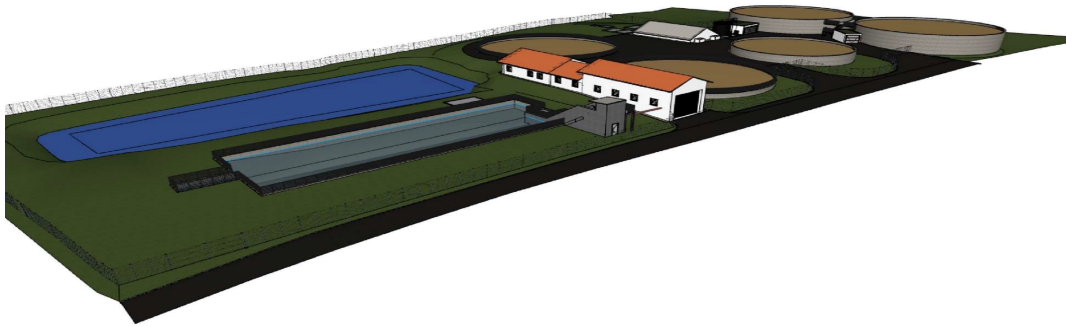


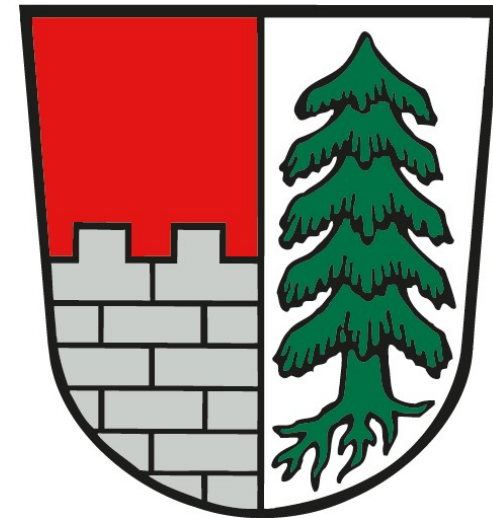
Visualisierung



Umsetzung



## Bürgerinformation zum Neubau der Kläranlage Weixerau der Gemeinde Eching



**Gemeinde Eching**  
im Landkreis Landshut in Niederbayern  
Hauptstraße 12 84174 Eching  
Tel.: 08709/ 9247-0 Fax: 08709/ 9247-28  
[www.eching-ndb.de](http://www.eching-ndb.de)

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Gemeinde Eching hatte bis 2020 zwei getrennte Kläranlagen im Ortsteil Weixerau (Auslegung auf 3.500 EW) und im Ortsteil Haunwang (Auslegung auf 750 EW) betrieben. Für beide **Kläranlagen** ist seit Ende 2020 die jeweilige **Betriebserlaubnis ausgelaufen**. Diese sind zudem in die Jahre gekommen, entsprechen also nicht mehr den derzeit geltenden Regeln der Technik und sind über ihre Ausbaugröße belastet. Derzeit wird die Kläranlage Weixerau mit einer Sondergenehmigung bis zum Abschluss der Maßnahmen weiterbetrieben.

Die Anlage in Haunwang wurde mittlerweile aufgelassen und zur Pumpstation umgebaut. Die Abwasserreinigung findet zukünftig in der Kläranlage Weixerau statt. Damit das Abwasser von Haunwang nach Viecht gepumpt werden kann, musste eine Druckleitung verlegt werden. Zudem wird das vorhandene Absetzbecken weiter als Rückhaltebecken für Mischwasser verwendet.

Die größere Anlage in der Weixerau wird hingegen erneuert und modernisiert. Das Maßnahmenpaket umfasst die Errichtung von zwei neuen Becken (SB-Reaktoren), sowie die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes. Die Ausbaugröße der Kläranlage soll künftig 9.999 EW betragen. Durch den Bau der neuen Becken werden die gestiegenen Reinigungsziele der biologischen Stufe sichergestellt. Die bestehende Kläranlage kann die neuen Reinigungsziele aufgrund der veralteten Technik nicht mehr erreichen.

Die eigentliche Abwasserreinigung findet künftig in den zwei neuen SB-Reaktoren statt. Das südliche ehemalige Absetzbecken wird dabei zum Vorlagebehälter umgebaut. Das zwischen den Beschickungsphasen anfallende mechanisch gereinigte Abwasser wird hier zwischengespeichert.

Nachdem das Abwasser in den Reaktoren die verschiedenen Reinigungsschritte durchlaufen hat, wird das Wasser zunächst in den ehemaligen Schönungsteich geleitet. Von diesem Teich aus fließt das gereinigte Wasser in einen angrenzenden Graben, wo es im späteren Verlauf mittels eines Pumpwerkes in den Echinger Stausee und Naturschutzgebiet Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen befördert wird.

Die Planungen wurden in mehreren öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates bzw. Bau-, Umwelt- u. Mobilitätsausschusses beraten und vorgestellt. Der Auftrag für den Kläranlagenbau wurde an die Firma Fahrner aus Mallersdorf vergeben.

Die Investitionskosten für die kompletten Umbaumaßnahmen und die Erneuerung der Kläranlage Weixerau inklusive der Baunebenkosten betragen gemäß Kostenberechnung insgesamt 6.658.600 Euro.

Da es sich bei der Kläranlage **per Gesetz** um eine sogenannte **kostenrechnende Einrichtung** handelt, sind die gesamten Investitionskosten von den begünstigten Bürgern\*innen, d. h. von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten über Beiträge zu tragen. Für eine gerechtere Verteilung kann auch ein Anteil des Investitionsaufwands über Gebühren finanziert werden. Das Aufteilungsverhältnis wird durch Beschluss des Gemeinderats festgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08. Februar 2021 beschlossen, den Aufwand zu **80 % über Beiträge umzulegen** und **20 % über die Abwassergebühr zu erheben**. Die Steigerung der Gebühren ergibt sich nach Abschluss der Maßnahme nach der neuen Gebührenkalkulation. Nach Abzug der Zuwendung des Freistaates Bayern (ca. 176.000 Euro) von den geplanten Investitionskosten ergibt sich ein geschätzter, über Beiträge finanzierter umlagefähiger Aufwand, von ca. 4.888.704 Euro.

### WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGS-PFLICHTIG?

Ein Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Abwasserbeseitigung haben, oder tatsächlich an der Abwasserbeseitigungsanlage 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?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt

- je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,50 €
- je m<sup>2</sup> Geschossfläche 5,78 €

Diese Sätze sind noch nicht endgültig und können sich nach Abschluss der Bauarbeiten noch verändern.

## WIE WIRD DER BEITRAG ABGERECHNET?

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 Keller. Garagen und Carports sind beitragspflichtig, sobald sie einen direkten oder indirekten Zugang über einen Zwischengang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sind.

## WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.

Um die Belastung für die Beitragsschuldner moderater zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf drei Raten aufgeteilt. Die Raten sollen wie folgt fällig sein:

1. Rate 30.11.2021 (30%)

2. Rate 30.04.2022 (30%)

3. Rate 30.09.2022 (30%)

4. Rate = Schlussrate erstes Halbjahr 2023

Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

**Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.**

## 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.

Im Rahmen der **Informationsveranstaltung am 16.09.2021, ab 19 Uhr in der Doppelturnhalle in Kronwinkl**, wird das Entstehen der umlagefähigen Kosten sowie die Geschossflächenberechnung noch einmal näher erläutert.

Sollten Sie nach Erhalt des Bescheides Fragen zur Berechnung haben oder einen Berechnungsfehler sehen, melden Sie sich bitte schriftlich per Brief oder E-Mail in der Gemeindeverwaltung.

Die zuständige Sachbearbeiterin Frau Ingrid Saller ([ingrid.saller@eching-ndb.de](mailto:ingrid.saller@eching-ndb.de)) prüft Ihr Anliegen und versucht Ihnen zeitnah zu antworten.

Wir bitten Sie von telefonischen und persönlichen Anfragen Abstand zu nehmen.

## HINWEISE

Im Anhang sind Berechnungsbeispiele vorhanden. Die Beispiele sollen eine Hilfe zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen darstellen.

Es gilt zu beachten, dass es im Einzelfall natürlich Abweichungen geben kann. Die Beispiele dienen nur als Hilfe und sind nicht abschließend. Wenn Sie Ihre Beiträge vorab selbst ermitteln möchten, gibt es folgende Möglichkeiten:

### 1. Ermittlung über Bauplan

Falls ein Bauplan vorhanden ist, können die Geschossflächen mit den Maßen des Bauplanes ermittelt werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

### 2. Beitragsbescheid

Falls bereits ein Beitragsbescheid der Gemeinde aus den vergangenen Jahren vorhanden ist, können die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen als Grundlage herangezogen werden.

### 3. Selber ausmessen

Die Gebäude können selber ausgemessen werden. Es gilt zu beachten, dass immer das Gebäudeaußenmaß zur Berechnung heranzuziehen ist.

## PERSÖNLICHE MUSTERBERECHNUNG

Grundstücksfläche:	m <sup>2</sup> x	0,50 € =	
Geschossfläche:	m <sup>2</sup> x	5,78 € =	
<b>Gesamt</b>			

### Beispiel 1 – Wohnhaus:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 500 m<sup>2</sup>.

Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 10 m x 10 m (100 m<sup>2</sup>).

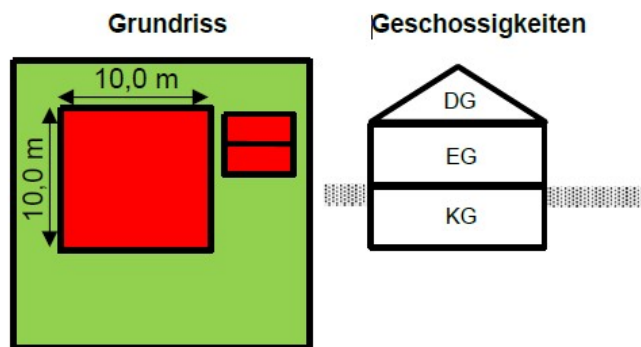
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- ausgebauter Dachgeschoss

= 3 Geschosse

Somit ergibt sich eine Geschossfläche i. H. v. 300 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> x 3 Geschosse)

Die Garage hat keinen Kanalanschluss und keine Verbindung zum Wohnhaus und ist somit nicht beitragspflichtig.



### Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	500 m <sup>2</sup> x	0,50 € =	250 €
Geschossfläche:	300 m <sup>2</sup> x	5,78 € =	1.734 €
Gesamt			1.984 €

### Beispiel 2 – großes Anwesen mit Wohnhaus im Innenbereich:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 6.500 m<sup>2</sup>.

Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 15 m x 20 m (300 m<sup>2</sup>).

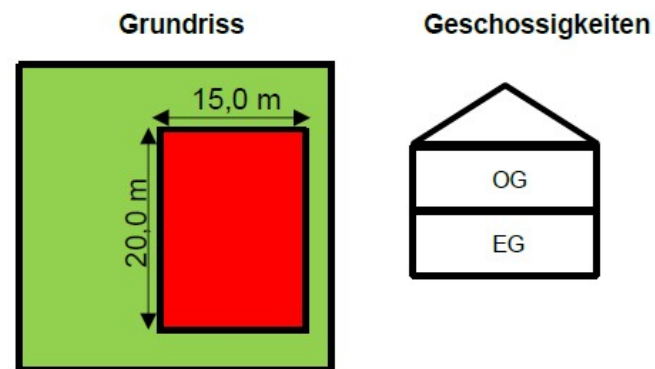
Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

= 2 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i. H. v. 600 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> x 2 Geschosse)

Bei der Berechnung des Grundstücksflächenbeitrags gibt es lt. der gemeindlichen Satzung eine Begrenzung der auf mindestens 1.500 m<sup>2</sup> und maximal das 3-fache der Geschossfläche, d. h. trotz der 6.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche werden nur 1.800 m<sup>2</sup> beitragspflichtig, weil das 3-fache der Geschossfläche mit 1.800 m<sup>2</sup> mehr als 1.500 m<sup>2</sup> ist.



### Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	1.800 m <sup>2</sup> x	0,50 € =	900 €
Geschossfläche:	420 m <sup>2</sup> x	5,78 € =	2.428 €
Gesamt			3.328 €

### Beispiel 3 – Lagerhalle mit Büro in einem Bebauungsplangebiet:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 3.500 m<sup>2</sup>.

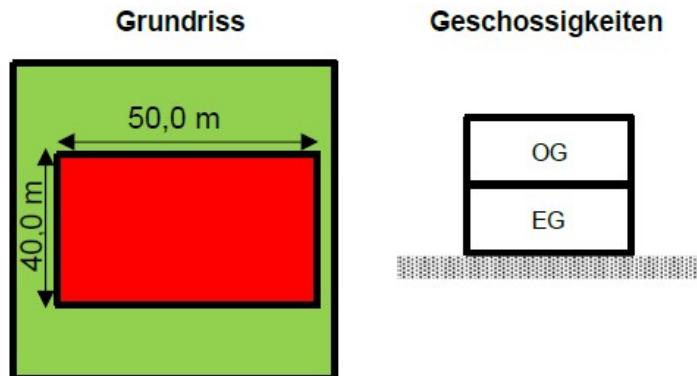
Das bestehende Gebäude hat ein Außenmaß von 50 m x 40 m (2.000 m<sup>2</sup>)

Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss

= 2 Geschosse

Somit ergibt sich eine gesamte Geschossfläche i. H. v. 4.000 m<sup>2</sup> (2.000 m<sup>2</sup> x 2 Geschosse).



#### Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	3.500 m <sup>2</sup> x	0,50 € =	1.750 €
Geschossfläche:	4.000 m <sup>2</sup> x	5,78 € =	23.120 €
Gesamt			24.870 €

### Beispiel 4 – unbebautes Baugrundstück:

Die Grundstücksfläche (grün) beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist bebaubar und kann über die öffentliche Abwasserbeseitigung entwässert werden.

Die Beitragspflicht entsteht hier für die Grundstücksfläche und als fiktive Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche.

#### Baugrundstück



#### Berechnung Verbesserungsbeitrag:

Grundstücksfläche:	1.000 m <sup>2</sup> x	0,50 € =	500 €
Geschossfläche:	250 m <sup>2</sup> x	5,78 € =	1.445 €
Gesamt			1.945 €

Weitere Beispiele zur Beitragspflicht von Garagen, Terrassen etc. finden Sie unter <https://www.eching-ndb.de/verbesserungsbeitrag-zur-erweiterung-und-sanierung-der-klaeranlage-weixerau>

