



Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Globalberechnung

Ute Hofmann

14.12.2021

Abgrenzung Beiträge Gebühren

Beiträge...

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

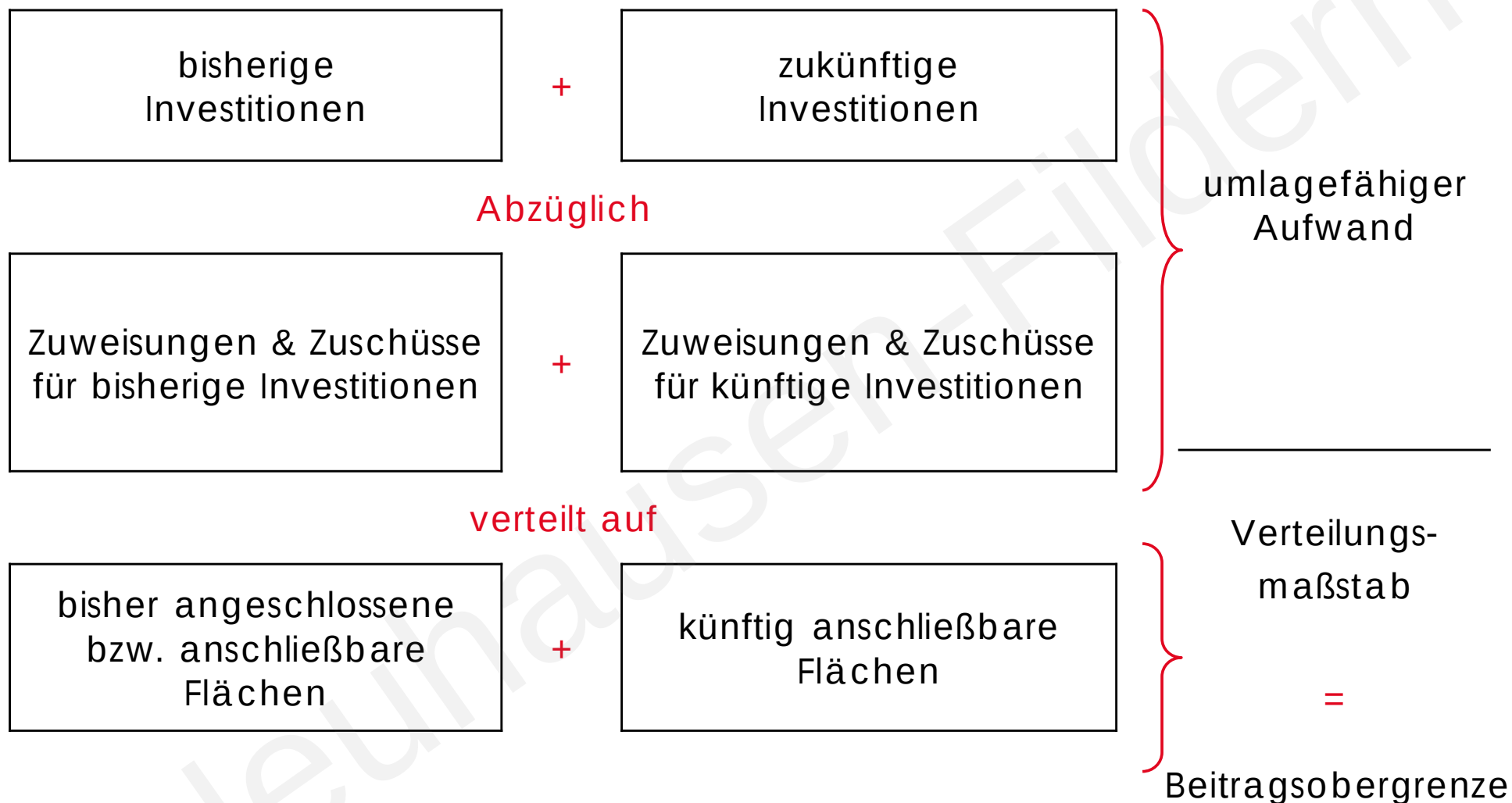
- Vom Grundstückseigentümer **einmalig** zu zahlender Beitrag
- Für die Möglichkeit, sein Grundstück an die öffentliche Einrichtung anzuschließen

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 m² Geschossfläche je m² 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- fläche m²	zulässige Geschoss- fläche m²
Kanalbereich		
Bestand	2.418.760	2.637.730
Geplant	89.150	178.300
Summe Kanalbereich	2.507.910	2.816.030
Klärbereich		
Bestand	2.418.760	2.637.730
Geplant	89.150	178.300
Summe Klärbereich	2.507.910	2.816.030
Bestand	2.458.460	2.654.860
Geplant	89.150	178.300
Summe Wasserversorgung	2.547.610	2.833.160



Kanalbeitrag



Berechnung Kanalbeitrag (S. 29)

		MWK	mMWK *)	SWK	RWK	mRWK & mRRB *)	ZLS	RÜB	RRB	Gesamt
1.	bisherige Investitionen laut AN Anlage 8 enthaltene Grdst.anschlusskosten	11.800.246 10 % 1.180.025	283.505 28.351	201.684	2.811.441 281.144	817.056	0	5.627.415	162.281	21.703.628
2.	bisher erhaltene Zuweisungen 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 Flächenerschließung laut Anlage 3 enthaltene Grdst.anschlusskosten	0 10 % 0	0 0	970.000	1.287.000 128.700	0	0	0	0	2.257.000
4.	beitragsfähige Kosten für Erneuerung, Erw. & Verbesserung laut Anlage 4	1.094.800	0	524.157	1.731.877	0	0	0	306.600	3.657.434
Nettokosten		11.652.910	283.505	1.695.841	5.830.318	817.056	0	5.627.415	468.881	26.375.926
5.	Abzug des Straßenentwässerungsanteils 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
beitragsfähige Kosten		9.139.418	194.967	1.695.841	3.120.081	817.056	0	4.276.835	234.440	19.478.638
6.	Abzug Gebührenfinanzierungsanteil 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 aus beitragsfähigen Kosten	-5 % -456.900	-9.800	-84.800	-156.000	-40.900	0	-213.800	-11.800	-974.000
umlagefähige Kosten		8.225.618	175.367	1.526.241	2.808.081	735.256	0	3.849.235	210.840	17.530.638
umlagefähige Kosten ohne Becken		8.225.618	175.367	1.526.241	2.808.081	257.190				

*) 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)

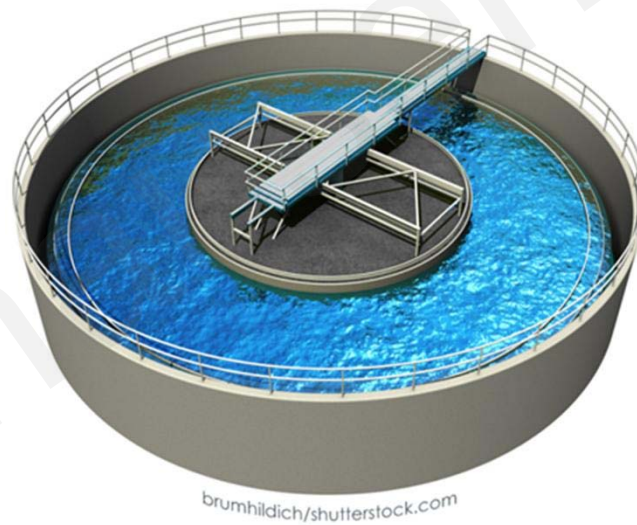
$$\frac{\text{umlagefähige Kosten}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

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

bisher: 5,59 €/m²



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
Nettokosten	19.949.550	19.949.550
4. Abzug des Straßenentwässerungsanteils aus Nettokosten	-5 % -997.478	-997.478
beitragsfähige Kosten		18.952.072
5. Abzug Gebührenfinanzierungsanteil aus beitragsfähigen Kosten	-5 %	-947.700
6. Abzug Öffentliches Interesse aus beitragsfähigen Kosten	-5 %	-947.700
umlagefähige Kosten		17.056.672



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 €/m²



Wasserversorgungsbeitrag



Berechnung Wasserversorgungsbeitrag (S. 39)

		Leitungs- netz	zentrale 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
beitragsfähige Kosten		7.154.127	5.733.086	12.887.213
5. Abzug Gebührenfinanzierungsanteil aus beitragsfähigen Kosten	-5 %	-357.800	-286.600	-644.400
6. Abzug Öffentliches Interesse aus beitragsfähigen Kosten	-5 %	-357.800	-286.600	-644.400
umlagefähige Kosten		6.438.527	5.159.886	11.598.413



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 ² zul. Geschossfläche

bisher: 3,47 €/m²



Übersicht errechnete Beitragshöchstgrenzen (S. 27)

	zulässige Geschossfläche
Kanalbeitrag	
Kanalbeitrag	6,22 €/m²
bisher:	5,59 €/m ²
nachrichtlich: Erschließungs-/ Durchführungsvertrag nach BauGB Kostenbeteiligung Kommune in Höhe Kanalnetz	4,61 €/m ²
Klärbeitrag	
Klärbeitrag	6,05 €/m²
bisher:	1,44 €/m ²
Wasserversorgungsbeitrag (ohne Mwst)	
Wasserversorgungsbeitrag	4,09 €/m²
bisher:	3,47 €/m ²
nachrichtlich: Erschließungs-/ Durchführungsvertrag nach BauGB Kostenbeteiligung Kommune in Höhe Leitungsnetz	2,27 €/m ²



Haben Sie noch Fragen

