

Stadt Marktstefl

Finanzierung von Entwässerungseinrichtungen

**Bürgerinformations-
veranstaltung
16.07.2013**

**Satzungsbüro Müller,
Hammer/Schulte GbR**

Dr. Heinrich Schulte

**Schleehofstr. 12
97209 Veitshöchheim
Tel.: 0931 / 30 40 84 - 90
Fax: 0931 / 30 40 84 - 99**



Entwässerungseinrichtung Stadt Marktsteff

BA 01 – BA 04

Aufteilung nach Kostenmassen
€ (Brutto) / (in Klammern %-Anteile)

Beschreibung	SW	NW	STEW	Gesamt
1. Mischwasserbehandlung	1.399.440 (50)	699.720 (25)	699.720 (25)	2.798.880
2. Elektro- und Steuerungstechnik	119.952 (50)	59.976 (25)	59.976 (25)	239.904
3. Günterstr. - MW-Kanal und Straßenbauaufbau - Hausanschlüsse	147.201 (50) 20.782 (50)	73.600 (25) 20.781 (50)	73.601 (25) -	294.402 41.563
4. Marktbreiter Str. -MW-Kanal nach Straßenbauaufbau - Hausanschlüsse	369.105 (50) 54.532 (50)	184.553 (25) 54.533 (50)	184.553 (25) -	738.211 109.065
Gesamt	<u>2.111.012</u>	<u>1.093.163</u>	<u>1.017.850</u>	<u>4.222.025</u>



Berechnungsbeispiele für BA 01 – 04

Stadt Marktsteff

- Investitionsaufwand der Verbesserungsmaßnahmen für die Entwässerungseinrichtung mit Marktbreiter Str.

Gesamtinvestitionsaufwand für die Baumaßnahmen der innerörtlichen Anlagen <u>einschließlich</u> Nebenkosten	4.222.025,00 € (brutto)
Abzgl. Anteil der Straßenentwässerung (Kommune)	./ 1.017.850,00 €
verbleibt	
Umlagefähiger Investitionsaufwand für die Verbesserung und Erneuerung der innerörtlichen Anlagen <u>einschließlich</u> Nebenkosten (und ggf. MWSt.)	3.204.175,00 € (brutto)

Beitragsberechnung - Vorläufig-

Entwässerung:

davon entfallen

- auf Schmutzwasserbeseitigung
- auf Niederschlagswasserbeseitigung

3.204.175,00 €

2.111.012,00 €

1.093.163,00 €

Bezugsflächen: Grundstücksflächen 600.000 m² / Geschossflächen 230.000 m²

Entwässerung – vorläufige Beiträge –

Grundstücksflächen: 1.093.163,00 € : 600.000 m² = Beitrag 1,82 €m²

Geschossflächen: 2.111.012,00 € : 230.000 m² = Beitrag 9,18 €m²

Entwässerung
Beitrags- und Gebührensatzung zur
Entwässerungssatzung

Beitrag
(Verbesserung)

pro m²
Grundstücksfläche
1,82 € (BA 01-04)

Beitrag
(Verbesserung)

pro m²
Geschossfläche
9,18 € (BA 01-04)



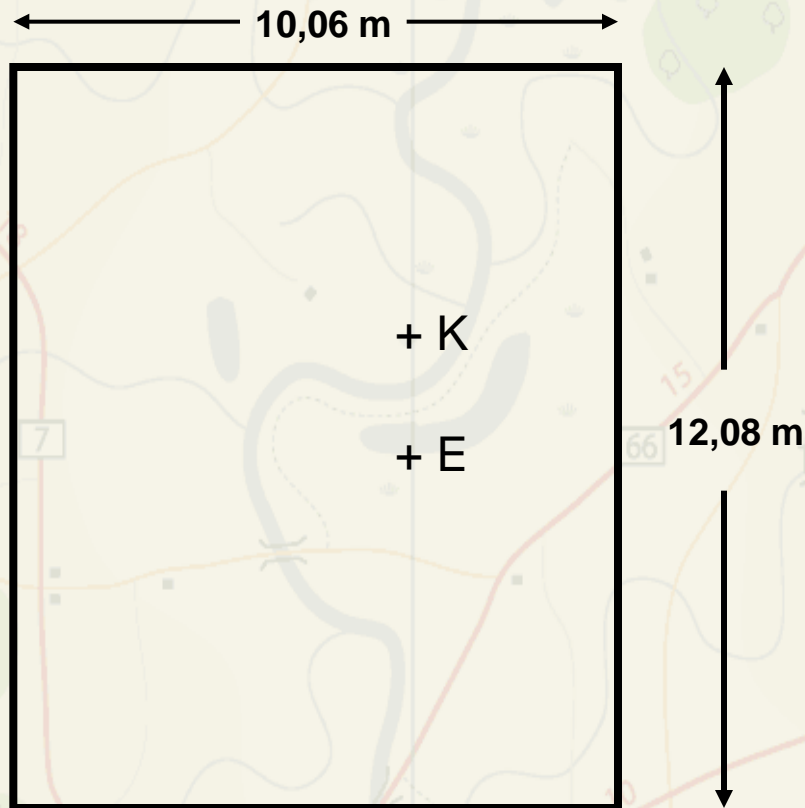
Beitragsübersicht

Grundstück/ Anwesen	Grundstk.- fläche	Geschoss- fläche	Beitrag
	m ²	m ²	€
1. Durchschnittliches Anwesen	700	300	4.028
2. Größeres Siedlungs- anwesen	1.000	400	5.492
3. Kleineres Anwesen Ortsmitte	400	133	1.949
4. Größeres Anwesen Ortsrand, Landwirtschaft	2.500	500	9.140
5. Bauplatz	1.000	fiktiv 250	4.115



Beispiele für die Erfassung und
Berechnung der beitragspflichtigen
Flächen nach dem Maßstab
„Tatsächliche Geschossfläche“

Beispielberechnung Wohnhaus



$K: 10,00\text{m} \times 12,00\text{m} = 120,00\text{m}^2$

$EG: 10,00\text{m} \times 12,00\text{m} = 120,00\text{m}^2$

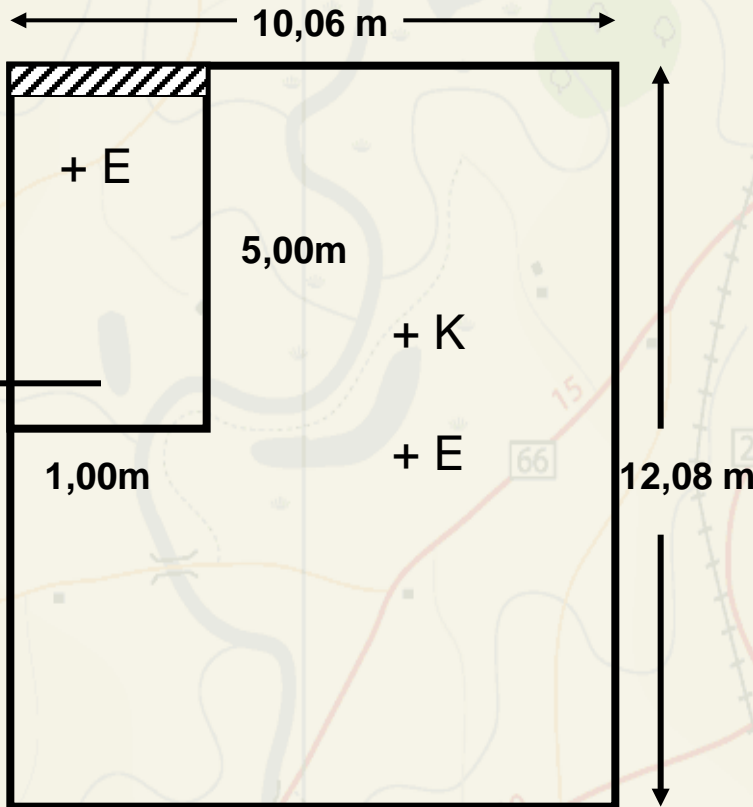
Beitragspflichtige

Geschossfläche $\boxed{4} = 240,00\text{m}^2$

Erfassung:

- Aussenmaße, abgerundet auf voll 10cm
 - Bezugsfertig
 - Muss kein Vollgeschoss sein (Vollgeschoss = $\frac{2}{3}$ der Grundfläche mit Höhenmaß > 2,30m)
- siehe auch Dachgeschoss

Beispielberechnung Wohnhaus



K = aufgefüllt
 E = Terrasse

K: 10,00m x 12,00m

- 1,00m x 5,00m = 115,00m²

EG: 10,00m x 12,00m = 120,00m²

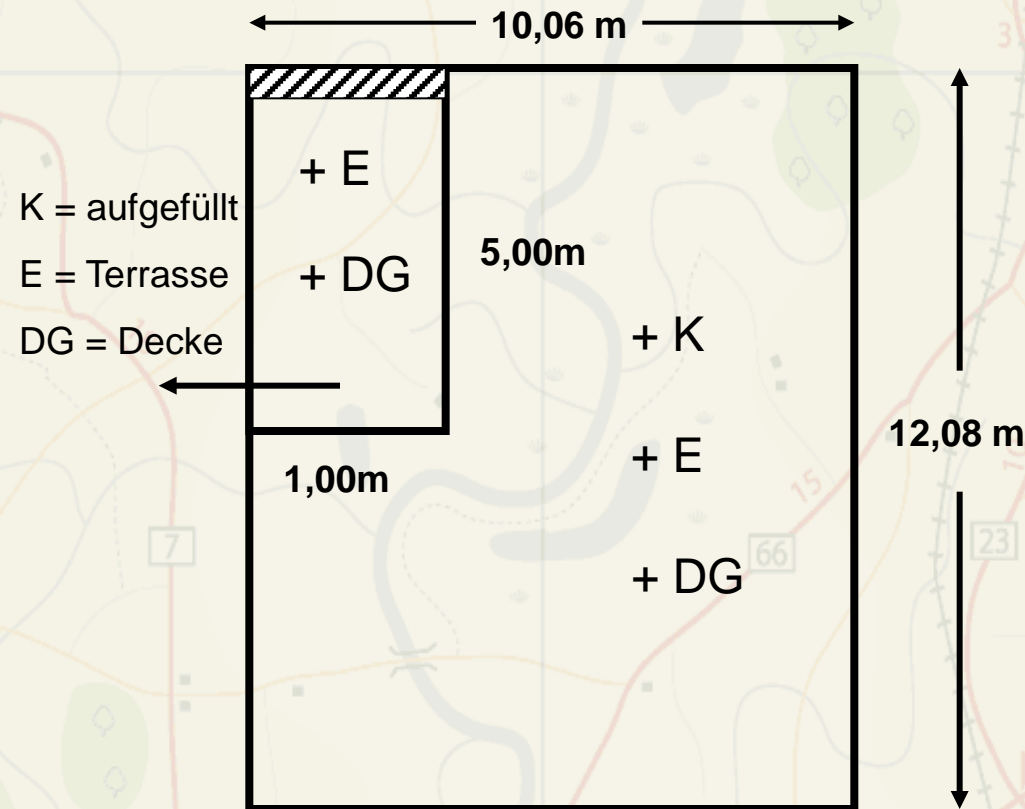
Beitragspflichtige

Geschossfläche = 235,00m²

Keller: - Mindest-Durchgangshöhe von ca. 1,60 m

- Volle Fläche, grundsätzlich wird Bedarf auf SW-Ableitung unterstellt
- Nutzung ist nicht erheblich
- ggf. selbständiger Gebäudeteil, jedoch dann nicht, wenn Verbindungstür (Treppe) zur Wohnung besteht

Beispielberechnung Wohnhaus



K = aufgefüllt
 E = Terrasse
 DG = Decke

Dachgeschoss:

- DG, soweit sie ausgebaut sind
- Nicht, wenn nur geringe Stehhöhe < 1,60 m
- Ausbauzustand:
 - Wände holzverschalt
 - Estrich o. ä.
 - Heizung, Fenster und normale Treppe (keine Einschubtreppe)
 - Nutzung vielfältig; nicht nur Wohnraum, auch Sauna, Hobby, Hausarbeit, Fitness u. a.

-Flächenberechnung:

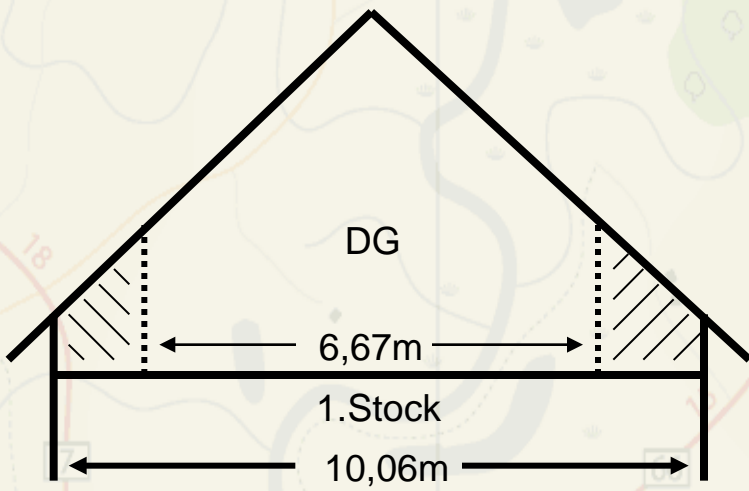
66,67 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses

Vorteil: keine „unangenehmen Vermessungen“ bis in den letzten Winkel.

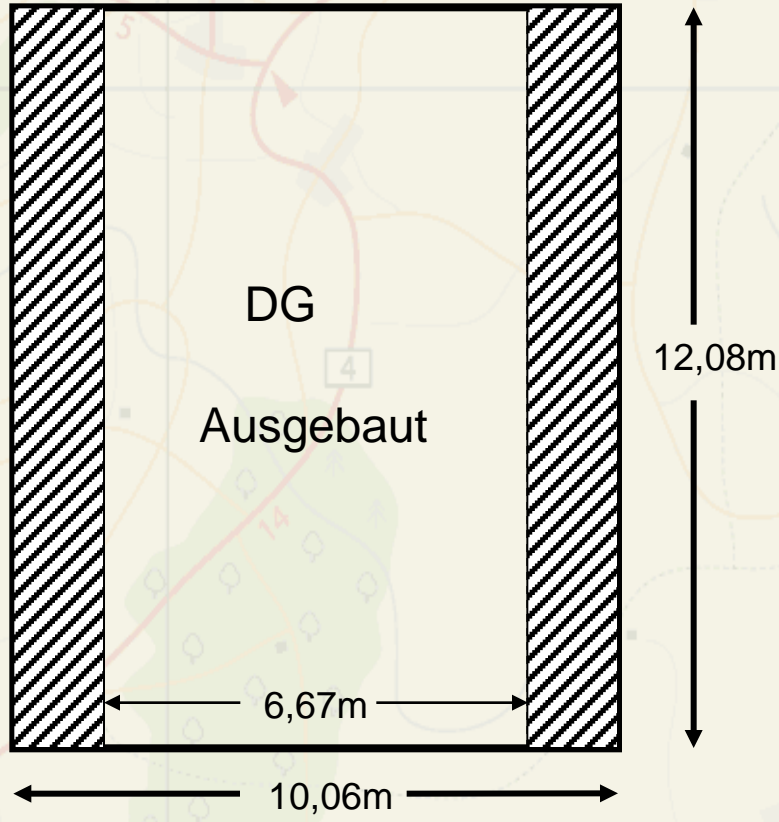
Aber: „Nicht – Ausgebaut“ = Begehung und Inaugenscheinnahme zwingend!!!!

(Duldungspflicht nach § 20 EWS!)

Beispielberechnung Wohnhaus

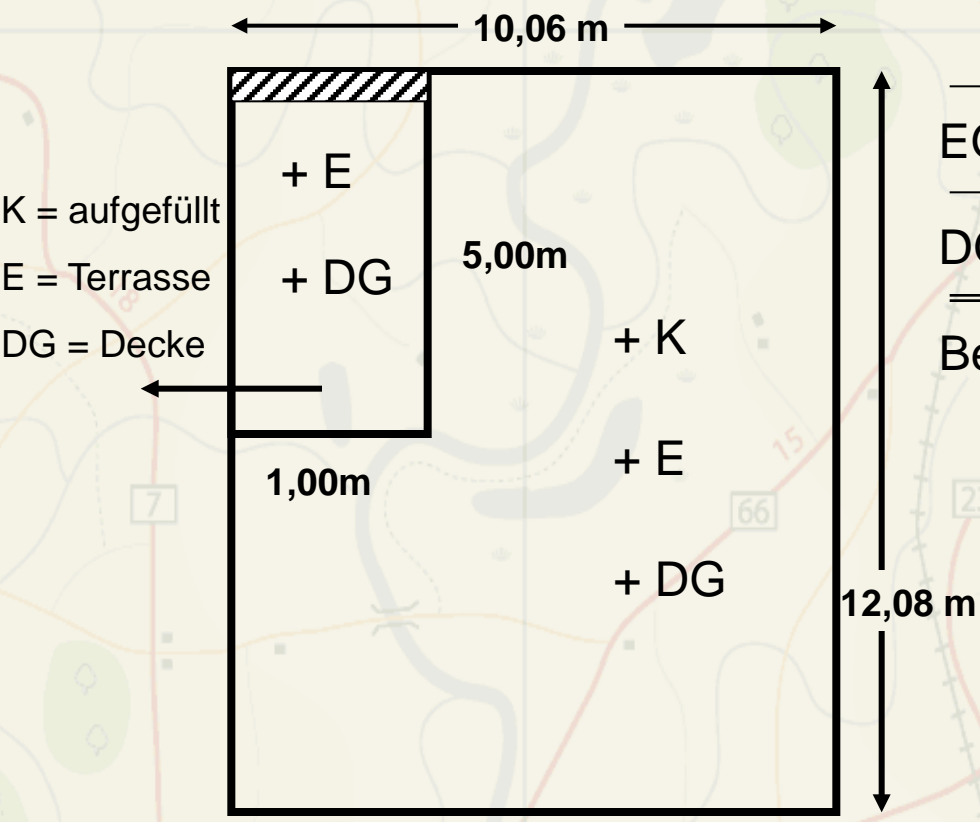


Ansicht



Grundriss

Beispielberechnung Wohnhaus

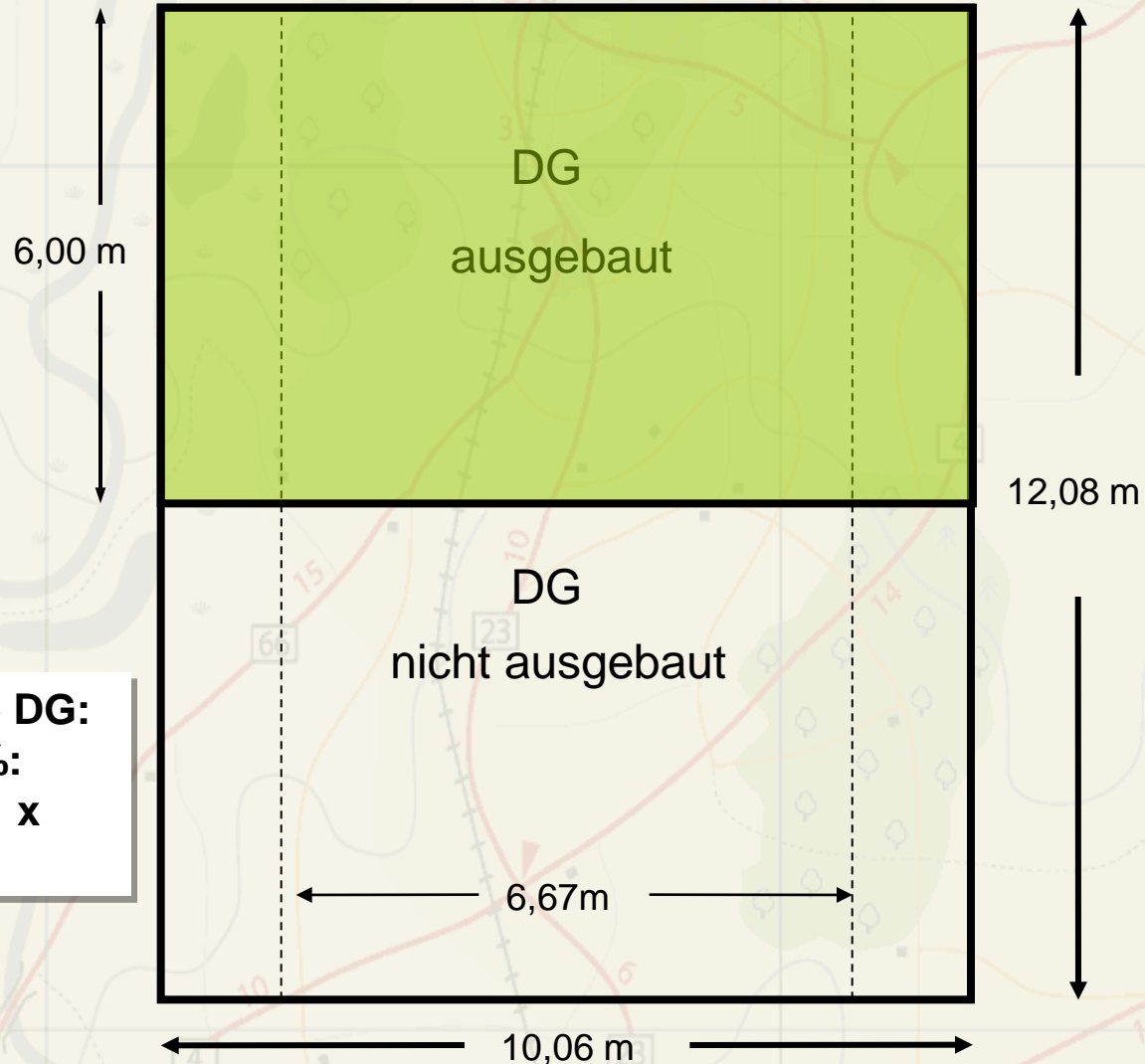


K = aufgefüllt
 E = Terrasse
 DG = Decke

K:	10,00m x 12,00m	
	- 1,00m x 5,00m =	115,00m ²
<hr/>		
EG:	10,00m x 12,00m =	120,00m ²
<hr/>		
DG:	10,00m x 12,00m x 66,67% =	80,00m ²
<hr/> <hr/>		
Beitragspfl. Geschossfläche =		315,00m ²

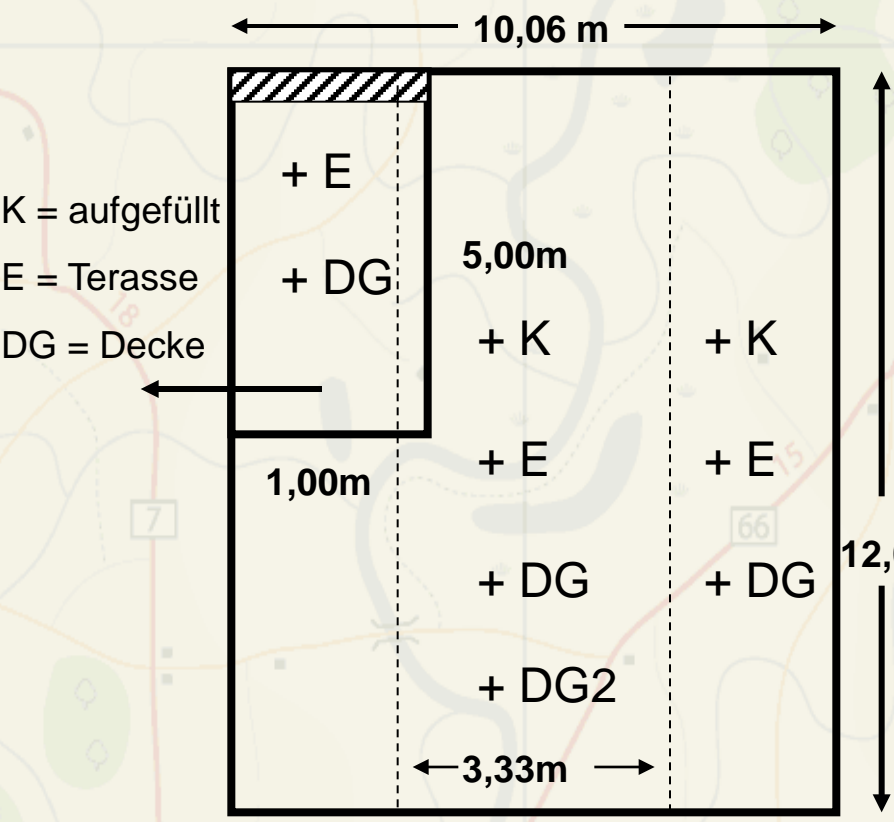
- Außenmaße:
- Gebäudefluchtlinie
 - Freisitz, Terrasse, Loggien, überdacht eingeschlossen
 - Hauseingang vorspringend nicht
 - Wintergarten-Anbau eingeschlossen
 - Nicht überdachte Terrasse nicht (nach allen Seiten offen)

Grundriss



Berechnung Fläche DG:
Prozentual z.B. 50%:
 $10 \text{ m} \times 12 \text{ m} \times 50 \% \times$
 $66,67 \% = 40,00 \text{ m}^2$

Beispielberechnung Wohnhaus



K:	10,00m x 12,00m	
	- 1,00m x 5,00m =	115,00m ²
<hr/>		
EG:	10,00m x 12,00m =	120,00m ²
<hr/>		
DG:	10,00m x 12,00m x 66,67% =	80,00m ²
<hr/>		
DG2:	5,00m x 12,00m x 66,67% =	40,00m ²
<hr/>		
Beitragspflichtige Geschossfläche =		355,00m²

DG 2 = Spitzboden ausgebaut = 50%
 vom darunter liegenden Geschosses,
 = 10 m x 50 % = 5 m x 66,67 %
 = 3,33 m x 12 m = 40 m²

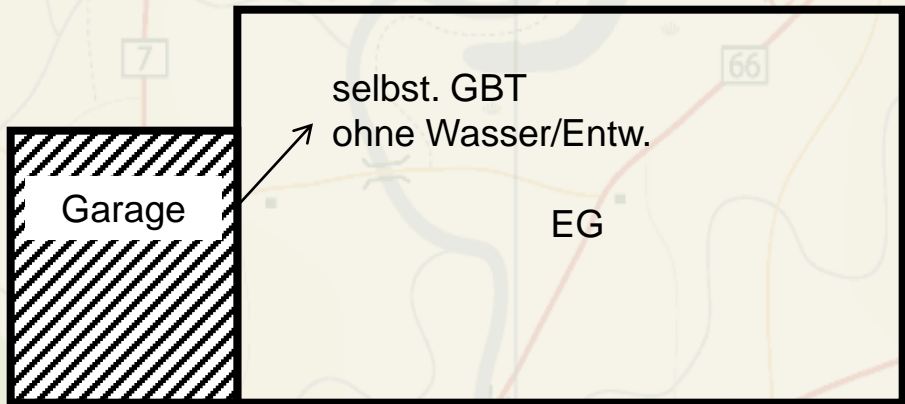
Beitragspflicht Garagen / Beispiele

- a) Einbindung im Gebäude durch direkt Tür immer beitragspflichtig.
- b) Anbau ohne Tür, beitragspflichtig nur dann, wenn
 - b.a.) Anschluss Wasser/Abwasser innen
 - b.b.) Anschlusswasserhahn außen => keine Beitragspflicht

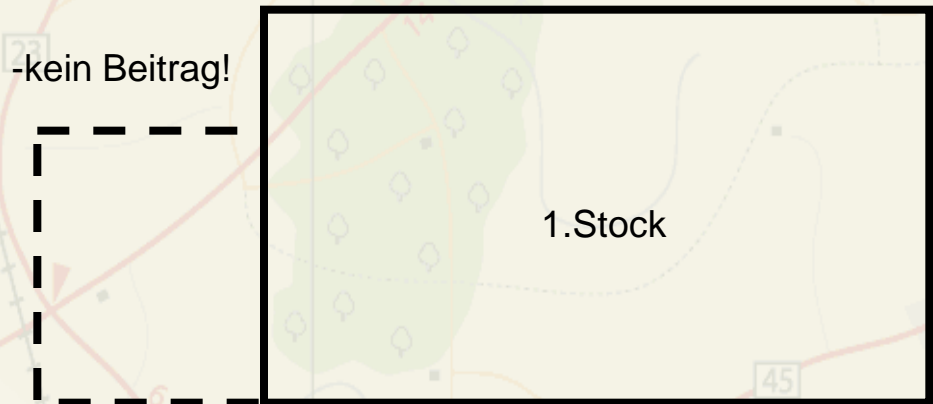


Ansicht

-Wird nur Dachwasser eingeleitet – ohne Schmutzwasseranschluss
 -> nur Grundstücksflächenbetrag bzw. Niederschlagswassergebühr



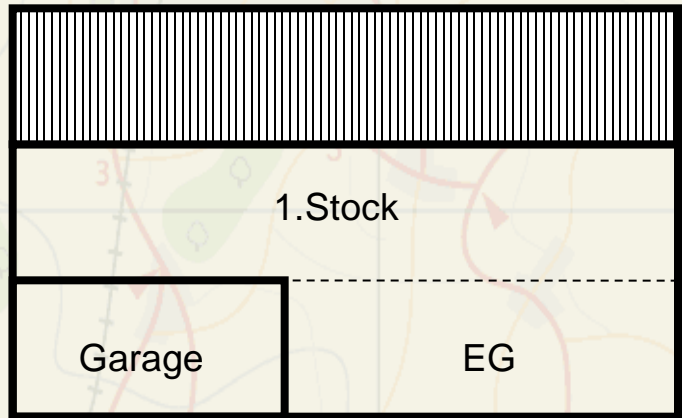
Grundriss / EG



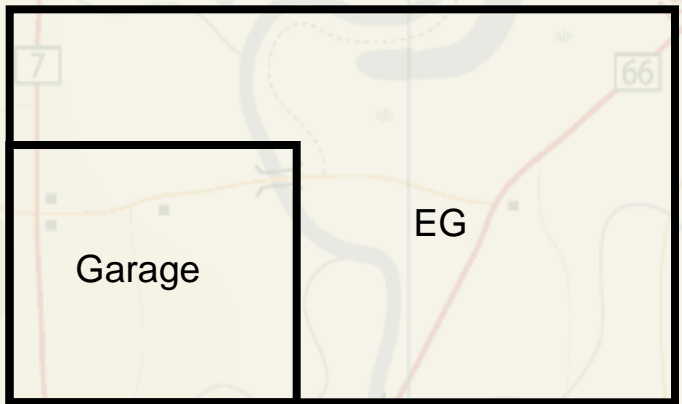
Grundriss / 1.Stock

Beitragspflicht Garagen / Beispiele

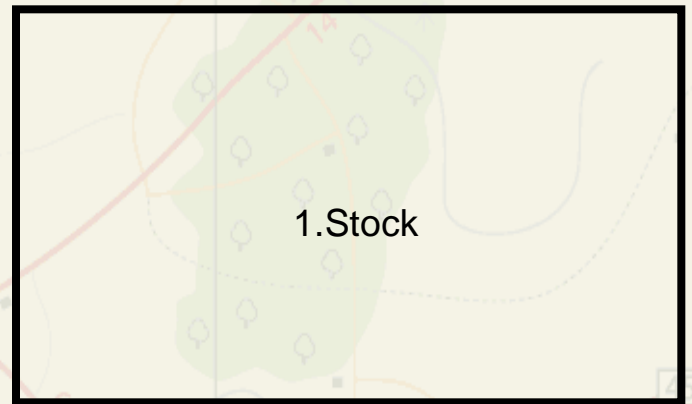
Beitragspflicht, wenn im Gebäude integriert



Ansicht



Grundriss / EG



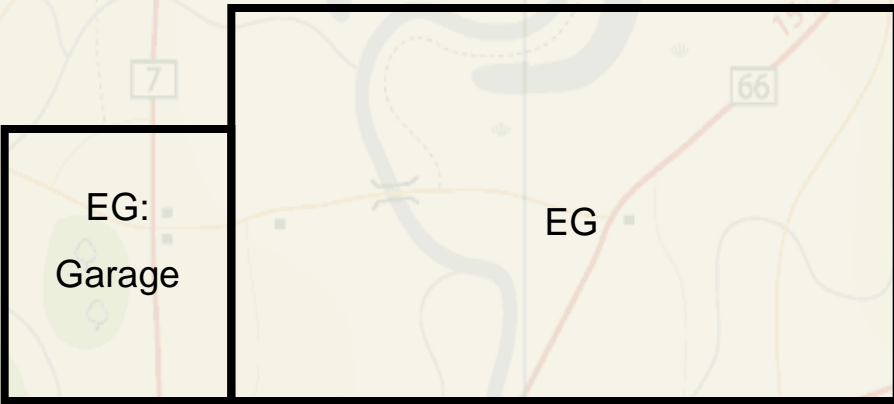
Grundriss / 1.Stock

Beitragspflicht Garagen / Beispiele

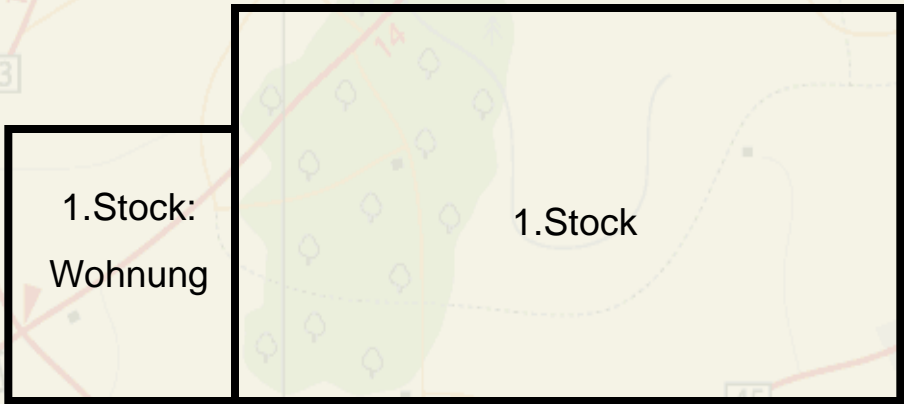
Beitragspflicht, wenn zwischen Garage und 1. Stock Aufgang existiert



Ansicht



Grundriss / EG



Grundriss / 1.Stock



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**