Bürgerinformation zur Finanzierung des neuen Wasserhochbehälters über Beiträge und Gebühren

Der 1958 errichtete Hochbehälter der Gemeinde Bellenberg ist in die Jahre gekommen und muss erneuert werden. Die beiden jeweils 200 m³ umfassenden Kammern sind im Laufe der Jahre undicht geworden, Oberflächenwasser konnte eindringen, eine Verkeimung drohte. Zuletzt konnte sogar nur noch eine der beiden Kammern sicher betrieben werden. Daher brauchte es nach weit über 60 Jahren wieder eine zukunftsfähige Lösung.

Warum braucht die Gemeinde Bellenberg überhaupt einen Hochbehälter?
Wasserspeicheranlagen gewährleisten einen konstanten Ausgangsdruck im Ortsnetz, gleichen Verbrauchsspitzen aus und halten Löschwasser für den Brandfall bereit. Eine weitere wichtige Aufgabe ist das Überbrücken von Betriebsstörungen, da eine Wasserversorgung der tiefer liegenden Versorgungsgebiete meist ohne Hilfsenergie gewährleistet ist.
Bereits im Jahr 2018 hat sich der Gemeinderat daher Gedanken über mögliche zukünftige Versorgungsmodelle gemacht. Das Ingenieurbüro Wassermüller aus Ulm hat alle in Frage kommenden Alternativen intensiv beleuchtet.
Aufgrund der niedrigeren Versorgungssicherheit wurde von der Idee einer Stilllegung des Hochbehälters und der Direkteinspeisung des Wassers in das Leitungsnetz Abstand genommen. Eine Sanierung des Hochbehälters wurde diskutiert, wurde aber wegen vieler Unwägbarkeiten und einer nur mittelfristig prognostizierten Nutzungsdauer ebenfalls verworfen.
Letztendlich hat sich der Gemeinderat nicht zuletzt aufgrund eines größeren Fassungsvermögens der Kammern von 2 x 300 m³ für einen Neubau entschieden.
Die Planungen wurden in mehreren Sitzungen des Gemeinderates beraten und vorgestellt. Das Maßnahmenpaket umfasst die Errichtung eines neuen Hochbehälters in Stahltankbauweise inklusive der Leitungen vom Hochbehälter ins Ortsnetz.
Die Investitionskosten für den Neubau des Hochbehälters inklusive der Zuleitungen betragen gemäß derzeitiger Kostenberechnung rund 1,52 Millionen Euro netto.
Da es sich bei der Wasserversorgung um eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung handelt, sind die gesamten Investitionskosten von den Grundstückseigentümern über einen (Einmal-)Beitrag und/oder von den Verbrauchern über die Wassergebühren zu tragen. Das Aufteilungsverhältnis wird durch Beschluss des Gemeinderates festgelegt.
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2021 beschlossen, den Investitionsaufwand zu 60 % über Beiträge umzulegen und 40 % über Abschreibung und Verzinsung in die Wassergebühren einzukalkulieren.
Die Kosten des Hochbehälters belasten die Wassergebühren dadurch voraussichtlich mit rund 0,18 €/cbm. Diese Belastung ist jedoch nicht unbedingt gleichzusetzen mit einer Gebührenerhöhung. Da bereits im letzten Kalkulationszeitraum entsprechende Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen berücksichtigt worden sind, dürfte sich der Hochbehälter kaum oder nur in geringem Maße auf die derzeitige Gebührenhöhe auswirken.
Aber bei der Höhe der Wassergebühren spielen neben dem Hochbehälter natürlich auch viele andere Faktoren eine Rolle. Im Herbst 2021 werden die Wassergebühren deshalb für das Jahr 2022 und die Folgejahre neu kalkuliert und festgesetzt. Die kalkulatorische Verzinsung hat der Gemeinderat im Hinblick auf diese Kalkulation bereits von 3,5 % auf 3 % gesenkt.

Für die Grundstückseigentümer verbleibt ein umlagefähiger Investitionsaufwand in Höhe von derzeit rund 912.000 €. Der genaue Abrechnungsbetrag steht jedoch erst am Ende der Baumaßnahmen in der endgültigen Höhe fest.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?
Ein Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben oder tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

Beitragspflicht – wer ist beitragspflichtiger?
Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

Wie hoch sind die Beitragssätze?
Die Höhe der Beitragssätze steht noch nicht fest. Um die Belastung für die Bürger zeitlich etwas aufzuteilen, hat der Gemeinderat die Erhebung von Vorausleistungen im Jahr 2022 vorgeschlagen. Die pragmatische Idee, jedem Grundstückseigentümer dafür pauschal den gleichen Betrag in Rechnung zu stellen, ist leider rechtlich so nicht umsetzbar.
Wir werden den Beitrag daher in voller Höhe voraussichtlich im ersten Halbjahr des Jahres 2023 von allen Grundstückseigentümern erheben.
Als Anhaltspunkt, von welchen Beträgen wir hier überhaupt reden, können wir Ihnen nur einen durchschnittlichen Wert an die Hand geben: 912.000 € anteilige Investitionskosten verteilt auf ca. 1.500 Grundstücke ergibt 608 €/Grundstück. Wären also alle Grundstücke gleich groß und mit dem gleichen Haus bebaut, würden 608 € auf jeden Grundstücksbesitzer zukommen. Bitte betrachten Sie diesen Wert, als das was er ist: ein vorläufiger Durchschnittswert. Je, nachdem, was die Kalkulation am Ende ergibt und wie groß Ihr Grundstück und Ihre Geschossflächen sind, kann Ihr persönlicher Beitrag nach oben oder nach unten mehr oder weniger abweichen.

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 ausgebauter Keller- und Dachgeschossflächen und beitragspflichtigen Nebengebäuden.
Da insbesondere die ausgebauten Dachgeschosse zuletzt in den frühen 80er Jahren ermittelt worden sind und auch andere beitragspflichtige Flächen wie z. B. mit dem Wohnhaus verbundene oder tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossene Garagen oder festinstallierte Terrassenüberdachungen der Gemeinde nicht alle lückenlos bekannt sind, liegen die aktuellen beitragspflichtigen Flächen nicht detailliert und in Gänze vor.
Um eine möglichst gerechte Beitragserhebung zu gewährleisten, hat der Gemeinderat daher bereits in seiner Sitzung am 20.05.2021 beschlossen, die Firma RIWA GmbH aus Memmingen damit zu beauftragen, im Frühjahr 2022 mit einem Vermessungsteam alle beitragspflichtigen Geschossflächen in Bellenberg zu erfassen. Die Firma wird dafür Kontakt mit jedem einzelnen Grundstückseigentümer aufnehmen. Wir werden Sie zusammen mit der Firma RIWA GmbH im Vorfeld dazu noch ausführlich informieren.

Wann ist die Zahlung fällig?
Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.
Mit der Festsetzung der endgültigen Beitragssätze und dem Versand der Verbesserungsbeitragsbescheide rechnen wir im Laufe des ersten Halbjahres 2023.
Bitte planen Sie diese Mittel jetzt schon zur Zahlung ein!
Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten dennoch zu diesem Zeitpunkt nicht möglich sein, kann auf Antrag und mit entsprechender Begründung eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung muss die Gemeinde Zinsen erheben.

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.
Gerne informieren wir Sie auch in einem persönlichen Gespräch im Rathaus oder am Telefon. Die zuständige Sachbearbeiterin ist Verena Miller, Telefon 07306/784-50, E-Mail: miller@gemeinde-bellenberg.de.