

**Übergangsregelung
zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
(BGS-WAS)
der Gemeinde Ustersbach vom 23.01.2024**

(1) Der Neuherstellungsbeitrag wird für alle Anschließer, für die die sachliche Beitragspflicht bereits im zeitlichen Anwendungsbereich vorangegangener Satzungen bis einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde vom 04.12.2014 entstanden ist, reduziert (Beitragsabschlag).

(2) Der reduzierte Neuherstellungsbeitrag wird für die in Anlage 1 zur § 1 BGS-WAS 2024 beschriebenen Maßnahmen für die Neuherstellung der Einrichtung bemessen und i.H.v. 100 vom Hundert des umlagefähigen Investitionsaufwandes auf insgesamt 2.812,28 € geschätzt. Von diesem umlagefähigen Aufwand werden 45 % nach der Summe der Grundstücksflächen und 55 % nach der Summe der Geschossflächen umgelegt.

(3) Da der Aufwand nach Abs. 1 nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen, den endgültigen reduzierten Beitragsatz festzulegen.

(4) Der vorläufige, reduzierte Neuherstellungsbeitragssatz beträgt

- | | |
|---|--|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | 1,90 € (Beitragsabschlag: 0,80 €/m ²) |
| b) pro m ² Geschossfläche | 6,99 € (Beitragsabschlag: 2,97 €/m ²). |

(5) Der Beitrag wird in vier gleichhohen Raten nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die 1. Rate wird fällig am 15.06.2024, und die Folgeraten (2.-4. Rate) am 15.09.2024, am 15.12.2024 und am 15.02.2025.

(6) Der endgültige reduzierte Neuherstellungsbeitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Geschossfläche wird nach Feststellbarkeit des Aufwandes festgelegt.

(7) Die Kalkulation der Neuherstellungsbeitragssätze wurde vom Beratungsbüro Schneider & Zajontz, Greding, (Stand 11.01.2024) erstellt. Die Kalkulation wird dieser Übergangsregelung als Anlage 1 beigelegt. Und ist deren Bestandteil.

(8) Die Wirksamkeit der BGS-WAS 2024 für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Ustersbach ist auch für den Fall einer etwaigen Unwirksamkeit dieser Übergangsregelung (ganz oder in Teilen) gewollt.

Ustersbach, den 23.01.2024

Willi Reiter
Erster Bürgermeister



Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen

Ustersbach, den 23.01.2024

Willi Reiter
Erster Bürgermeister



Gemeinde Ustersbach

- ◆ Kalkulation des vorläufigen
Neuherstellungsbeitrags
 - ◆ Kalkulation des vorläufigen reduzierten
Neuherstellungsbeitrags
- für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung

Schneider & Zajontz

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

An der Gredl 3

91171 Greding

Telefon (08 463) 6 02 94-29

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand 11. Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Abkürzungen	3
Kalkulation des vorläufigen Neuherstellungsbeitrags	4
Beitragshöchstgrenzen	5
Kalkulation des Neuerstellungsbeitrags (Altanlageanteile)	6
Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen	7
Kalkulation des vorläufigen reduzierten Neuherstellungsbeitrags	8
Beitragshöchstgrenzen	9
Kalkulation des vorläufigen reduzierten Neuherstellungsbeitrags	10

Hinweis: Das vorliegende Werk wurde mit einem Tabellenkalkulationsprogramm erstellt. Innerhalb einer Tabelle oder zwischen mehreren Tabellen ggf. bestehende Rundungsdifferenzen wurden nicht beseitigt.

*Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen des erteilten Auftrags verwendet werden. Jegliche Vervielfältigung (auch von Auszügen) sowie die Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme von Genehmigungsbehörden - ist nur gestattet, wenn wir uns **vorher** einverstanden erklärt haben.*

Verzeichnis der Abkürzungen

AB	Anfangsbestand
AfA	Absetzung für Abnutzung (Abschreibung)
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AN	Anlagenachweis
AV	Anlagevermögen
BayVGH	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
BG	Baugebiet
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
EB	Endbestand
GA	Grundstücksanschlüsse
Gde	Gemeinde
GO	Gemeindeordnung
HB	Hochbehälter
KAG	Kommunalabgabengesetz
ND	Nutzungsdauer
OT	Ortsteil
OVG	Oberverwaltungsgericht
RAB	Restauflösungsbetrag
RBW	Restbuchwert
WG	Wassergesetz
WL	Wasserleitung

Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen



Gemeinde Ustersbach

**Kalkulation des vorläufigen Neuherstellungsbeitrags
für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung**

Schneider & Zajontz

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

An der Gredl 3

91171 Greding

Telefon (08 463) 6 02 94-29

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand 11. Januar 2024

Beitragshöchstgrenzen

Bezeichnung	Wasserversorgungseinrichtung		
	Beitragssatz je m ² Grundstücksfläche		Beitragssatz je m ² Geschossfläche
	€		€
vorläufiger Neuherstellungsbeitrag			
Beitragshöchstgrenzen			
<i>Altanlage</i> teile	0,80	+	2,97
<i>Neuanlage</i> teile	1,90	+	6,99
Beitrag gesamt	2,70	+	9,96

Beitrag bisher (lt. BGS-WAS i.d.F. vom 04.12.2013)			
<i>inkl.</i> Grundstücksanschlüsse	1,02	+	3,07

Kalkulation des Neuerstellungsbeitrags (Altanlageile)

Nr.	Bezeichnung	Summen					
		€					
1	Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Wasserversorgung (Altanlagen)				1.195.021		
	Bezeichnung	AHK	nicht beitragsfähig	beitragsfähig			
		€	*)	€	€		
	1.1	It. AN Stand 31.12.2022					
	1.1.1	Grundstücke mit Bauten	10.225,84		10.225,84		
	1.1.2	Grundstücke ohne Bauten	113,60		113,60		
	1.1.3	Erzeugungs-/Gewinnungs-/Bezugsanl.	228.278,33	3	116.760,32	111.518,01	
	1.1.4	PV-Anlagen	51.464,75			51.464,75	
	1.1.5	Speicheranlagen	169.470,97	3	90.079,61	79.391,36	
	1.1.6	Leitungsnetz und Hausanschlüsse	887.307,15			887.307,15	
	1.1.7	Messeinrichtungen	7.113,60	1	7.113,60	0,00	
	1.1.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.769,52	1	9.769,52	0,00	
	1.2	Geplante Investitionen					
	1.2.1	Erneuerung Wasserleitungen	765.000,00	3	765.000,00		
	1.2.2	Neubau Trinkwasseraufbereitung	2.632.000,00	2	2.632.000,00		
	1.2.3	Ertüchtigung Brunnen 5	179.600,00	2	179.600,00		
	1.2.4	Neubau Hochbehälter	2.500.000,00	2	2.500.000,00		
	1.2.5	Druckerhöhung Schacht Staudenwas.	55.000,00			55.000,00	
	1.2.6	Rückbau Brunnen 4	254.000,00	1	254.000,00		
		Summen	7.749.343,76		6.554.323,05	1.195.020,71	
	2	Abzugskapital				0	
		Bezeichnung	AHK	nicht beitragsfähig	beitragsfähig		
			€	*)	€	€	
		2.1	It. AN Stand 31.12.2022				
			Zuweisungen und Zuschüsse	keine			
2.2		Erwartete Zuschüsse					
		keine					
	Summen	0		0	0		
Umlagefähiger Aufwand				1.195.021			
3	Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Neuerstellungsbeitrag						
	3.1	Verteilung des umlagefähigen Aufwands					
		Grundstücksfläche	45%		537.759 €		
		Vorhandene Geschossfläche	55%		657.262 €		
	3.2	Bemessungseinheiten					
		Grundstücksfläche			666.000 m ²		
		Vorhandene Geschossfläche			221.000 m ²		
	3.3	Ermittlung der Beitragshöchstgrenzen					
		je m ² Grundstücksfläche		0,80 €/m²			
		je m ² vorhandene Geschossfläche		2,97 €/m²			

*) Anmerkungen:

- 1: Investitionsaufwand, der nicht über Beiträge sondern über Gebühren zu finanzieren ist.
- 2: Investitionsaufwand der Neuanlageile ist nicht berücksichtigt.
- 3: Investitionsaufwand für Sanierungen, Erneuerungen u.ä. wird nicht in den Herstellungsbeitrag einbezogen.

Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen

Bezeichnung	Wasserversorgung	
	Grundstücksflächen	Geschossflächen
	m ²	m ²
<i>Derzeit angeschlossene und anschließbare Grundstücke</i>	640.146	210.859
Zuschlag für Grundstücks- und Geschossflächenerweiterungen	0,5%	1,0%
	3.201	2.109
Zwischensummen	643.347	212.968
<i>Nach bestehenden Planungsabsichten noch anzuschließende Grundstücke</i>		
BP Nr. 16 "Östlich Forum Ustersbach"	13.200	4.000
ES Nr. 4 "Kita-Neubau"	5.000	1.300
BP Nr. 18 WA südlich Edeka	4.000	2.500
Gesamtsummen (aufgerundet)	666.000	221.000

Die Maßstabskomponente "Vorhandene Geschossfläche" ist in Verbindung mit der Grundstücksfläche die von den bayerischen Kommunen weit überwiegend bevorzugte Regelung. Bei der Kalkulation ist zu berücksichtigen, dass Grundstücks- und Geschossflächenvergrößerungen zu einer weiteren Beitragsschuld führen, vgl. § 5 Abs. 4 BGS-WAS der Gemeinde. So hat der VGH in einem Einzelfall einen pauschalen Zuschlag für Grundstücksvergrößerungen von 1 % für ausreichend angesehen (Urteil v. 27.01.2000 Nr. 23 N 99.1741). Die tatsächliche Entwicklung im Einrichtungsgebiet in den Vorjahren zeigte jedoch, dass Grundstücksflächenvergrößerungen nur in seltenen Einzelfällen vorkommen, sodass ein Zuschlag von 0,5 % berücksichtigt wurde. Für künftig zu erwartende Vergrößerungen der Gebäude, d.h. zusätzlich geschaffene Geschossflächen, wurde die spezifische Entwicklung der Vorjahre im Einrichtungsgebiet zugrunde gelegt. Ein Zuschlag in Höhe von 1 % ist hier angemessen.

Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen



Gemeinde Ustersbach

**Kalkulation des vorläufigen reduzierten
Neuherstellungsbeitrags**

für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung

Schneider & Zajontz

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

An der Gredl 3

91171 Greding

Telefon (08 463) 6 02 94-29

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand 11. Januar 2024

Beitragshöchstgrenzen

Bezeichnung	Beitrags- finanz.- quote	Wasserversorgungseinrichtung		
		Beitragssatz je m ² Grundstücksfläche		Beitragssatz je m ² Geschossfläche
		€		€
reduzierter Neuherstellungsbeitrag	100%	1,90	+	6,99

Kalkulation des vorläufigen reduzierten Neuerstellungsbeitrags

Nr.	Bezeichnung					Summen
						€
1	Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Baumaßnahmen					2.812.128
		AHK	nicht beitragsfähig	beitragsfähig		
		€	*)	€	€	
1.1	Neubau Trinkwasseraufbereitungsanlage					
	ll. Kostenzusammenstellung vom 15.11.2023					
1.1.1	Tiefbau- und Baumeisterarbeiten	138.745,55			138.745,55	
1.1.2	Erdarbeiten	29.581,45			29.581,45	
1.1.3	Wasserhaltung	13.695,25			13.695,25	
1.1.4	Elektro	11.523,36			11.523,36	
1.1.5	Rohbau	175.552,27			175.552,27	
1.1.6	Stahlbau	117.373,77			117.373,77	
1.1.7	Innenausbau	61.266,19			61.266,19	
1.1.8	Fassade und Dacheindeckung	107.079,29			107.079,29	
1.1.9	Kanalbauarbeiten	258.037,56			258.037,56	
1.1.10	Außenanlagen	22.628,68			22.628,68	
1.1.11	Straßenbau	64.067,99			64.067,99	
1.1.12	Innenausbau Stahlbau	67.000,00			67.000,00	
1.1.13	E-Technik Wasseraufbereitung	421.800,00			421.800,00	
1.1.14	Netzpumpenanlage und RW-Tank	252.000,00			252.000,00	
1.1.15	Wasseraufbereitungsanlage	577.200,00			577.200,00	
1.1.16	Werkplanung / Dokumentation	11.100,00			11.100,00	
1.1.17	Planungskosten IB Sweco	288.961,22		0,00	288.961,22	
1.1.18	weitere Baunebenkosten	14.882,44			14.882,44	
	Summe	2.632.495,02		0,00	2.632.495,02	
1.2	Ertüchtigung Brunnen 5					
	ll. Kostenschätzung SWEKO GmbH vom 28.04.2020					
1.2.1	Sanierung Brunnenhaus	19.603,49			19.603,49	
1.2.2	E-Technik	73.300,00			73.300,00	
1.2.3	M-Technik	66.900,00			66.900,00	
1.2.4	Planungskosten IB Sweco	19.829,94			19.829,94	
	Summe	179.633,43		0,00	179.633,43	
	Gesamtsumme	2.812.128,45		0,00	2.812.128,45	
2	Abzugskapital					0
	Bezeichnung	Erwartete Zuschüsse	nicht beitragsfähig	beitragsfähig		
2.1	Zuweisungen und Zuschüsse	keine				
	Summen	0,00		0,00	0,00	
	Umlagefähiger Aufwand					2.812.128
3	Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für die Neuerstellung der Wasserversorgungseinrichtung					
3.1	Verteilung des umlagefähigen Aufwands					
	Grundstücksfläche	45%			1.265.458 €	
	Vorhandene Geschossfläche	55%			1.546.670 €	
3.2	Bemessungseinheiten					
	Grundstücksfläche				666.000 m ²	
	Vorhandene Geschossfläche				221.000 m ²	
3.3	Ermittlung der Beitragshöchstgrenzen					
	je m² Grundstücksfläche				1,90 €/m²	
	je m² vorhandene Geschossfläche				6,99 €/m²	