühren refinanziert) - Sehr hohe Zinsbelastung, da lange Kreditlaufzeiten (=Nutzungsdauer) - Wassergebühren steigen zusätzlich! - Hohe Verschuldung bzw. Fremdkapitalanteil - Handlungsspielraum wird eingeschränkt!	- Einmaliger Verbesserungsbeitrag per Bescheid! - Anstieg der laufend wiederkehrenden Wassergebühren wird „abgedeckt“ - (erheblicher) Aufwand für die Aufmaße und Bescheide
Betroffener Personenkreis	Alle Wasserabnehmer, <u>nicht</u> aber Eigentümer von Baulücken bzw. <u>nur in geringem Umfang</u> Eigentümer von Zweitwohnungen, Ferienwohnungen usw.	Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte, <u>nicht</u> aber die Mieter!

Wechselwirkung Beitrag und/oder Gebühr?

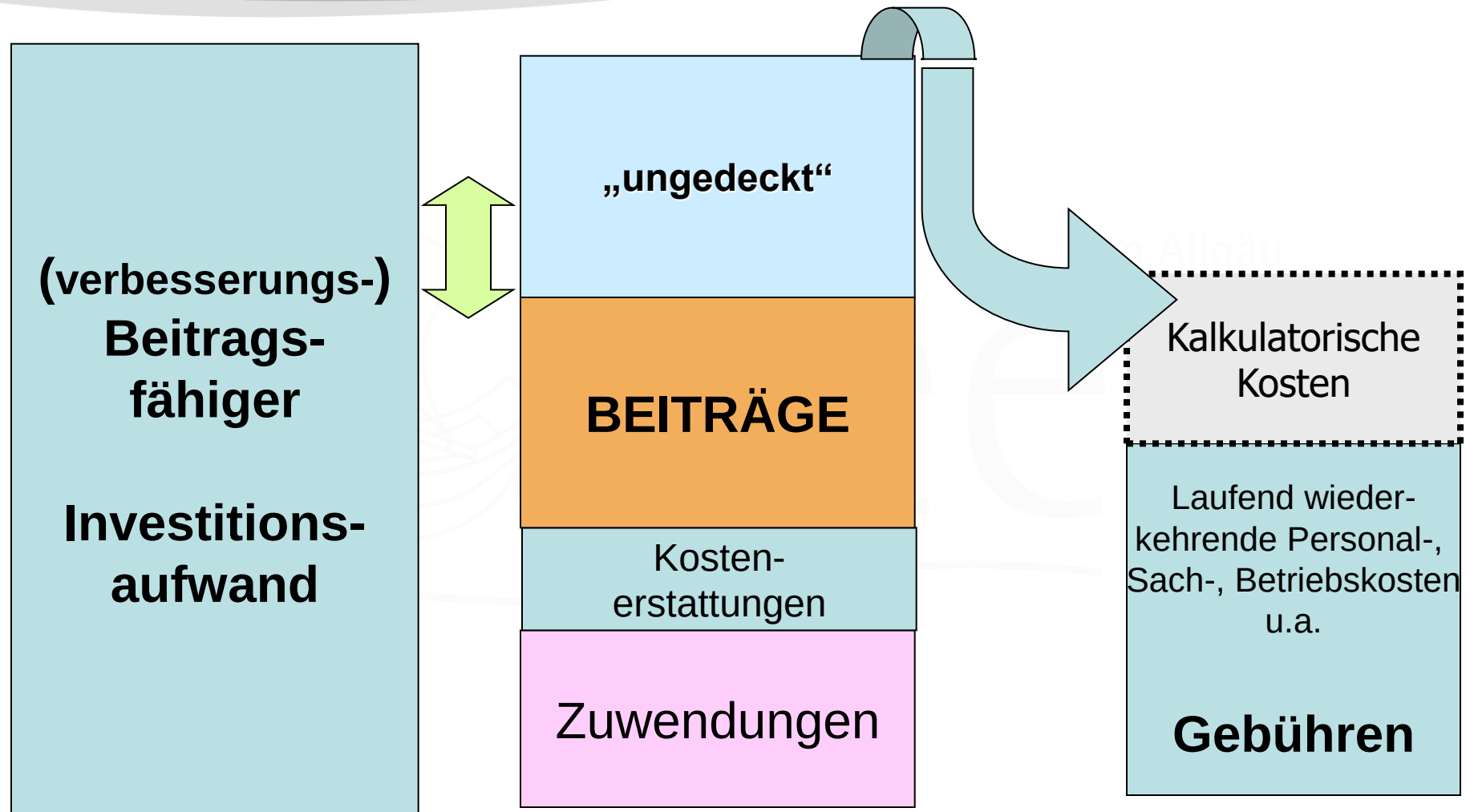


**1. Finanzierung „ausschließlich“
über Verbesserungsbeiträgen**

**2. Finanzierung über
Verbesserungsbeiträge
und Benutzungsgebühren**

**1. Finanzierung ausschließlich über
Benutzungsgebühren**

Wechselwirkung Beitrag und/oder Gebühr!





Vor- und Nachteile

der Finanzierungsmöglichkeiten?

Vorteile der Gebührenfinanzierung

- **Verwaltungsaufwand** ist deutlich geringer (praktisch gleich NULL)
- Zumindest indirekt erfolgt damit eine **Förderung eines sorgsamen Umgangs** mit der wertvollen **Ressource Wasser** (trifft nur zu für Verbrauchsgebühr)
- **Keine „Einmalzahlung“** der Bürgerinnen und Bürger
- Belastung des Bürgers erfolgt „**indirekter**“, d.h. der Bürger wird damit nicht direkt (über z.B. einen Beitragsbescheid) „konfrontiert“
- Für den Eigentümer sind die (höheren) Gebühren **auf den Mieter** umlegbar und somit praktisch ein durchlaufender Posten
- Eigentümer bzw. Eigentümerinnen von **Baulücken, Zweitwohnungen, Ferienwohnungen** und diejenigen, die wenig öffentliches Wasser verbrauchen (z.B. diejenigen, die vom Benutzungszwang befreit sind), werden – (Anm.: „zu Lasten der Solidargemeinschaft“) „begünstigt“ **????**

Nachteile der Gebührenfinanzierung

- ❑ Investitionen werden über **kalkulatorische Kosten** (Abschreibungen & Verzinsung) in Gebühren einkalkuliert
 - langer Zeitraum (Nutzungsdauer ca. 30 Jahre) bis Investition wieder vollständig refinanziert ist („Belastung zukünftiger Generationen“)
 - Hohe Vorfinanzierungskosten für die Gemeinden
 - Ohnehin bereits hohe Benutzungsgebühren → allgemeine Aufwärtsspirale bei den Gebühren setzt sich fort
- ❑ Investitionen werden **nur** von den **aktuell tatsächlichen Nutzern** der Einrichtung getragen (= Gebührenpflichtigen), nicht von den Eigentümern z.B. unbebauter, aber bebaubarer Grundstücke (z.B. Baulücken), nicht oder nur bedingt von Eigentümern, die vom Benutzungszwang ganz oder teilweise befreit sind (z.B. Landwirte), Zweitwohnungsbesitzern bzw. von Eigentümern von Ferienwohnungen, da dort der Wasserbezug erfahrungsgemäß nur temporär hoch ist.
- ❑ Grundsatz der **Abgabengerechtigkeit?**
- ❑ Hohe Vorfinanzierungskosten (Fremdfinanzierung über Kredite) über die gesamte Nutzungsdauer und damit **deutlich höhere Kosten** der Verbesserungsmaßnahmen für die Gebührenpflichtigen
- ❑ **Schränkt Handlungsfähigkeit der Gemeinde** (unzulässig) ein!

Warum keine Darlehens- und Gebührenfinanzierung?

... weil es für die Bürgerinnen und Bürger insgesamt wesentlich teurer kommt und die Leistungs- und Handlungsfähigkeit der Gemeinde erheblich einschränkt!

Bei Verzicht auf Verbesserungsbeiträge:

Nicht über anderweitige Deckungen (z.B. Zuwendungen, Kostenbeteiligungen, usw.) gedeckter Investitionsaufwand (ca. 2 Millionen Euro) müsste über langfristige Kredite finanziert werden; d.h. Schuldendienst würde erheblich steigen, Handlungsfähigkeit deutlich eingeschränkt werden.

Darlehenskosten an einem einfachen Beispiel:

Darlehenssumme ca.	2.100.000 €
Jährliche Verzinsung	3,0 %
Darlehenslaufzeit in Jahren	20
Monatliche Belastungen	11.077,50 €
Anzahl der Zahlungen	240 Monate
Zinsen gesamt	745.000 €
Gesamtkosten des Darlehens	2.845.000 €

Zum Vergleich: zusätzliche Zinsbelastung

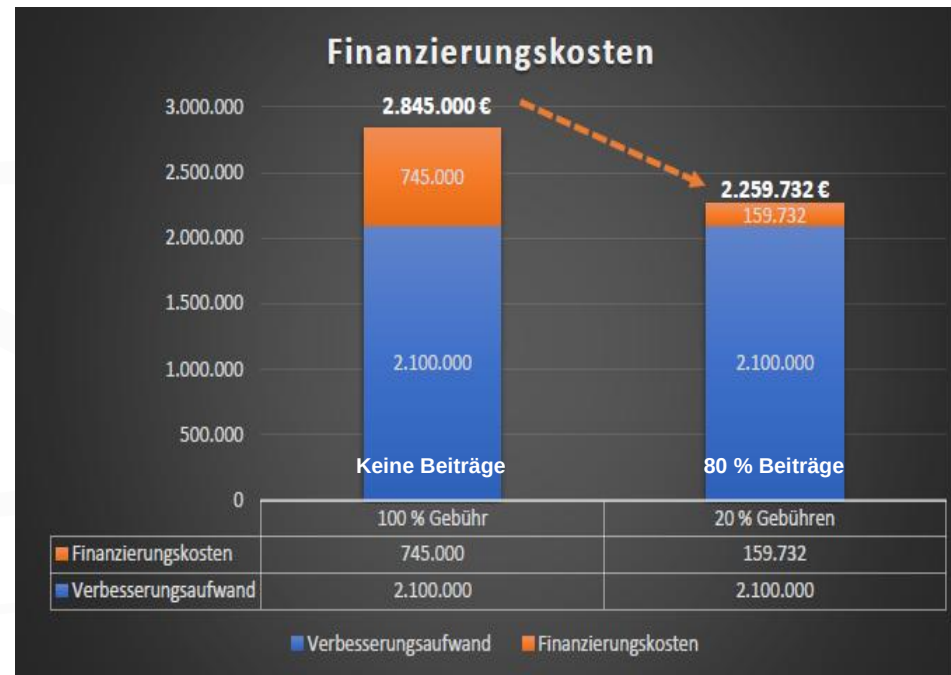
Verzinsung bei Gebührenfinanzierung

Bei 100 % Gebührenfinanzierung

- Darlehensbetrag 2.100.000 €
- Zinssatz 3,0 %
- Laufzeit 20 Jahre
- Zusätzliche Zinsbelastung 745.000 €

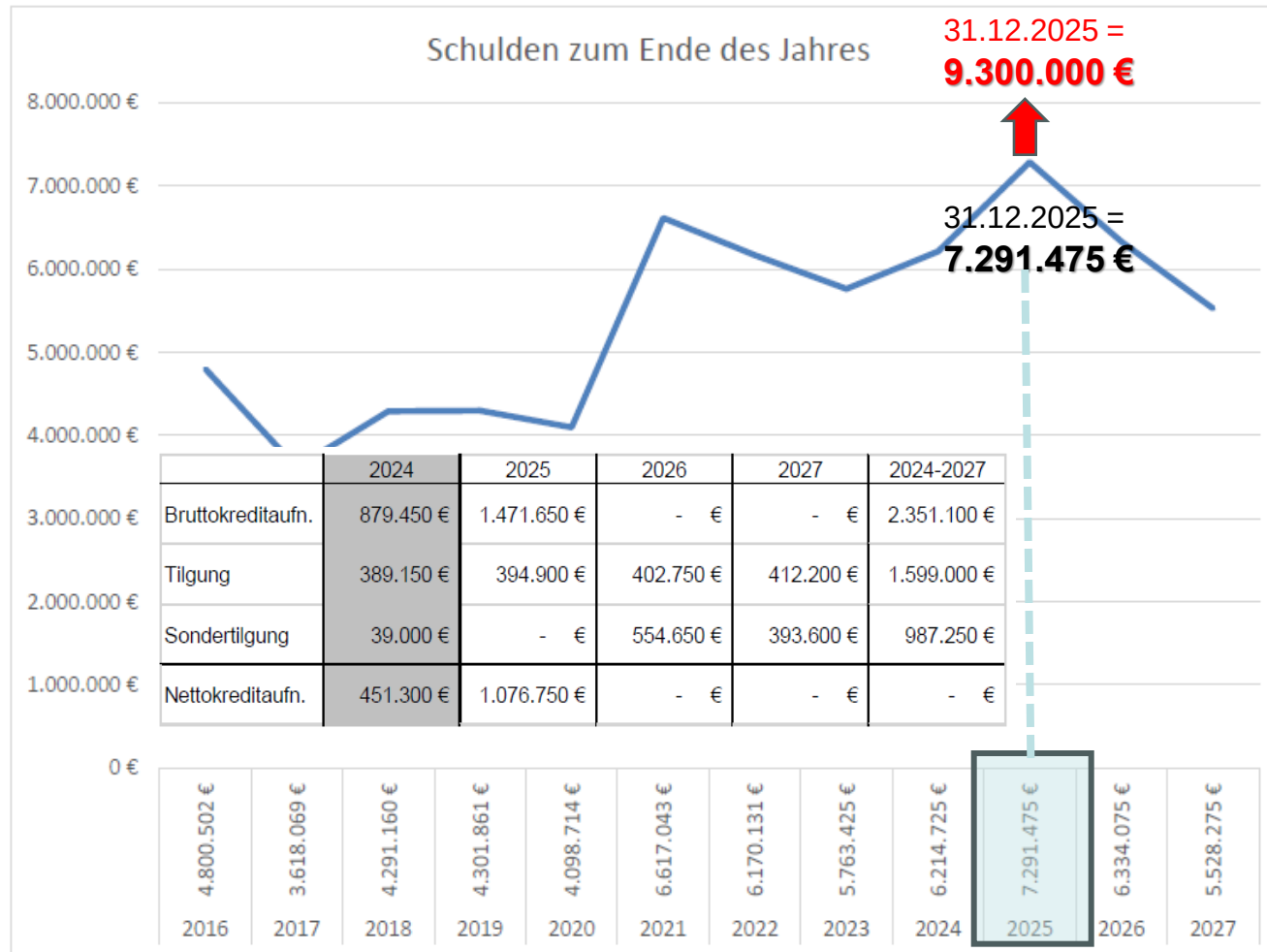
Bei 20 % Gebührenfinanzierung

- Darlehensbetrag 450.000 €
- Zinssatz 3,0 %
- Laufzeit 20 Jahre
- Zusätzliche Zinsbelastung 159.732 €



Zusätzliche Zinsbelastungen müssen von den Gebührenpflichtigen getragen und dürfen nicht über allgemeinen Haushalt finanziert werden!

Auswirkungen auf die gemeindliche Verschuldung



**31.12.2025 =
9.300.000 €**

**31.12.2025 =
2.975 €/Einwohner**

Genehmigung des Haushalts durch das Landratsamt vom 20. Juni 2024:

- Unterdeckung bei Wasser & Abwasser abstellen!
- Erhebung kostendeckender Gebühren
- Dauernde Leistungsfähigkeit herstellen!
- Überschuldung abbauen

Genehmigung nur „unter Zurückstellung erheblicher rechtlicher Bedenken“!

Auswirkungen auf die Gebührenhöhe

Bei 100 % - iger Gebührenfinanzierung	Betrag in €
Verbrauchsgebühr ¹⁾ aktuell netto	0,88 €/m ³
Gebühr bei 100 %-iger Gebührenfinanzierung ²⁾	1,75 €/m ³
Mehrkosten pro Jahr (für einen durchschnittlichen 4-Personen-Haushalt mit ca. 140 cbm Wasserverbrauch)	119,00 €
Mehrkosten auf 30 Jahre	3.650,00 €

Bei 20 % - iger Gebührenfinanzierung	Betrag in €
Verbrauchsgebühr ¹⁾ aktuell netto	0,88 €/m ³
Gebühr bei 20 %-iger Gebührenfinanzierung ²⁾	1,15 €/m ³
Mehrkosten pro Jahr (für einen durchschnittlichen 4-Personen-Haushalt mit ca. 140 cbm Wasserverbrauch)	38,00 €
Mehrkosten auf 30 Jahre	1.140,00 €

1) Ohne Berücksichtigung der Grundgebühr (z.B. 65,00 Euro/Jahr)

2) Ohne Berücksichtigung von weiteren eintretenden Preissteigerungen, Sanierungskosten u.ä.

Gemeinderatssitzung am 4. November 2024; TOP 4 der öffentlichen Sitzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeg beschließt, folgende vom Ingenieurbüro BIANCHI GmbH aufgezeigten und vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der gemeindlichen Wasserversorgung umzusetzen (Bauprogramm zur Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung):

- Neubau eines Wasserhochbehälters mit Sanierung der bestehenden Anlagen Ferdinandshöhe
- Druckerhöhung beim Hochbehälter Aufmberg
- Verbundleitung Roßhaupten

Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür erforderlichen Haushaltsmitteln in den folgenden Jahren in die Finanzplanung und die jeweilige Haushaltsplanung einzustellen.

Die Finanzierung der nicht über Finanzhilfen des Freistaates Bayern gedeckten Investitionskosten erfolgt über Beiträge und Gebühren (Mischfinanzierung). 80 % der (beitragsfähigen) Gesamtkosten der Maßnahmen sollen über Verbesserungsbeiträge, die restlichen 20 % über Gebühren finanziert werden.

Was will die Gemeinde erreichen (Ziele)?

-  **Die Entwicklung der Wassergebühren steuern und abfedern!**
-  **Die Belastung der Eigentümer und Abnehmer möglichst verträglich gestalten!**
-  **(weitgehende) Umlagegerechtigkeit für Eigentümer und Wasserabnehmer !**
-  **Gesunde Finanzwirtschaft der Gemeinde und der Wasserversorgung aufrechterhalten!**



Verbesserungsbeiträge

Grundsätzliches und wichtige Informationen!

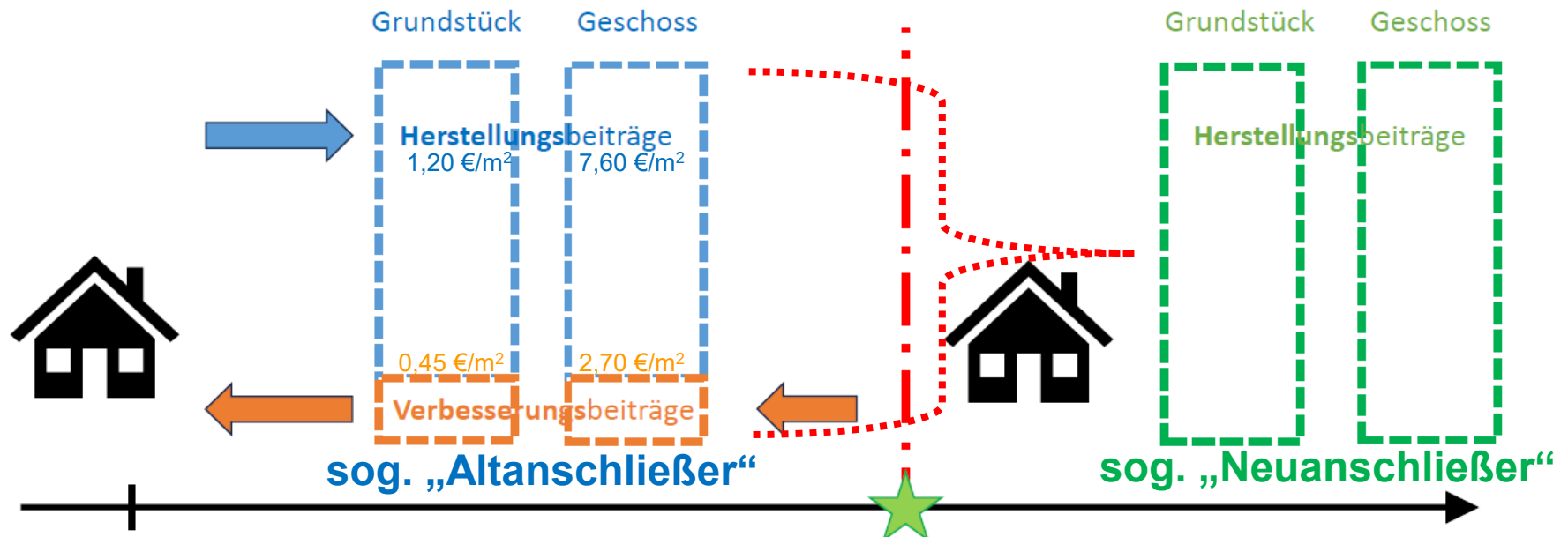
Die **Verbesserung oder Erneuerung** ist eine Maßnahme oder sind mehrere Maßnahmen, die eine leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser / Abwasser) **gegenüber ihrem letzten tatsächlichen Zustand** verbessern. Dazu gehören Maßnahmen zur Hebung der Qualität der Versorgung genauso wie Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit aber auch der Verbesserung der Versorgungssicherheit.

Verbesserungsbeitragsfähig sind solche Maßnahmen, **die über bloße Reparaturen bzw. Unterhaltungsmaßnahmen hinausgehen**. Letztere wären nämlich nicht über Verbesserungsbeiträge finanzierbar, sondern müssten über die laufenden Wassergebühren refinanziert werden.

Der beitragsfähige Aufwand wird auf alle von der Wasserversorgung erschlossenen **Grundstücks- und Geschossflächen (= Altanschließer)** verteilt. Der Aufwand für **künftig noch zu erschließende Flächen (= sog. Neuanschließer)** wird durch einen entsprechenden Abzug berücksichtigt. So ergibt sich letztlich ein Beitragssatz pro m² Grundstücks- und m² Geschossfläche.

Wie geht es weiter?

Abschließende Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) für alle Neuanschlößer:



Alle bisher schon erschlossenen Grundstücke („Altanschlößer“) haben bisher schon einen Herstellungsbeitrag bezahlt und zahlen jetzt zusätzlich noch **einen Verbesserungsbeitrag!**

Alle künftig noch zu erschließenden Grundstücke („Neuanschlößer“) zahlen einen **um den Verbesserungsbeitrag erhöhten Herstellungsbeitrag!**

➔ **Sicherstellung der Gleichbehandlung**



Verbesserungsbeiträge

Wie werden diese ermittelt? Grundstücksaufmaße!

Welche Kosten letztlich tatsächlich anfallen, steht derzeit noch nicht fest. Dazu müssen erst nachfolgende Fakten vorliegen bzw. ermittelt werden:

1. Investitionssummen für die beitragsfähigen Maßnahmen
(Ergebnis der tatsächlichen Schlussrechnungen bzw. der Honorarrechnungen)
2. Gesamtzahl aller (beitragspflichtigen) Grundstücks- und Geschossflächen
(Ergebnis aus dem „Projekt Geschossflächenaufmaß“)

Solange weder die tatsächlichen Investitionskosten noch vor allem die tatsächlichen (beitragspflichtigen) Grundstücks- und Geschossflächen bekannt sind, kann **keine endgültige Aussage** zur tatsächlichen Höhe des Verbesserungsbeitrages getroffen werden.

Wichtig ist, dass diese Flächen **dem aktuellen Stand** entsprechen (Rechtssicherheit & Beitragsgerechtigkeit).

Wenn diese Fakten vorliegen, wird der Verbesserungsbeitrag wie folgt ermittelt:

Investitionsaufwand

./. anderweitige Deckung / Zuwendungen

= Beitragsfähiger Aufwand

**z.B.
30 %**

**Grundstücks-
fläche**

**z.B.
70 %**

Geschossfläche

Berechnungsmodell des Verbesserungsbeitrages

Vorläufiges Berechnungsmodell des künftigen Verbesserungsbeitrages (nur zur Veranschaulichung) mit den aktuell vorliegenden Daten:

Vorläufige Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes:

20 % Gebührenfinanzierung = ca. 450.000 €

80 % Verbesserungsbeitrag = ca. 1.675.000 €

Voraussichtliche Verbesserungsbeiträge in etwa:

Grundstücksflächenbeitrag in etwa 0,45 €/m²

Geschossflächenbeitrag in etwa 2,70 €/m²

Achtung: noch keine endgültigen Zahlen, dient aktuell nur zur groben Orientierung!

Berechnungsbeispiele des evtl. künftigen Verbesserungsbeitrages

Verbesserungsbeitrag	(beitragspflichtige) Flächen	(beitragspflichtige) qm	Beitrag	Beitrag gesamt
Beispiel 1	Grundstücksfläche	500	223,06 €	1.032,11 €
	Geschossfläche	300	809,06 €	
Beispiel 2 - Baulücke	Grundstücksfläche	800	356,89 €	1.273,82 €
	Geschossfläche	340	916,93 €	
Beispiel 2	Grundstücksfläche	1.000	446,11 €	1.794,54 €
	Geschossfläche	500	1.348,43 €	
Beispiel 3	Grundstücksfläche	3.400	1.516,79 €	4.251,30 €
	Geschossfläche	1.014	2.734,51 €	
Beispiel 4 - GE-Grundstück	Grundstücksfläche	8.300	3.702,75 €	8.678,46 €
	Geschossfläche	1.845	4.975,70 €	
Beispiel 5 - Landwirtschaft	Grundstücksfläche	6.952	3.101,39 €	7.847,86 €
	Geschossfläche	1.760	4.746,47 €	

Achtung: noch keine endgültigen Zahlen, dient aktuell nur zur groben Orientierung!

Wie werden die (beitragspflichtigen) Geschossflächen ermittelt:

- Die **Geschossflächen** werden durch sog. „**Grundstücksaufmaße**“ ermittelt!
- Dazu werden von jedem Grundstück aufgrund der Daten **aus den amtlichen Katasterplänen (RIWA-GIS)** die aktuellen Gebäude im Maßstab 1 : 250 in einem Aufmaßblatt erfasst.
- Anhand dieser Bestandsunterlagen findet dann eine **Ortsbegehung mit Vermessung der Flächen** vor Ort statt.
- **Bisher nicht erfasste bzw. gemeldete Um-/Aus- bzw. Anbauten** müssen ebenfalls erfasst werden, um die Beitragsgerechtigkeit zu gewährleisten (z.B. Dachgeschossausbauten, Wintergärten, beitragspflichtige Umnutzungen, usw.). Dies gilt auch für **Gebäude oder Gebäudeteile mit einem Wasseranschluss** (z.B. Garagen).
- **Im Ergebnis wird für jedes Grundstück ein sog. „Aufmaßblatt“ erstellt.**
- Ob die Aufmaße letztlich durch eigenes Personal oder durch Dienstleister erhoben werden, bedarf noch einer gesonderten Entscheidung des Gemeinderates.

Wie werden die (beitragspflichtigen) Grundstücksflächen ermittelt:

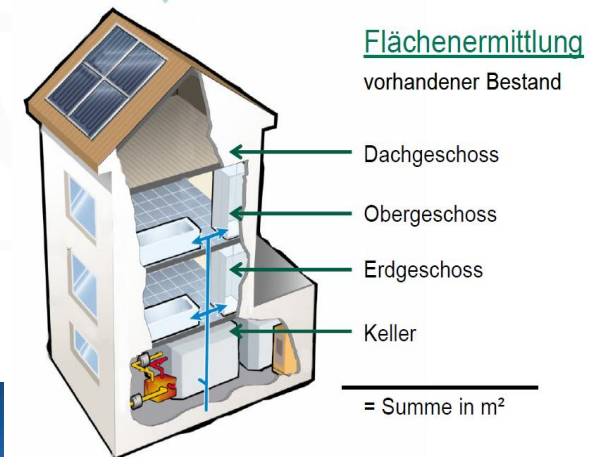
- Die Grundstücksflächen werden aufgrund vorliegender Veranlagungen, Bauplänen, Aufmaßen, also letztlich aus den vorhandenen Akten ermittelt.
- Ergänzend dazu werden diese aus dem amtlichen Kataster des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Marktoberdorf übernommen.
- Übergroße Grundstücke bzw. die beitragspflichtigen „Umgriffe“ werden dabei ebenso berücksichtigt wie evtl. Flächenbegrenzungen.
- Auch hier gilt, dass im Zweifel die bereits angesprochene **Ortsbegehung zur Aufmaßerstellung** Aufschluss ergeben muss.



Zu den vielfältigen Fragen der Beitragsveranlagung ist vor der Erstellung der Aufmaßblätter eine **eigene Infoversammlung** geplant. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben. Geplant ist diese noch im Juli vor den Sommerferien.

THEMA: Wie wird der Beitrag berechnet:

- a) Grundstücksfläche
 - a) Welche Fläche wird herangezogen?
 - b) Wie wird mit übergroßen Grundstücken umgegangen?
 - c) Gibt es Flächenbegrenzungen/Umgriffsbildungen?
 - d) usw.
- b) Geschossfläche
 - a) Was ist mit dem Kellergeschoss?
 - b) Wie werden Dachgeschosse berechnet?
 - c) Selbständige Gebäude bzw. Gebäudeteile?
 - d) Garagen und Nebengebäude?
 - e) Wintergärten, Balkone, Terrassen?



Informationen für die Bürgerinnen und Bürger

- Nach der erfolgten Erfassung der Daten erhält jeder betroffene Grundstückseigentümer/-eigentümerin im Herbst des Jahres 2025 ein Aufmaßblatt mit der Bitte um Prüfung und ggf. Bestätigung bzw. Korrektur der Aufmaße.
- **Jede/r Eigentümer/in wird dabei gebeten, dieses Aufmaßblatt gewissenhaft zu prüfen, da dieses dann die Grundlage für die späteren Verbesserungsbeiträge sein wird.**
- Sollten die Aufmaße **nicht mit dem tatsächlichen Bestand** übereinstimmen oder sich sonstige Fragen dazu ergeben, melden Sie sich bitte bei der VGem Seeg bzw. dem beauftragten Dienstleister. Die Kontaktdaten dazu erhalten Sie mit dem Versand der Aufmaßblätter!
- Zur besseren Verständlichkeit werden wir Mitte des Jahres auch einen **Infolyer** zur Erhebung der Verbesserungsbeiträge erstellen, aus dem Sie die wichtigsten Informationen nachlesen können.

**Verwaltungsgemeinschaft SEEG IM ALLGÄU**

**VGem Seeg**

**Erhebung von Verbesserungsbeiträgen**
für die nachhaltige Sicherung der Wasserversorgung
der Gemeinde Seeg
Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge
nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)
Informationen der Gemeinde Seeg
für Ihre Bürgerinnen und Bürger



Warum werden Verbesserungsbeiträge erhoben?

Die Gemeinde Seeg im Allgäu investiert in den nächsten 3 Jahren rund 1,7 Millionen Euro in die nachhaltige Sicherung der ausreichenden Wasserkapazität und die Qualität der gemeindlichen Wasserversorgung. Der Freistaat Bayern beteiligt sich an dieser wichtigen Infrastrukturmaßnahme mit einer Zuwendung in Höhe von 405.000 Euro.

Nach den gesetzlichen Vorschriften (insbesondere des Kommunalabgabengesetzes – KAG – und der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern (BayGO) ist die Gemeinde verpflichtet, die nicht über Zuwendungen bzw. anderweitig Deckung finanzierten Investitionskosten in Form von Beiträgen und/oder Gebühren auf die Anschlussnehmer bzw. Eigentümer (Kostendeckung) umzulegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeg hat dazu beschlossen, den nicht anderweitig gedeckten Aufwand zu ___ % über Verbesserungsbeiträge – und den Rest über laufende Wassergebühren – umzulegen. Demzufolge wird ein voraussichtlicher Investitionsaufwand in Höhe von rd. _____ Euro über Verbesserungsbeiträge umgelegt.

Verbesserungsbeiträge, was sind das?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen 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. Entwässerungsanlage ein besonderer Vorteil erwächst.

Der Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtung erhoben werden. Verbesserungsbeiträge können erhoben werden für

- die Wasserversorgungsanlage
- die Entwässerungsanlage

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden in der entsprechenden Verbesserungsbeitragsatzung der Gemeinde Seeg geregelt, welche voraussichtlich bis Mitte 2024 verabschiedet wird. Diese kann, nach Inkrafttreten bei der Verwaltungsgemeinschaft Seeg, der Gemeinde Seeg bzw. über deren Webauftritte eingesehen werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebauete, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage haben, oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wer ist Beitragspflichtiger?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht bzw. der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Wann ist die Zahlung fällig?

**Allgäu**

Az. 1/10 - 983
Bürgerinformation über Verbesserungsbeiträge
Seite | 1



Verbesserungsbeiträge

Wann werden die Zahlungen fällig?

Gemeinderatssitzung am 4. November 2024; TOP 4 der öffentlichen Sitzung

Auf die voraussichtlich endgültigen Verbesserungsbeiträge sollen insgesamt **zwei Vorauszahlungsraten** in Höhe von jeweils ca. **1/3 des endgültigen Beitrages** jeweils in den Jahren 2025 und 2026 erhoben werden.

Zur **Vermeidung von Härtefällen** werden die Vorauszahlungen bei einer **voraussichtlichen Beitragsschuld von über 5.000 €** auf **vier Jahre** mit jeweils **25 %** verteilt (2025, 2026 und 2027 jeweils 25 %, anschließend die Abrechnung).

Wichtig:

Die Raten für die Vorauszahlungen werden noch auf der **Grundlage der bisher bekannten Grundstücks- und Geschossflächen** für Ihr Grundstück berechnet!

Anmerkung:

Die genaue Höhe der Raten wird erst mit der vorläufigen Verbesserungsbeitragssatzung vom Gemeinderat festgelegt !
(zur Vermeidung von Vorfinanzierungskosten werden sich diese an Kosten des Baufortschritts orientieren)



... die nächsten Schritte

Wie geht es weiter? Zeitplan!

Juni 2025	Erlass der vorläufigen Verbesserungsbeitragssatzung (VBS) (mit noch vorläufigen Beitragssätzen als Grundlage für Vorauszahlungen)
Juli 2025	Nochmalige Infoversammlung (Erstellung der Grundstücksaufmaße, beitragspflichtige Grundstücks- und Geschossflächen, Zeitplan, usw.); Vorbereitung der Pläne für die Grundstücksaufmaße
August/ September 2025	Grundstücksaufmaße vor Ort (Ortstermine bei den Grundstückseigentümern)
September 2025	Anforderung der 1. Vorauszahlungsrate (ca. 1/3 oder 1/4)
Oktober & November 2025	Erstellung der Aufmaßblätter – anschließender Versand an die jeweiligen Eigentümer (mit der Bitte um Prüfung und ggf. Änderung)
Juni/Juli 2026	Fälligkeit der 2. Vorauszahlungsrate (ca. 1/3 oder 1/4)
Frühjahr/Sommer 2027	Fertigstellung und Schlussrechnung der Baumaßnahmen (und Ermittlung des endgültigen beitragsfähigen Aufwandes)
Sommer 2027	Erlass der endgültigen VBS und der neuen BGS-WAS
Herbst 2027	Erhebung der „Schlussrate“ des Verbesserungsbeitrages



Seeg
im Allgäu

Vielen Dank

für Ihr Interesse und Ihre Aufmerksamkeit!



Seeg

im Allgäu

Fragen & Anregungen

Wir sind für Sie da!