

# Bürgerinformation zum Neubau der Kläranlage der Gemeinde Tiefenbach



GEMEINDE TIEFENBACH  
im Landkreis Passau

Pilgrimstr. 2 · 94113 Tiefenbach  
Tel. 08509 9009-0 · Fax 08509 9009-50  
[www.tiefenbach.eu](http://www.tiefenbach.eu)

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die in der Zeit von 1988 bis 1990 errichtete Kläranlage der Gemeinde Tiefenbach ist in die Jahre gekommen und muss erneuert werden. Die Gemeinde Tiefenbach befindet sich bereits seit dem Jahr 2018 in der Planung zum Neubau der Kläranlage. Die Investitionskosten für den Neubau der Kläranlage betragen gemäß Kostenberechnung insgesamt 8.913.717 €. Somit investiert die Gemeinde voraussichtlich rund 9 Millionen Euro in die Klärung des gemeindlichen Abwassers gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

Die Planungen wurden in mehreren öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates beraten und vorgestellt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24. Oktober 2019 wurde die Entscheidung getroffen, dass von drei möglichen Varianten die wirtschaftlichste Variante umgesetzt werden soll.

Das Maßnahmenpaket umfasst die Errichtung einer kompletten neuen Kläranlage, sowie die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes. Bis auf wenige Ausnahmen werden alle alten Baukörper komplett erneuert. Der Grund für den Neubau der Kläranlage ergibt sich aus der befristeten Betriebserlaubnis, welche am 31. Dezember 2022 endet.

Da es sich bei der Kläranlage um eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung handelt, sind die gesamten Investitionskosten von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten über Beiträge zu tragen. Für eine gerechtere Verteilung kann auch ein Anteil des Investitionsaufwands über Gebühren finanziert werden. Das Aufteilungsverhältnis wird durch Beschluss des Gemeinderats festgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Oktober 2020 beschlossen, den Aufwand zu 75 % über Beiträge umzulegen und 25 % über die Abwassergebühr zu erheben. Bei den Gebühren ergibt sich dadurch eine Steigerung von ca. 0,30 €/m<sup>3</sup>.

Durch eine bereits seit dem Jahr 2008 gebildete Sonderrücklage i. H. v. 1.737.000 € und einer voraussichtlichen Zuwendung des Freistaates Bayern i. H. v. ca. 1.500.000 €, kann die Gesamtbelastung um ca. 35 Prozent reduziert werden.

Nach Abzug der Sonderrücklage und der Zuwendung des Freistaates Bayern von den geplanten Investitionskosten ergibt sich ein geschätzter umlagefähiger Aufwand von ca. 5.676.717 €.

## WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGS- PFLICHTIG?

Ein Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Abwasserbeseitigung haben, oder tatsächlich an der Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sind.

## BEITRAGSPFLICHT – WER IST BEITRAGS- PFLICHTIGER?

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

## WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt

- je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,21 €
- je m<sup>2</sup> Geschossfläche 4,56 €

Diese Sätze sind noch nicht endgültig und können sich nach Abschluss der Bauarbeiten noch verändern.

## WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

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

Bei unbebauten Grundstücken wird nur der Beitrag für die Grundstücksfläche erhoben.

## WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb **eines Monats** nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.

Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf drei Raten aufgeteilt. Die Raten sollen wie folgt fällig sein:

1. Rate im II. Quartal 2021
2. Rate im II. Quartal 2022
3. Rate im II. bzw. III. Quartal 2023

Die genauen Zahlungstermine können dem Beitragsbescheid entnommen werden. Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

## WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid, sowie die Gründe für den Erlass besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Leider können die geplanten Bürgerversammlungen in diesem Jahr aufgrund der Corona Pandemie nicht stattfinden. Aus diesem Grund haben wir für Interessierte einen Videoclip zur besseren Erklärung der gesamten Maßnahme erstellt.

Der Videoclip ist auf der Homepage der Gemeinde Tiefenbach veröffentlicht. Mit dem beigefügten QR-Code gelangen Sie direkt zum Videoclip.



**Gerne informieren wir in einem persönlichen Gespräch im Rathaus. Die zuständigen Sachbearbeiter sind:**

Frau Petra Zietsch, Herr Martin Reitberger

Telefon: 08509/9009-21

E-Mail: [verbesserungsbeitrag@tiefenbach.eu](mailto:verbesserungsbeitrag@tiefenbach.eu)

Homepage: [www.tiefenbach.eu](http://www.tiefenbach.eu)

Ihr 1. Bürgermeister



## HINWEISE

Im Anhang sind Berechnungsbeispiele vorhanden. Die Beispiele sollen eine Hilfe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen darstellen.

Es gilt zu beachten, dass es im Einzelfall natürlich Abweichungen geben kann. Die Beispiele dienen nur als Hilfe und sind nicht abschließend.

Wenn Sie Ihre Beiträge vorab selbst ermitteln möchten gibt es folgende Möglichkeiten:

### 1. Ermittlung über Bauplan

Falls ein Bauplan vorhanden ist, können die Geschossflächen mit den Maßen des Bauplanes ermittelt werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

### 2. Beitragsbescheid

Falls bereits ein Beitragsbescheid der Gemeinde aus den vergangenen Jahren vorhanden ist, können die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen als Grundlage herangezogen werden.

### 3. Selber ausmessen

Die Gebäude können selber ausgemessen werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

## PERSÖNLICHE MUSTERBERECHNUNG

Grundstücksfläche:	m <sup>2</sup> x	0,21 € =	
Geschossfläche:	m <sup>2</sup> x	4,56 € =	
<b>Gesamt</b>			

**Beispiel 1 – kleines Wohnhaus:**  
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 500 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 10 m x 10 m (100 m<sup>2</sup>).

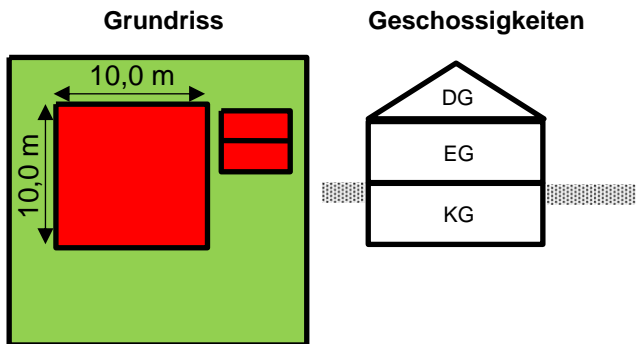
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- ausgebauter Dachgeschoss

→ 3 Geschosse

Somit ergibt sich eine Geschossfläche i. H. v. 300 m<sup>2</sup>. (100 m<sup>2</sup> x 3 Geschosse)

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



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	500 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	105,00 €
Geschossfläche:	300 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	1.368,00 €
<b>Gesamt</b>			<b>1.473,00 €</b>

**Beispiel 2 – großes Wohnhaus:**  
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 1.000 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 14 m x 10 m (140 m<sup>2</sup>).

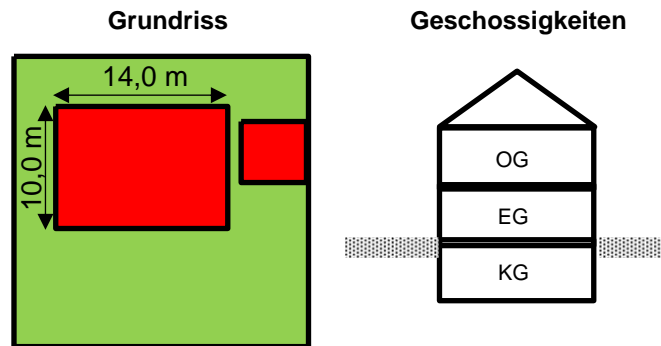
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- nicht ausgebauter Dachgeschoss

→ 3 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i. H. v. 420 m<sup>2</sup>. (140 m<sup>2</sup> x 3 Geschosse).

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



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	1.000 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	210,00 €
Geschossfläche:	420 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	1.915,20 €
<b>Gesamt</b>			<b>2.125,20 €</b>

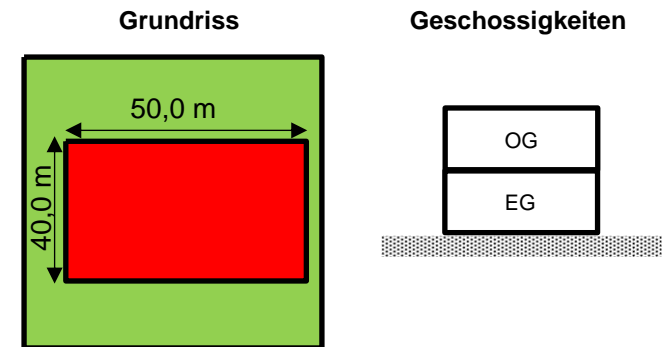
**Beispiel 3 – Lagerhalle mit Büro:**  
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 3.500 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 50 m x 40 m (2.000 m<sup>2</sup>).

Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

→ 2 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i. H. v. 4.000 m<sup>2</sup> (2.000 m<sup>2</sup> x 2 Geschosse).



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	3.500 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	735,00 €
Geschossfläche:	4.000 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	18.240,00 €
<b>Gesamt</b>			<b>18.975,00 €</b>

**Beispiel 4 – landwirtschaftliches Anwesen:**  
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 6.500 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 15 m x 20 m. (300 m<sup>2</sup>).

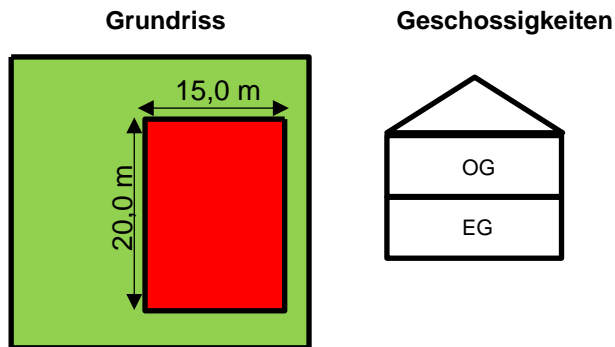
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

→ 2 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i. H. v. 600 m<sup>2</sup>. (300 m<sup>2</sup> x 2 Geschosse)

Bei der Berechnung des Grundstücksflächenbeitrags gibt es lt. der gemeindlichen Satzung eine Obergrenze von 2.500 m<sup>2</sup>, d. h. trotz der 6.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche werden nur 2.500 m<sup>2</sup> beitragspflichtig.



**Beispiel 5 – unbebautes Baugrundstück:**  
Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist bebaubar und kann über die öffentliche Abwasserbeseitigung entwässert werden. Die Beitragspflicht entsteht hier nur für das Grundstück. Erst wenn es bebaut wird und die Bezugfertigkeit hergestellt ist, entsteht die Beitragspflicht.

Baugrundstück



**Beispiel 6 – landwirtschaftliches Grundstück:**  
(Acker, Wiese, usw.): Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 5.000 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist nicht bebaubar und liegt im Außenbereich. Diese Grundstücke sind nicht beitragspflichtig.

landwirtschaftliches Grundstück



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	2.500 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	525,00 €
Geschossfläche:	600 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	2.736,00 €
<b>Gesamt</b>			<b>3.261,00 €</b>

Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	1.000 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	210,00 €
Geschossfläche:	0 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	0,00 €
<b>Gesamt</b>			<b>210,00 €</b>

Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	0 m <sup>2</sup> x	0,21 € =	0,00 €
Geschossfläche:	0 m <sup>2</sup> x	4,56 € =	0,00 €
<b>Gesamt</b>			<b>0,00 €</b>