

**Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung
(VES-EWS) der Gemeinde Scheyern
vom 15.09.2026**

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Scheyern folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung ihrer Entwässerungseinrichtung:

§ 1

Beitragserhebung

(1) Das in den Ortsteilen Scheyern, Mitterscheyern, Fernhag, Plöcking, Daselmühle, Vieth und Gneisdorf der Gemeinde Scheyern anfallende Abwasser wird über das Schmutz- und Mischwassernetz der Gemeinde Scheyern sowie das Mischwassernetz der Stadtwerke Pfaffenhofen in der Kläranlage Pfaffenhofen a. d. Ilm entsorgt.

Die Gemeinde Scheyern erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung ihrer Entwässerungseinrichtung durch Maßnahmen, mit denen die Funktionsfähigkeit sowie die Qualität und Leistungsfähigkeit dieser Einrichtung insgesamt verbessert werden. Dies geschieht durch eine Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen a. d. Ilm von bis dato 54.000 EW auf neu 73.000 EW.

Die Gemeinde Scheyern beteiligt sich an dem insoweit entstehenden Aufwand des Vorhabenträgers (Kommunalunternehmen Stadtwerke Pfaffenhofen) im Umfang der auf die gemeindliche Inanspruchnahme entfallenden 8,77 % (6.400 EW / 73.000 EW).

Die Notwendigkeit der geplanten Ausbaumaßnahmen ergibt sich aus

- der vollständigen Auslastung der biologischen Stufe der Kläranlage,
- dem Fehlen von Flächen für Verwaltung und Betrieb,
- der Aufnahme zusätzlicher Abwässer aus der bereits aufgelassenen städtischen Kläranlage Uttenhofen, sowie
- der geplanten Aufnahme zusätzlicher Abwässer aus dem Ortsteil Eschelbach des Marktes Wolnzach und
- der Notwendigkeit der Bildung einer Kapazitätsreserve für die zukünftige Entwicklung.

Die Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen a. d. Ilm umfasst die nachfolgend zu I. und II. angegebenen Einzelmaßnahmen.

I. Folgende Anlagenteile werden abgebrochen bzw. demontiert:

1. Abbruch des Nachklärbeckens 1:

Es ist vorgesehen das zu flache Nachklärbecken 1 durch einen leistungsstärkeren Neubau zu ersetzen und die Belebungsanlage, um ein weiteres Belebungsbecken zu ergänzen. Das Reinigungsverfahren wird umgestellt auf eine Kaskadendenitrifikation, um verfahrenstechnisch den zeitweise ungünstigen Schlammindexwerten zu begegnen. Deshalb erfolgt der Abbruch des Nachklärbeckens 1.

2. Demontage der Rücklaufschlammumpen und Erneuerung der Überschussschlammumpen

Der Rücklaufschlamm wird vollständig in die erste Kaskade eingeleitet. Alle vier Kaskaden werden verfahrensbedingt nacheinander durchströmt. Die bestehenden Rücklaufschlammumpen des Nachklärbeckens 1 können nicht für das geplante Nachklärbecken 3 genutzt werden, da die Förderleistung nicht ausreichend ist. Sie werden deshalb demontiert. Und zusätzlich werden die Überschussschlammumpen erneuert.

3. Demontage der Oberflächenbelüfter

Die Oberflächenbelüfter in den beiden bestehenden Belebungsbecken 1 und 2 werden demontiert.

II. Und folgende Anlageteile werden umgebaut, erneuert oder zusätzlich errichtet:

1. Gebäude

1.1 Umbau des bestehenden Betriebsgebäudes

Das bestehende Betriebsgebäude wurde in den 1960er Jahren mit teilweisem Souterrain und Erdgeschoss als Massivbau errichtet und Ende der 90-iger Jahre wurde dieses mit einem mit Porenbeton ausgemauerten Stahlrahmenbau aufgestockt; später wurde das Öllager angebaut.

Im Obergeschoss sind Sozial- und Umkleieräume untergebracht, im Erdgeschoss Schaltwarte, Labor, Elektroräume und weitere Nebenräume. In den Gebäudeflügeln befinden sich die Blockheizkraftwerke, eine Garage, ein Öllager sowie rückwärtig ein Gasraum mit Zugang zum Treppenturm mit den Faulbehältern, im Kellergeschoss die Werkstatt, verschiedene Pumpen, eine Ölheizung als Redundanz zur Faulbehälterheizung einschließlich Öltanklagerraum sowie die Zuluft unter den Blockheizkraftwerken.

Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen werden die offensichtlichen brandschutztechnischen Mängel behoben. Weiter ist ein Austausch der in der Heizperiode kalten Fenster mit den thermisch nicht getrennten Rahmen vorgesehen. Dusch- und WC-Räume erhalten feuchtgesteuerte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Die im Erdgeschoss untergebrachten Mittelspannungs- und Niederspannungsschaltanlagen sind weitgehend zu erneuern.

Dazu wird die Garage, die an den Niederspannungsraum angrenzt, halbiert und die angrenzende Hälfte in die Räumlichkeiten der Schaltanlagen integriert.

Die bestehende Grube in der verbleibenden Hälfte bleibt erhalten. Es ergibt sich Platz für kleinere Fahrzeuge wie Rasenmäher und Ähnliches. Der Mittelspannungsraum wird brandschutztechnisch vom restlichen Gebäude durch Einbau einer neuen Wand getrennt.

Die Beleuchtung im Gebäude soll gegen LED-Leuchten getauscht werden.

1.2 Neubau eines zweiten Betriebsgebäudes

Als Erweiterung zum bestehenden Betriebsgebäude wird ein zweites Betriebsgebäude errichtet. Die Außenmaße betragen mit Verkleidung ca. 24,1 m x 14,2 m, die Höhe des Gebäudes bis zum Dachfirst beträgt ab Fertigfußboden 11,5 m. Eine Unterkellerung des neuen

Betriebsgebäudes ist nicht vorgesehen.

Im Erdgeschoss sind mehrere Büros, eine Teeküche, ein Sanitärraum, ein WC-Raum sowie die Haustechnik untergebracht. Im Obergeschoss ist ein Besprechungsraum vorgesehen. Die Auslegung erfolgt auf ca. 60 bis 70 Personen.

Das Gebäude wird aus Gründen der Nachhaltigkeit als Holzbau ausgeführt. Das Gebäude soll energieeffizient werden und nahezu Passivhausqualität erreichen. Das Gebäude erhält eine Fußbodenheizung und soll auch mit Warmwasser an den Zapfstellen versorgt werden. Vorgeesehen wird eine Lüftungsanlage mit sehr guter Wärmerückgewinnung.

Die relevanten Gebäudetüren sowie je ein WC je Geschoss werden barrierefrei nach DIN 18240 ausgeführt. Das Gebäude erhält einen Fahrstuhl. Die Fenster sind als weitgehend durch die Fassade überdeckte Holzfenster mit einer Aluaußenschale über den verbleibenden Restflächen geplant. Das Dach wird als Blechdach mit PV-Anlage ausgeführt.

1.3 Neubau einer Fahrzeughalle mit Lagerplatz

Zur Unterbringung der Fahrzeuge (bis 4 Großfahrzeuge) ist der Neubau einer Halle als Holzbau vorgesehen. Die Außenmaße der Fahrzeughalle betragen ca. 28,9 m x 14,5 m. Eine Unterkellerung der Fahrzeughalle ist nicht vorgesehen. Die Höhe des Gebäudes bis zum Dachfirst beträgt ausgehend vom Fertigfußboden ca. 7,1 m. Das Dach ist als Pultdach vorgesehen. In diese Fahrzeughalle ist ein Lagerplatz für IBC-Container integriert.

1.4 Neubau einer Gebläsestation auf der Nordseite des Belebungsbeckens 3

Für die Erweiterung und Verfahrensumstellung der biologischen Stufe wird ein Gebäude zur Unterbringung der Gebläseaggregate und der zugehörigen Steuerungsanlagen errichtet. Die Außenmaße des Gebäudes betragen ca. 18,1 m x 6,0 m bei einer maximalen Bauhöhe ausgehend vom Fertigfußboden von ca. 4,3 m.

Im Gebläseraum werden die sechs Aggregate zur Luftversorgung der Belebung untergebracht, im Elektroraum die Niederspannungsverteilung für die Belebungsanlage und die Gebläsestation untergebracht. Das Dach wird als Pultdach mit waagerechter Stahlbetondecke mit einfachem Holzdachstuhl mit Blecheindeckung ausgebildet.

Arbeitsplätze sind in der Gebläsestation nicht vorgesehen. Sie wird lediglich für Wartungs- oder Reparaturarbeiten betreten.

1.5 Anschluss der maßgeblichen Gebäude an das zentrale Heizungssystem der Kläranlage

Es ist geplant, alle Gebäude auf der Kläranlage an ein lokales Nahwärmemetz anzuschließen, so dass die in den BHKWs entstehende Wärme in allen Gebäuden genutzt werden. Dies ersetzt die bisherige Heizung in den Gebäuden durch elektrische Heizungsradiatoren. Darüber hinaus wird das Nahwärmenetz an das Fernwärmenetz der Danpower angeschlossen. Hintergrund ist, dass durch den vermehrten Ausbau von PV-Anlagen die vorhandenen BHKWs zu anderen Zeiten das anfallende Klärgas abarbeiten werden. Hierdurch kann ggf. der Bezug von Wärme notwendig sein. Des Weiteren soll hierdurch die Wärmeversorgung weiterhin aufrecht erhalten bleiben, sollte es zu einem Problem bei der Gasproduktion kommen.

2. Abwasserreinigung

2.1 Umstellung des Abwasserreinigungsverfahrens in eine Kaskadendenitrifikation mit vier Kaskaden

Die biologische Abwasserreinigung erfolgt künftig nach dem Verfahren der Kaskadendenitrifikation. Dazu wird das Abwasser auf vier Kaskaden (Abwasserreinigungsstraßen) aufgeteilt. Das erforderliche Verteilerbauwerk wird direkt am geplanten Belebungsbecken 3 angeordnet. Damit können beide Bauwerke, Verteilerbauwerk und Belebungsbecken 3, in einer Baugrube mit Spundwandverbau errichtet werden.

2.2 Ergänzung der Rechenanlage um einen zweiten Feinrechen und Errichtung eines neuen Notumlaufkanals

Die mechanische Reinigungsstufe besteht auf der Kläranlage Pfaffenhofen aus den Anlagenteilen Einlaufbauwerk, Amphibienabscheider, Feinrechenanlage mit Rechengutpresse, belüfteter Sand- und Fettfang mit Sandwaschanlage, Zwischenhebewerk und Vorklärung.

Anders als am Einlaufbauwerk und Amphibienabscheider muss die Leistung der bestehenden Rechenanlage der erhöhten hydraulischen Belastung der Kläranlage angepasst – und vergrößert – werden. Vorgesehen ist der Abbruch des Grobrechens und die Montage eines zweiten Lochblechrechens mit einer Lochweite von 6 mm in das bestehende Umlaufgerinne.

Für eine Umfahrung der Rechenanlage wird eine Öffnung zwischen beiden Gerinnen geschaffen, so dass auch bei Ausfall der Rechenanlage der Betrieb der Kläranlage aufrechterhalten bleiben kann.

2.3 Umbau des Ablaufschachtes der Vorklärung am Belebungsbecken 3 und Errichtung zweier Schachtbauwerke zur möglichen Umfahrung der Vorklärung

Die biologische Abwasserreinigung wird künftig in drei Belebungsbecken durchgeführt, den bestehenden Belebungsbecken 1 und 2 mit nutzbaren Reaktionsvolumina von je 1.935 m³ und einem neu zu errichtenden Belebungsbecken 3 mit einem nutzbaren Volumen von 5.980 m³. Addiert hat die neue Belebungsanlage ein gesamtes Reaktionsvolumen von 9.850 m³.

Vorgesehen werden im Zulauf zur Vorklärung ein Umgehungsschacht und im Ablauf ein Vereinigungsschacht, um künftig eine problemlose Umfahrung der Vorklärung zu ermöglichen. Vorgesehen werden zwei Schachtbauwerke aus Stahlbeton. Der Umgehungsschacht wird mit den Abmessungen Länge x Breite x Höhe von ca. 4,0 m x 2,0 m x 4,5 m errichtet (nutzbares Volumen: 18 m³), der Vereinigungsschacht mit den Abmessungen ca. 5,3 m x 2,1 m x 3,2 m (nutzbares Volumen: 19 m³).

In diesem Zuge werden folgende Kanalleitungen errichtet:

Umgehungsschacht Vorklärung – Vereinigungsschacht Vorklärung: 21,4 m, DN 600, GGG

Vorklärungsbecken – Vereinigungsschacht Vorklärung: 42,9 m, DN 600, GGG

Vereinigungsschacht Vorklärung – Verteilungsbauwerk Belebungsbecken 3: 96,6 m, DN 1000, StB

Beide Schächte werden mit jeweils vier Absperrschiebern mit Stellantrieben ausgestattet. Der Vereinigungsschacht wird zudem mit Gitterrosten abgedeckt.

2.4 Umbau der bestehenden Belebungsbecken

Die biologische Abwasserreinigung wird künftig in drei Belebungsbecken durchgeführt, den bestehenden Belebungsbecken 1 und 2 mit nutzbaren Reaktionsvolumina von je 1.935 m^3 und einem neu zu errichtenden Belebungsbecken 3 mit einem nutzbaren Volumen von 5.980 m^3 . Addiert hat die neue Belebungsanlage ein gesamtes Reaktionsvolumen von 9.850 m^3 .

Sowohl das Belebungsbecken 1 / Kaskade 4 der künftigen Belebungsanlage wird im bestehenden Belebungsbecken 1 untergebracht sowie das Belebungsbecken 2 / Kaskade 3 im Belebungsbecken 2. Beide Becken werden künftig nicht mehr als Umlaufbecken betrieben und entsprechend umgebaut.

In diesem Zuge werden folgende Kanalleitungen errichtet:

Belebungsbecken 3 – Belebungsbecken 2: 26,1 m, DN 1400, StB

Belebungsbecken 3 – Verteilungsbauwerk Nachklärung: 18,5 m, DN 1400, StB

Belebungsbecken 2 – Verteilungsbauwerk Nachklärung: 12,6 m, DN 1400, StB

2.5 Neubau Belebungsbecken 3 mit Errichtung eines Verteilergerinnes zur Aufteilung des Rohabwassers auf die vier Kaskaden der geplanten Belebungsanlage

Der gesamte Abwasserzufluss zur Kläranlage Pfaffenhofen wird nach Passage der mechanischen Abwasserreinigung in das Verteilergerinne Belebungsanlage geleitet, das neu auf der Stirnseite des geplanten Belebungsbeckens 3 angeordnet wird. Dort wird das Abwasser mechanisch über fest angebrachte Überlaufschwelle aus Edelstahl V4A auf die vier Kaskaden der Belebungsanlage aufgeteilt. Errichtet werden das Verteilergerinne Belebungsanlage und die angrenzenden vier Zulaufkammern aus Stahlbeton mit einer äußeren Länge von ca. 40,8 m und einer äußeren Breite von 3,2 m und einem nutzbaren Volumen von ca. 201 m^3 .

Die Kaskaden 1 und 2 der künftigen Belebungsanlage werden in einem neu zu errichtenden Belebungsbecken 3 untergebracht. Errichtet wird das Belebungsbecken aus Stahlbeton mit den ca. Abmessungen äußere Länge 43,2 m und äußere Breite 31,2 m bei einer Fülltiefe bei Trockenwetterzufluss von ca. 4,9 m und einem nutzbaren Volumen von ca. 5.980 m^3 . Das zuvor beschriebene Verteilergerinne Belebungsanlage und die vier Zulaufkammern zu den Kaskaden sind in diesen Abmessungen nicht enthalten.

2.6 Umbau in eine Kaskadendenitrifikation / Ausrüstung mit feinblasiger Druckluftbelüftung

Das Abwasserreinigungsverfahren wird von simultaner Denitrifikation in eine Kaskadendenitrifikation geändert. Die Oberflächenbelüfter in den bestehenden Belebungsbecken 1 und 2 werden demontiert und durch eine feinblasige Belüftung ersetzt. Das geplante Belebungsbecken 3 wird ebenfalls mit einer feinblasigen Belüftung ausgestattet.

Vorgesehen werden drei frequenzgeregelte Gebläse mit einer Luftförderleistung von $1.500 \text{ m}^3/\text{h}$ und einer Motorleistung von 30 kW zur Luftversorgung der Belebungsbecken 1 und 2 sowie drei Gebläse mit einer Luftförderleistung von $1.600 \text{ m}^3/\text{h}$ und einer Motorleistung von 45 kW für das Belebungsbecken 3.

Künftig besteht die Belebungsanlage nicht mehr aus zwei parallel betriebenen Belebungsbecken, sondern aus drei nacheinander durchströmten Belebungsbecken mit vier Kaskaden.

2.7 Neubau des Verteilerbauwerks Nachklärung

Für die Beschickung der beiden Nachklärbecken 2 und 3 wird ein neues Verteilerbauwerk zur Nachklärung errichtet und der Zufluss über Überlaufschwellen entsprechend der Leistungsfähigkeit auf die Nachklärbecken verteilt. Ausgeführt werden die Überlaufschwellen als feste Überlaufschwellen aus Edelstahlblechen mit einer Länge von 4,0 m und 2,5 m. Errichtet wird das Verteilerbauwerk aus Stahlbeton mit einer Länge von ca. 8,3 m, einer Breite von ca. 3,2 m und einer Höhe von ca. 3,3 m und einem nutzbaren Volumen von ca. 57 m³. Zur Vermeidung von Ablagerungen wird die Sohle mit Magerbeton profiliert.

2.8 Neubau Nachklärbecken 3

Das geplante Nachklärbecken 3 wird westlich des bestehenden Rücklaufschlammumpwerks als rundes horizontal durchströmtes Nachklärbecken mit einem lichten Durchmesser von 37,2 m neu errichtet (nutzbares Volumen ca. 3700 m³).

In diesem Zuge werden folgende Kanalleitungen errichtet:

Verteilungsbauwerk Nachklärung – Nachklärbecken 3: 91,9 m, DN 1000, StB/GGG

Nachklärbecken 3 – Rücklaufschlammgebäude: 62,3 m, DN 500, GGG

Rücklaufschlammgebäude – Belebungsbecken 3: 58,7 m, DN 400, GGG

Nachklärbecken 3 – Zulauf Kläranlage Schwimmschlamm: 112,3 m, DN 110, PP

Das Nachklärbecken 3 hat künftig mit 900 m³/h einen deutlich höheren Abwasseranteil als das aktuell bestehende Nachklärbecken 1. Vorgesehen sind zwei baugleiche Rücklaufschlamm-pumpen mit einer Förderleistung von jeweils 684 m³/h bzw. 190 l/s.

2.9 Erneuerung der Umwälzeinrichtung im Voreindicker

Der Voreindicker wird abgebrochen und der im Vorklärbecken anfallende Primär- und Überschlussschlamm wird zukünftig direkt über eine Pumpenanlage in die Faulbehälter eingeleitet.

2.10 Neubau Fällmittelanlage/ Ersatz der bestehenden Anlage 1

In der bestehende Fällmittelanlage 1, die gegenüber dem Betriebsgebäude steht, wird ein Fällmittel auf Eisenbasis vorgehalten, das kontinuierlich im Ablauf der Belebungsanlage zugegeben wird. Diese Station muss altersbedingt ersetzt werden und wird entleert, abgebrochen und entsorgt.

In der Fällmittelstation 2 wird ein Fällmittel auf Aluminiumbasis vorgehalten. Das Fällmittel wird bei Bedarf in den Rücklaufschlammstrom zugegeben, um bessere Absetzeigenschaften des Belebtschlammes in der Nachklärung zu erreichen. Diese Station wird unverändert weiter betrieben.

Die geplante neue Fällmittelstation wird neben der geplanten Gebläsestation zwischen den Belebungsbecken 1 und 3 angeordnet. Durch den neuen Standort kann die bestehende Anlage 1 bis zur Fertigstellung der neuen Fällmittelstation weiter betrieben werden. Der Umschluss kann in kürzester Zeit erfolgen. Die geplante Fällmittelstation besteht analog zum Bestand aus einem doppelwandigen Vorratstank mit einem Volumen von 40 m³, einer Dosieranlage mit drei Membrandosierpumpen (1x Zulauf Nachklärbecken 2, 1x Zulauf Nachklärbecken 3 und 1x Reserve) und den erforderlichen Steuerungsanlagen. Der Tank wird aufgrund der Korrosivität des Fällmittels aus Polyethylen (PE-HD) ausgeführt.

2.11 Schächte und Rohrleitungsbau

Neben den oben beschriebenen zu errichtenden Schächten und Rohrleitungen wird auf der Kläranlagen Pfaffenhofen das anfallende Abwasser zukünftig nicht mehr vor dem Hebewerk, sondern zukünftig vor der Rechenanlage in die Kläranlage eingeleitet, um anfallende Feststoffe im Prozess abtrennen zu können. Hierzu wird das Abwasser vor den Betriebsgebäuden mit Stz-Leitungen zu einer Pumpenanlage zusammengeführt und von dort aus mittels einer PP-Leitung DN110 vor das Rechengebäude in den Abwasserstrom eingeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird aktuell teilweise in die Kläranlage eingeleitet. Dies ist ein Zustand, der wasserrechtlich nicht zulässig ist. Aus diesem Grund wird sämtliches Niederschlagswasser zukünftig soweit wie möglich mittels eines oberflächlichen Grabensystems bzw. örtlicher Versickerung in das Grundwasser bzw. in das Biotop auf der nordöstlichen Seite des Kläranlagenareals eingeleitet.

Die Brauchwassersysteme der Kläranlage sind inzwischen stark veraltet und deckt auch nicht den möglichen Brauchwasserbedarf ab. Verschiedene Prozesse werden aktuell noch mit Frischwasser betrieben, auch wenn dies mit Brauchwasser möglich wäre. Dies führt zu einem hohen Trinkwasserverbrauch auf der Kläranlage. Aus diesem Grund werden die alten Brauchwassersystem durch ein neues Brauchwassersystem ersetzt, was die komplette Kläranlage zukünftig versorgen wird.

Die Trinkwasserleitungen sind ebenfalls stark veraltet und müssen dementsprechend ebenfalls auf der gesamten Kläranlage ersetzt werden.

3. Außenanlagen

3.1 Entladungs-, Rangier- und Betankungsflächen

Der Teil des Vorplatzes zur Fahrzeughalle, der als Lagerhalle dient, ist wegen der dortigen Lade- und Rangiertätigkeiten als WHG-Fläche mit einer Fläche von ca. 125 m² (12,5 x 9,8 m) auszubilden. Das gleiche gilt auch für die Betankungsfläche für die neue Fällmittelstation mit einer Fläche von ca. 27 m² (Außenmaße 6,5 x 4,2 m). Beide werden entweder als eine bituminös befestigte Betankungsfläche mit Gußasphaltdeckschicht oder Betonfertigteil-Plattensystemen hergestellt und mit einem umlaufenden Bordstein eingefasst.

3.2 Wiederherstellung und Ergänzung der Außenanlagen

Aufgrund der Bauarbeiten werden nahezu sämtliche befestigten Flächen zerstört. Diese sind zu erneuern. Dies erfolgt mehr oder weniger entsprechend des Altbestands. Entlang der neuen Bauwerke und Becken werden entsprechende Wegungen geschaffen.

4. EMSR-Technik

4.1 Elektro-, Steuer-, Mess- und Regeltechnik für die geplanten Anlagenteile

Die EMSR-Technik der gesamten Kläranlage wird aus zwei Gründen erneuert:

- Die neuen Bauwerke und die neue Verfahrenstechnik erfordert neue EMSR-Technik
- Die alte EMSR-Technik hat inzwischen ein Alter von über 20 Jahren und muss dementsprechend erneuert werden.

Dementsprechend werden hierfür neue Kabellehrrohre, Kabelzugschächte, Kabel, Mess- und Steuerungstechniken auf der gesamten Kläranlage neu errichtet bzw. erneuert.

4.2 Ergänzung der Außenbeleuchtung für die geplanten Anlagenteile

Die Beleuchtung der Kläranlage muss zukünftig die neu errichteten Bauteile sowie die aktuelle Anlage nach aktuellem Stand der Technik erfolgen. Dementsprechend wird die Beleuchtung der Anlage dementsprechend neu errichtet.

(2) Der Zweck und die Details zu den vorstehend in Abs. 1 im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen sind aus den Anträgen auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage Pfaffenhofen der GFM Bau- und Umweltingenieure GmbH, Anni-Albers-Straße 7, 80807 München, vom 29.02.2024 mit Nachträgen vom 27.08.2024 und 31.10.2025 zu ersehen. Darauf wird auch zur näheren Bestimmung der vorstehend Abs. 1 aufgeführten Maßnahmen erläuternd Bezug genommen.

Und die vorstehend Abs. 1 aufgeführten Maßnahmen und die Höhe des dazu jeweils ermittelten beitragsfähigen (umlagefähigen) Investitionsaufwandes sind Grundlage der vom Beratungsbüro Schneider & Zajontz, 91171 Greding, erstellten Beitragskalkulation vom 21.07.2026; auch darauf wird erläuternd Bezug genommen.

Ein Abdruck der vorstehend in Bezug genommenen Unterlagen (Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage Pfaffenhofen und Beitragskalkulation) kann wegen ihres Umfangs in dieser Bekanntmachung nicht erfolgen. Diese Unterlagen werden in der Verwaltung der Gemeinde Scheyern, bei der Geschäftsleitung Zimmernummer OG.04, Rathausplatz 1, 85298 Scheyern, archivmäßig verwahrt und sind dort während der Dienststunden allgemein zugänglich.

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht,

- oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 5-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.

- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen und Carports gelten als selbstständige Gebäudeteile; das gilt nicht für Garagen und Carports, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind.

- (3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

§ 6

Beitragssatz

(1) Der durch Verbesserungs- und Herstellungsbeiträge abzudeckende Aufwand in Höhe von 100 v. H. des verbesserungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf 2.264.269 € geschätzt und nach der Summe der Grundstücksflächen (umlagefähiger Aufwand der Niederschlagswasserbeseitigung: 226.427 €) und der Summe der Geschossflächen (umlagefähiger Aufwand der Schmutzwasserbeseitigung: 2.037.842 €) umgelegt.

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

(3) Der (vorläufige) Beitragssatz beträgt:

- a) pro m² Grundstücksfläche 0,15 €
- b) pro m² Geschossfläche 2,73 €.

Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben.

(4) Auf die sich nach Abs. 3 ergebenden vorläufig geschätzten Verbesserungsbeiträge werden zwei Vorauszahlungen in Höhe von 60 v.H. (1. Ratenzahlung) der vorläufig geschätzten Beitragsschuld und in Höhe von 40 v.H. (2. Ratenzahlung) erhoben.

(5) Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Geschossfläche wird nach Feststellbarkeit des Aufwands festgelegt.

§ 7

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die 1. Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides – und die 2. Vorauszahlung wird am 30.11.2027 zur Zahlung fällig.

§ 7a

Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8

Pflichten des Beitragsschuldners

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2026 in Kraft.

Scheyern, den

Dr. Johannes Baumeister
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Diese vom Gemeinderat am 15.09.2026 beschlossene Satzung wurde in der Verwaltung der Gemeinde Scheyern zur Einsichtnahme niedergelegt.

Darauf wurde hingewiesen durch Aushang an der Gemeindetafel.

Der Aushang wurde angeheftet am: 23.09.2026
Und wieder abgenommen am: _____

Scheyern, den _____

Dr. Johannes Baumeister – Erster Bürgermeister