

Verbesserungsbeitrag für die Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen

Erste vorläufige Beitragssätze liegen vor

Die Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen durch die Stadtwerke Pfaffenhofen schreitet weiter gut voran. Nach aktueller Mitteilung des technischen Leiters Herrn Hettenkofer verlängert sich die Bauzeit anlässlich einer Bauzeitverzögerung bei einem Einzelgewerk bis Frühjahr 2028. Alle weiteren Gewerke liegen jedoch gut in der Zeit und werden auch zeitnah mit der Gemeinde Scheyern abgerechnet.

Nach der aktuellen Kostenfortschreibung belaufen sich die Gesamtkosten des Projekts auf rund 25.857.120,- Euro. Davon entfällt auf die Gemeinde Scheyern entsprechend ihres Kostenanteils ein Anteil von 8,77 Prozent. Da die Gemeinde Scheyern nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes verpflichtet ist diese Kosten auf die Betroffenen umzulegen (Prinzip der Kostendeckung), hat der Gemeinderat bereits Ende 2024 beschlossen die umlagefähigen Investitionskosten der Gemeinde Scheyern an der Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen zu 100 % als Verbesserungsbeiträge zu vereinnahmen.

Die Vorarbeiten für die Erhebung der Verbesserungsbeiträge durch die Verwaltung laufen derweil auf Hochtouren. Die Ortsbegehungen durch die beauftragte Firma Bitterwolf GmbH aus Greding wurden inzwischen erfolgreich abgeschlossen und im Rahmen dieser die Grundstücks- und Geschossflächen der beitragspflichtigen Anwesen überprüft und auf den aktuellen Stand gebracht. Die erhobenen und aktualisierten Flächendaten bilden die Grundlage für die Berechnung der Verbesserungsbeiträge und stellen sich wie folgt dar:

1.662 erhobene Flurstücke	1.410.334,00 m² anrechenbare Grundstücksflächen
	719.966,78 m² anrechenbare Geschossflächen

Da der Verwaltung auch nach Ablauf der 4-Wochen-Frist noch einige Anfragen zu den versandten Aufmaßblättern zugegangen sind, können sich diese Zahlen noch geringfügig ändern.

Durch die Aktualisierung der Geschossflächen konnte ein Abgleich mit den bisherigen Erhebungen der Gemeinde Scheyern erfolgen. Bei ca. 500 Grundstücken wurde eine Mehrung der Geschossflächen in Abgleich mit den bisher erfassten Daten festgestellt. Das entspricht ca. 30 % der erhobenen Grundstücke. Die Gemeinde ist verpflichtet, im Falle einer Vergrößerung der Geschossfläche – beispielsweise durch den Ausbau eines Dachgeschosses – entsprechende Herstellungsbeiträge

für die Wasserversorgung als auch die Entwässerung nachzuheben. Sie dienen der Finanzierung des Aufwands für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung und sind unabhängig vom maßnahmenbezogenen Verbesserungsbeitrag. Da jeder Einzelfall sorgfältig geprüft werden muss, entsteht ein erheblicher zusätzlicher Verwaltungsaufwand. Es wird daher noch einige Zeit in Anspruch nehmen bis alle hiervon betroffenen Grundstückseigentümer informiert werden können.

Zwischenzeitlich wurde durch die Schneider & Zajontz Consult GmbH auch die Kalkulation der vorläufigen Beitragssätze des Verbesserungsbeitrags wie folgt fertiggestellt:

<u>Vorläufige</u> Beitragssätze	Beitragssatz je m² Grundstücks- fläche	Beitragssatz je m² Geschoss- fläche
Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen auf 73.000 EW (Anteil Gemeinde Scheyern)	ca. 0,15 €/m²	ca. 2,73 €/m²

Mit dem nachfolgenden Berechnungsbeispiel möchten wir Ihnen veranschaulichen, wie Sie den vorläufigen Verbesserungsbeitrag für Ihr Grundstück bereits vorab ermitteln können. Dazu entnehmen Sie bitte aus dem Ihnen übersandten Aufmaßblatt der Firma Bitterwolf die Grundstücks- und Geschossflächen, als Grundlage der Berechnung. Wichtig ist dabei, dass Sie das Aufmaßblatt der Entwässerung verwenden.

BEISPIEL-Berechnung „vorläufiger Verbesserungsbeitrag“:

Grundstücks- fläche	500 m²	x 0,15 €/m² Beitragssatz	= 75,00 €
Geschossfläche	250 m²	x 2,73 €/m² Beitragssatz	= 682,50 €
Verbesserungsbeitrag gesamt			757,50 €

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.07.2026 beschlossen Vorauszahlungen auf den Verbesserungsbeitrag zu erheben. Mit Versand der Bescheide im Oktober 2026 sollen 60 % Vorausleistung und im Juni 2027 weitere 40 % Vorausleistung er-

hoben werden. Bei dem o. g. Berechnungsbeispiel würden sich die Vorauszahlungen dementsprechend wie folgt verteilen:

Oktober 2026	60 % Voraus- zahlung	von 757,50 € gesamt	= 454,50 €
Juni 2027	40 % Voraus- zahlung	von 757,50 € gesamt	= 303,00 €

Erst nach Abschluss der Baumaßnahmen und Vorlage der Schlussabrechnung durch die Stadtwerke Pfaffenhofen kann eine abschließende Kalkulation – voraussichtlich im Jahr 2029 – erstellt werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass auch eine Vorausleistung in Höhe von 100 % nicht automatisch bedeutet, dass die Beitragsschuld damit endgültig erfüllt ist. Vielmehr bleibt die weitere Kostenentwicklung abzuwarten. Mit der Schlusszahlung kann sich somit noch eine geringfügige Nachzahlung oder im Besten Fall eine Erstattung zu Gunsten der Betroffenen ergeben.

In der nächsten Gemeinderatssitzung am 15.09.2026 sollen nun die Neufassungen der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung beschlossen werden. Ebenfalls vorgestellt wird hier auch die Kalkulation der Herstellungsbeiträge (neu), die aktuell ebenfalls durch die Firma Schneider & Zajontz erstellt wird. Darüber hinaus soll die Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) der Gemeinde Scheyern beschlossen werden, welche die rechtliche Grundlage für die Erhebung des Verbesserungsbeitrags bildet.

Die Gemeinde Scheyern stellt sowohl die Präsentationen aus den Gemeinderatssitzungen als auch aktuelle Informationen auf ihrer Homepage unter dem Reiter „Verbesserungsbeitrag“ zur Verfügung. So können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger jederzeit über die weiteren Entwicklungen informieren.