



# Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

---

## Globalberechnung

Ute Hofmann

14.12.2021

# Abgrenzung Beiträge Gebühren

## Beiträge...

sollen **einmalig** die **Investitionskosten** der öffentlichen Einrichtung abdecken

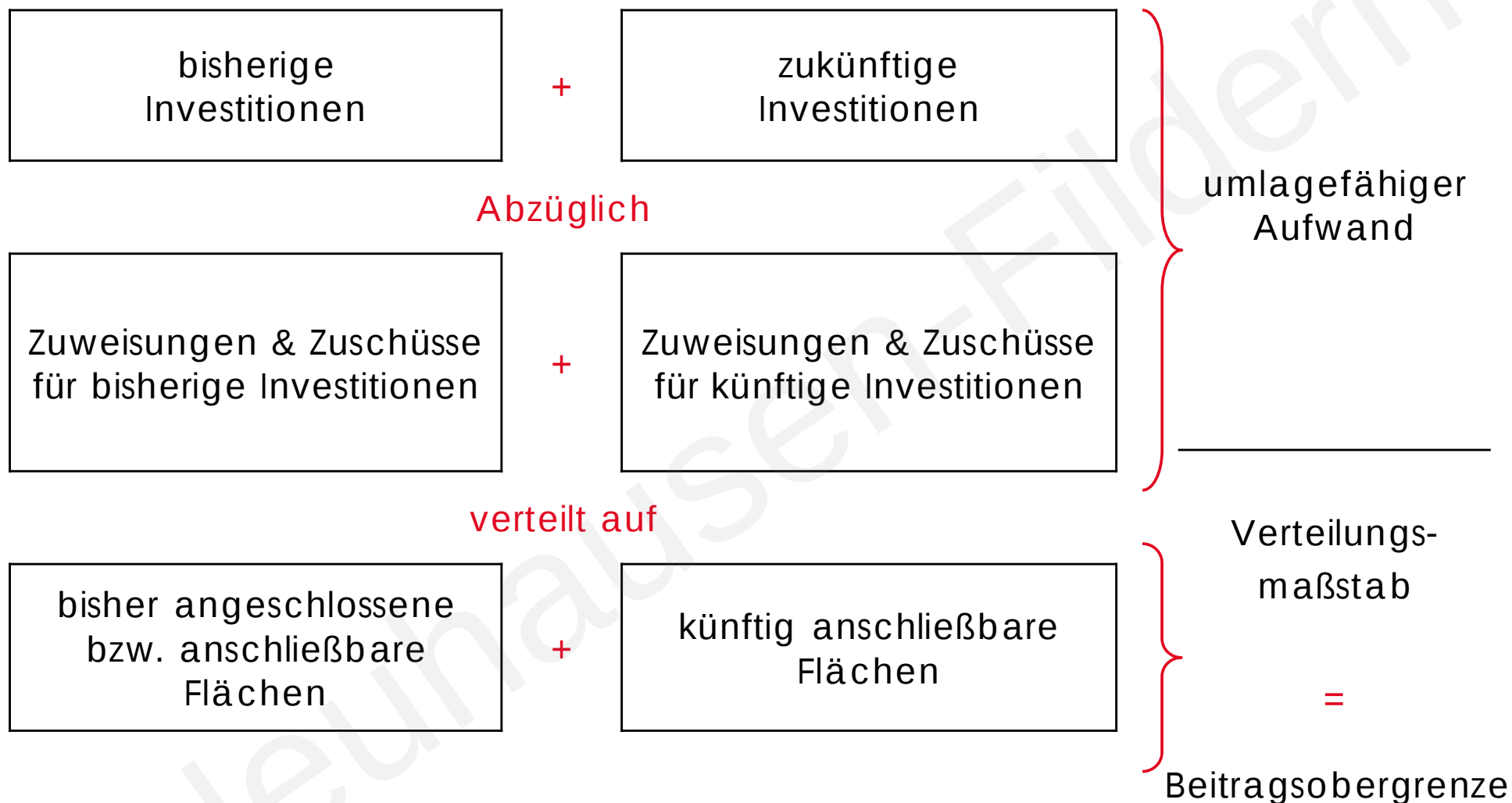
- Vom Grundstückseigentümer **einmalig** zu zahlender Beitrag
- Für die Möglichkeit, sein Grundstück an die öffentliche Einrichtung anzuschließen

## Gebühren...

sollen die **laufenden Kosten** einer öffentlichen Einrichtung abdecken



# System



# Beitragsmaßstab

## Im Abwasser und Wasser: zulässige Geschossfläche

Grundstücksflächen x zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind.



# Verteilungsmaßstab Flächentabelle

| WV | K | KA | K.- | EB  | EB | Lfd. | Fläche | Abzug | Fläche | Fl.- | Geb.- | Z  | NF   | GFZ  | Nutz.-    | Gesch.-   |
|----|---|----|-----|-----|----|------|--------|-------|--------|------|-------|----|------|------|-----------|-----------|
|    |   |    | Art | ABW | WV | Nr.  | in ha  | in %  | netto  | Art  | Art   |    |      |      | Fläche    | Fläche    |
| 1  | 2 | 3  | 4   | 5   | 6  | 7    | 8      | 9     | 10     | 11   | 12    | 13 | 14   | 16   | 17(10*14) | 19(10*16) |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 400  | 0,398  |       | 0,398  | I    | WA    | 2  | 1,25 | 0,80 | 0,498     | 0,318     |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 401  | 1,972  |       | 1,972  | B    | WR    | 2  | 1,25 | 0,70 | 2,465     | 1,380     |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 402  | 2,004  |       | 2,004  | B    | WR    | 2  | 1,25 | 0,60 | 2,505     | 1,202     |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 403  | 1,263  |       | 1,263  | B    | SO    | 0  | 0,50 | 0,30 | 0,632     | 0,379     |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 404  | 0,906  |       | 0,906  | B    | SO    | 0  | 0,50 | 0,30 | 0,453     | 0,272     |
| B  | B | B  | -   | 1   | 1  | 405  | 0,555  |       | 0,555  | A    | MI    | 2  | 1,25 | 0,80 | 0,694     | 0,444     |
| G  | G | G  | TS  | 1   | 1  | 406  | 8,808  | 20,00 | 7,046  | Z    | GE    | 3  | 1,50 | 2,00 | 10,569    | 14,092    |
| G  | G | G  | TS  | 1   | 1  | 407  | 2,336  | 20,00 | 1,869  | Z    | GE    | 3  | 1,50 | 2,00 | 2,804     | 3,738     |
| B  | B | B  | TS  | 1   | 1  | 408  | 1,542  |       | 1,542  | B    | GE    | 4  | 1,75 | 2,40 | 2,699     | 3,701     |

**Zulässige Geschossfläche (19) = Grdst.fläche x GFZ**

**Art der Fläche (11):**  
**Innen- und Außenbereich**  
**Zukunftsflächen laut FNP**  
**Flächen in Bebauungsplänen**



## Verteilungsmaßstab (S. 37 und 47)

|                               | Grundstücks-<br>fläche<br>m² | zulässige<br>Geschoss-<br>fläche<br>m² |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Kanalbereich</b>           |                              |                                        |
| Bestand                       | 2.418.760                    | 2.637.730                              |
| Geplant                       | 89.150                       | 178.300                                |
| <b>Summe Kanalbereich</b>     | <b>2.507.910</b>             | <b>2.816.030</b>                       |
| <b>Klärbereich</b>            |                              |                                        |
| Bestand                       | 2.418.760                    | 2.637.730                              |
| Geplant                       | 89.150                       | 178.300                                |
| <b>Summe Klärbereich</b>      | <b>2.507.910</b>             | <b>2.816.030</b>                       |
| <b>Bestand</b>                | <b>2.458.460</b>             | <b>2.654.860</b>                       |
| <b>Geplant</b>                | <b>89.150</b>                | <b>178.300</b>                         |
| <b>Summe Wasserversorgung</b> | <b>2.547.610</b>             | <b>2.833.160</b>                       |



# Kanalbeitrag

---



# Berechnung Kanalbeitrag (S. 29)

|                                        |                                                                                                            | MWK                          | mMWK *)           | SWK              | RWK                  | mRWK<br>& mRRB *) | ZLS      | RÜB              | RRB            | Gesamt            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------|------------------|----------------|-------------------|
| 1.                                     | bisherige Investitionen laut AN Anlage 8<br>enthaltene Grdst.anschlusskosten                               | 11.800.246<br>10 % 1.180.025 | 283.505<br>28.351 | 201.684          | 2.811.441<br>281.144 | 817.056           | 0        | 5.627.415        | 162.281        | 21.703.628        |
| 2.                                     | bisher erhaltene Zuweisungen<br>und Zuschüsse Dritter laut AN Anlage 8                                     | -1.242.136                   | 0                 | 0                | 0                    | 0                 | 0        | 0                | 0              | -1.242.136        |
| 3.                                     | geplante Investitionen für innere<br>Flächenerschließung laut Anlage 3<br>enthaltene Grdst.anschlusskosten | 0<br>10 % 0                  | 0<br>0            | 970.000          | 1.287.000<br>128.700 | 0                 | 0        | 0                | 0              | 2.257.000         |
| 4.                                     | beitragsfähige Kosten für Erneuerung,<br>Erw. & Verbesserung laut Anlage 4                                 | 1.094.800                    | 0                 | 524.157          | 1.731.877            | 0                 | 0        | 0                | 306.600        | 3.657.434         |
| <b>Nettokosten</b>                     |                                                                                                            | <b>11.652.910</b>            | <b>283.505</b>    | <b>1.695.841</b> | <b>5.830.318</b>     | <b>817.056</b>    | <b>0</b> | <b>5.627.415</b> | <b>468.881</b> | <b>26.375.926</b> |
| 5.                                     | Abzug des Straßenentwässerungsanteils<br>enthaltene Grdst.anschlusskosten                                  | 1.180.025                    | 28.351            |                  | 409.844              |                   |          |                  |                |                   |
|                                        | Nettok. ohne Grdst.anschlusskosten                                                                         | 10.472.885                   | 255.154           |                  | 5.420.474            |                   |          |                  |                |                   |
|                                        | Prozentualer Abzug von                                                                                     | -24 %                        | -34,7 %           |                  | -50 %                |                   | -24 %    | -24 %            | -50 %          |                   |
|                                        | aus Nettok. o. Grdst.anschlusskosten                                                                       | -2.513.492                   | -88.538           |                  | -2.710.237           |                   | 0        | -1.350.580       | -234.441       | -6.897.288        |
| <b>beitragsfähige Kosten</b>           |                                                                                                            | <b>9.139.418</b>             | <b>194.967</b>    | <b>1.695.841</b> | <b>3.120.081</b>     | <b>817.056</b>    | <b>0</b> | <b>4.276.835</b> | <b>234.440</b> | <b>19.478.638</b> |
| 6.                                     | Abzug Gebührenfinanzierungsanteil<br>aus beitragsfähigen Kosten                                            | -5 % -456.900                | -9.800            | -84.800          | -156.000             | -40.900           | 0        | -213.800         | -11.800        | -974.000          |
| 7.                                     | Abzug Öffentliches Interesse<br>aus beitragsfähigen Kosten                                                 | -5 % -456.900                | -9.800            | -84.800          | -156.000             | -40.900           | 0        | -213.800         | -11.800        | -974.000          |
| <b>umlagefähige Kosten</b>             |                                                                                                            | <b>8.225.618</b>             | <b>175.367</b>    | <b>1.526.241</b> | <b>2.808.081</b>     | <b>735.256</b>    | <b>0</b> | <b>3.849.235</b> | <b>210.840</b> | <b>17.530.638</b> |
| <b>umlagefähige Kosten ohne Becken</b> |                                                                                                            | <b>8.225.618</b>             | <b>175.367</b>    | <b>1.526.241</b> | <b>2.808.081</b>     | <b>257.190</b>    |          |                  |                |                   |

\*) Im mMWK wird Schmutzwasser und Regenwasser der Straße abgeleitet.  
Im mRWK und mRRB wird das Regenwasser der Hoffläche & Regenwasser Dachfläche eingeleitet.



## Ermittlung Kanalbeitrag (S. 28)

$$\frac{\text{umlagefähige Kosten}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

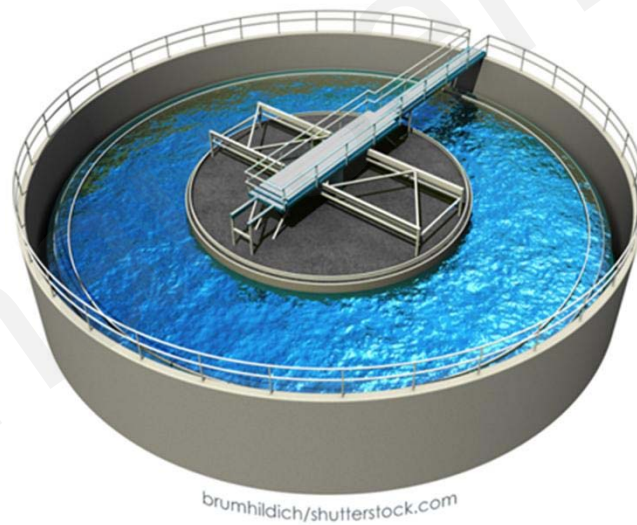
| zulässige Geschossfläche                             |                                                    |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| $\frac{17.530.638 \text{ €}}{2.816.030 \text{ m}^2}$ | $= 6,22 \text{ €/m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$ |

bisher: 5,59 €/m<sup>2</sup>



# Klärbeitrag

---



## Berechnung Klärbeitrag (S. 33)

|                                                                       | KA                | Gesamt            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. bisherige Investitionen laut AN Anlage 8                           | 4.788.565         | 4.788.565         |
| 2. bisher erhaltene Zuweisungen und Zuschüsse laut AN Anlage 8        | -1.398.690        | -1.398.690        |
| 3. künftige Investitionen und Zuweisungen und Zuschüsse laut Anlage 7 | 16.559.675        | 16.559.675        |
| <b>Nettokosten</b>                                                    | <b>19.949.550</b> | <b>19.949.550</b> |
| 4. Abzug des Straßenentwässerungsanteils aus Nettokosten              | -5 %<br>-997.478  | -997.478          |
| <b>beitragsfähige Kosten</b>                                          |                   | <b>18.952.072</b> |
| 5. Abzug Gebührenfinanzierungsanteil aus beitragsfähigen Kosten       | -5 %              | -947.700          |
| 6. Abzug Öffentliches Interesse aus beitragsfähigen Kosten            | -5 %              | -947.700          |
| <b>umlagefähige Kosten</b>                                            |                   | <b>17.056.672</b> |



## Ermittlung Klärbeitrag (S. 32)

$$\frac{\text{umlagefähige Kosten}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

**zulässige Geschossfläche**

$$\frac{17.056.672 \text{ €}}{2.816.030 \text{ m}^2} = 6,05 \text{ €/m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

bisher: 1,44 €/m<sup>2</sup>



# Wasserversorgungsbeitrag

---



## Berechnung Wasserversorgungsbeitrag (S. 39)

|                                                                             |      | Leitungs-<br>netz | zentrale<br>Einrichtung | Gesamt            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| 1. bisherige Investitionen laut AN Anlage 14                                |      | 6.186.973         | 5.135.191               | 11.322.164        |
| 2. bisher erhaltene Zuweisungen und Zuschüsse Dritter laut AN Anlage 14     |      | -390.145          | 0                       | -390.145          |
| 3. geplante Investitionen für innere Flächenerschließung laut Anlage 12     |      | 395.000           | 0                       | 395.000           |
| 4. beitragsfähige Kosten für Erneuerung, Erw. & Verbesserung laut Anlage 13 |      | 962.299           | 597.895                 | 1.560.194         |
| <b>beitragsfähige Kosten</b>                                                |      | <b>7.154.127</b>  | <b>5.733.086</b>        | <b>12.887.213</b> |
| 5. Abzug Gebührenfinanzierungsanteil<br>aus beitragsfähigen Kosten          | -5 % | -357.800          | -286.600                | -644.400          |
| 6. Abzug Öffentliches Interesse<br>aus beitragsfähigen Kosten               | -5 % | -357.800          | -286.600                | -644.400          |
| <b>umlagefähige Kosten</b>                                                  |      | <b>6.438.527</b>  | <b>5.159.886</b>        | <b>11.598.413</b> |



## Ermittlung Wasserversorgungsbeitrag (S. 38)

$$\frac{\text{umlagefähige Kosten}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

| zulässige Geschossfläche                             |   |                                           |
|------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|
| $\frac{11.598.413 \text{ €}}{2.833.160 \text{ m}^2}$ | = | 4,09 €/m <sup>2</sup> zul. Geschossfläche |

bisher: 3,47 €/m<sup>2</sup>



# Übersicht errechnete Beitragshöchstgrenzen (S. 27)

|                                                                                                                     | zulässige<br>Geschossfläche |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Kanalbeitrag</b>                                                                                                 |                             |
| Kanalbeitrag                                                                                                        | <b>6,22 €/m<sup>2</sup></b> |
| bisher:                                                                                                             | 5,59 €/m <sup>2</sup>       |
| nachrichtlich:<br>Erschließungs-/ Durchführungsvertrag nach BauGB<br>Kostenbeteiligung Kommune in Höhe Kanalnetz    | 4,61 €/m <sup>2</sup>       |
| <b>Klärbeitrag</b>                                                                                                  |                             |
| Klärbeitrag                                                                                                         | <b>6,05 €/m<sup>2</sup></b> |
| bisher:                                                                                                             | 1,44 €/m <sup>2</sup>       |
| <b>Wasserversorgungsbeitrag (ohne Mwst)</b>                                                                         |                             |
| Wasserversorgungsbeitrag                                                                                            | <b>4,09 €/m<sup>2</sup></b> |
| bisher:                                                                                                             | 3,47 €/m <sup>2</sup>       |
| nachrichtlich:<br>Erschließungs-/ Durchführungsvertrag nach BauGB<br>Kostenbeteiligung Kommune in Höhe Leitungsnetz | 2,27 €/m <sup>2</sup>       |



Haben Sie noch Fragen

