

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/056/2014

| Beratungsfolge                               | Termin     |            |
|--|------------|------------|
| Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | 25.11.2014 | öffentlich |
| Stadtrat der Stadt Lauf                      | 27.11.2014 | öffentlich |

### Zukünftige Entwicklung der Abwasserentsorgung mit beitrags- und gebührenrechtlicher Beurteilung

Die Anforderungen an die Reinigungsleistung unserer Stadtteilkläranlagen wurden 2008 verschärft. Aufgrund der leistungsschwachen Gewässer muss in diesen Anlagen in der Zukunft auch Stickstoff abgebaut werden. Die Kläranlagen in den Stadtteilen Neunhof, Simonshofen, Dehnberg-Höflas und Weigenhofen müssen daher technisch nachgerüstet werden. Alternativ ist auch eine Überleitung des Abwassers aus den Stadtteilen zur Zentralkläranlage nach Lauf möglich. Die bestehenden Anlagen könnten dann, wie bereits in den Stadtteilen Schönberg, Günthersbühl, Oedenberg, Nuschelberg und Beerbach-Tauchersreuth erfolgt, aufgelassen werden.

Um frühzeitig Planungssicherheit zu erhalten, hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Miller ein Abwasserkonzept ausgearbeitet, welches dem BUS in seiner Sitzung am 14. Oktober 2014 ausführlich vorgestellt wurde. Für fünf mögliche Lösungsvarianten wurden die jeweiligen Investitionskosten und die laufenden Kosten in den nächsten 50 Jahren ermittelt. Darüber hinaus wurden neben den Kosten auch die Vor- und Nachteile der Lösungen dargestellt.

Bei der Variante 1 werden alle Anlagen umgebaut und technisch aufgerüstet, d.h. sie werden als Einzelkläranlagen weiter betrieben, während bei der Variante 5 alle Anlagen aufgelassen und das Abwasser zur Zentralkläranlage übergeleitet wird. Anstelle der einzelnen Kläranlagen treten dann Pumpwerke; das gesamte Laufer Abwasser wird dann nach Lauf gepumpt und in nur noch einer Anlage gereinigt.

Obwohl der BUS zunächst einstimmig die Variante 5 empfohlen hat, bestand in den Fraktionen noch Aufklärungsbedarf zur durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnung. Der Stadtrat stellte deswegen in der Sitzung am 23.10. eine Entscheidung zurück.

Zur näheren Erläuterung des Konzepts und der Wirtschaftlichkeitsberechnung fand am 10.11. ein Gespräch mit Vertretern der Fraktionen statt, bei dem das Konzept und die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante intensiv erläutert wurden. Bei diesem Gespräch wurden auch die Möglichkeiten der Finanzierung diskutiert.

Damit die anstehenden Planungen in die Wege geleitet werden können, um die bestehenden Abwasseranlagen rechtzeitig auf den erforderlichen Stand der Technik zu bringen, benötigt die Verwaltung eine Entscheidung, welche Variante weiter verfolgt werden soll.

Die beitrags- und gebührenrechtliche Beurteilung des Abwasserkonzepts wurde in der Beschlussvorlage vom 06.10.2014 bereits ausführlich dargestellt. Insoweit wird auf die dortigen Ausführungen der Fachbereiche 2 und 4 Bezug genommen.

Die Verwaltung wurde nun noch einmal gebeten, die finanziellen Auswirkungen für drei Varianten gegenüber zu stellen. Dabei gehen wir derzeit von einem unstrittig verbesserungsbeitragsfähigen Gesamtaufwand von 7,1 Mio. € aus.

#### 1. Hundertprozentige Beitragsfinanzierung dieses Betrages:

Dieser Betrag wäre anteilig auf **alle Grundstücke** im Stadtgebiet Lauf umzulegen, die eine Anschluss**möglichkeit** an die öffentliche Entwässerungseinrichtung haben, also auch z. B. unbebaute Grundstücke. Der Gesamtaufwand würde dann zu 30 % (= 2.130 T€) auf die Grundstücksflächen und der verbleibende 70prozentige Anteil (= 4.970 T€) auf die tatsächlichen Geschossflächen verteilt werden. Bei dieser Betrachtung wurde noch nicht berücksichtigt, dass voraussichtlich für bestimmte Teilmaßnahmen ein Straßenentwässerungsanteil abzuziehen ist, der nicht in die Verbesserungsbeiträge einkalkuliert werden darf. Insoweit handelt es sich nicht nur um eine **vorläufige**, sondern ausgehend von den bisher als beitragsfähig erkannten Kosten auch um eine **maximale** Kalkulation.

Beitragspflichtig sind die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten. Diese Beiträge können bei vermieteten Objekte im Gegensatz zu den (erstmaligen) Herstellungsbeiträgen steuerlich als Werbungskosten abgesetzt werden.

Gebühren zahlen dagegen die (tatsächlichen) Nutzer der Entwässerungseinrichtung, d. h. in erster Linie die Mieter.

In der Beitragsdatenbank der Verwaltung sind derzeit 5.598.780 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen erfasst und 3.050.727,08 m<sup>2</sup> tatsächliche Geschossflächen. Bei der Neukalkulation der derzeitigen Herstellungsbeitragsätze waren 5.548.461,18 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen und 3.094.307,18 m<sup>2</sup> Geschossflächen angesetzt worden, da auch zukünftige Bauflächen in einem gewissen überschaubaren Zeitraum einbezogen werden müssen. Bei der endgültigen Kalkulation sind auch diese sog. Beizugsflächen noch einmal konkret zu prüfen.

Ausgehend von den Zahlen aus der Datenbank ergäbe sich heute ein Verbesserungsbeitrag (100%) von rund

0,40 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 1,65 € pro m<sup>2</sup> tatsächlicher Geschossfläche

#### 2. Finanzierung zu 30 % über Verbesserungsbeiträge:

Vom beitragsfähigen Aufwand würden 2.130T € über Beiträge und 4.970 T€ über Gebühren finanziert. Bei dieser Variante ergäben sich Verbesserungsbeiträge von

knapp 0,15 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 0,50 € pro m<sup>2</sup> tatsächlicher Geschossfläche:

Zusätzlich wäre die Gebühr für den genannten Betrag lt. überschlägiger Kalkulation der Kämmerei um 0,25 € pro m<sup>3</sup> Abwasser zu erhöhen (zusätzlich zu der heute vorgeschlagenen „normalen“ Gebührenerhöhung von 0,40 €).

Die Verwaltung kann eine solche prozentuale Verteilung auf Beiträge und Gebühren im Hinblick auf den hohen Verwaltungsaufwand nicht befürworten. Die notwendige aufwändige Öffentlichkeitsarbeit und Beratung der Grundstückseigentümer bei der Beitragserhebung ist nach Auffassung der Verwaltung erst bei einer Beitragserhebung von mindestens 50 % der beitragsfähigen Kosten gerechtfertigt.

3. Hundertprozentige Gebührenfinanzierung dieses Betrags (zzgl. zu den normalen Betriebskosten):

Bei dieser Finanzierungsvariante errechnet die Kämmerei überschlägig eine (zusätzliche) Gebührenerhöhung von rund 0,30 € pro m<sup>3</sup> Abwasser.

Wie schon in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 14.10.2014 erläutert, handelt es sich bei diesen Berechnungen um vorerst grob geschätzte Werte, die nach der Entscheidung des Stadtrats über die gewünschte Finanzierungsvariante und der daran anschließenden weiteren Planung des Abwasserkonzepts konkreter ermittelt werden müssen. Dabei kann es auch möglich sein, dass weitere Kosten (außer den genannten 7,1 Mio €) als verbesserungsbeitragsfähig eingestuft werden könnten.

Kalkulation und Beispielrechnungen:

|                              |                             |   |                        |
|------------------------------|-----------------------------|---|------------------------|
| Investitionsaufwand          | <b>7.100.000,00 €</b>       |   |                        |
| verteilt auf                 |                             |   |                        |
| Grundstücksflächen 30 %      | 5.598.780,00 m <sup>2</sup> |   |                        |
| Geschossflächen 70 %         | 3.050.727,08 m <sup>2</sup> |   |                        |
| a) 100% Beitragsfinanzierung | 2.130.000,00 €              |   |                        |
|                              | 4.970.000,00 €              |   |                        |
|                              | 0,3804 pro m <sup>2</sup>   | ~ | 0,40 Grundstücksfläche |
|                              | 1,6291 pro m <sup>2</sup>   | ~ | 1,65 Geschossfläche    |
| b) 30 % Beitragsfinanzierung | 639.000,00 €                |   |                        |
|                              | 1.491.000,00 €              |   |                        |
|                              | 0,1141 pro m <sup>2</sup>   | ~ | 0,15 Grundstücksfläche |
|                              | 0,4887 pro m <sup>2</sup>   | ~ | 0,50 Geschossfläche    |

Einige Beispiele für typische bzw. 2 tatsächliche Grundstücke:

1. Einfamilienhaus mit 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche:

|                | <u>Grundstücksfläche</u> | <u>Geschossfläche</u> | <u>Summe</u>    |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| 100 % Beiträge | 400,00 €                 | 247,50 €              | <b>647,50 €</b> |
| 30 % Beiträge  | 150,00 €                 | 75,00 €               | <b>225,00 €</b> |

2. Zweifamilienhaus mit 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche:

|                | <u>Grundstücksfläche</u> | <u>Geschossfläche</u> | <u>Summe</u>    |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| 100 % Beiträge | 200,00 €                 | 330,00 €              | <b>530,00 €</b> |
| 30 % Beiträge  | 75,00 €                  | 100,00 €              | <b>175,00 €</b> |

3. Gewerbegrundstück unbebaut mit 13.048 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 25 % daraus fiktive Geschossfläche (3.262 m<sup>2</sup>):

|                | Grundstücksfläche | Geschossfläche | Summe              |
|----------------|-------------------|----------------|--------------------|
| 100 % Beiträge | 5.219,20 €        | 5.382,30 €     | <b>10.601,50 €</b> |
| 30 % Beiträge  | 1.957,20 €        | 1.631,00 €     | <b>3.588,20 €</b>  |

4. Gewerbegrundstück bebaut mit 16.624 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 39521,547 m<sup>2</sup> Geschossfläche:

|                | Grundstücksfläche | Geschossfläche | Summe              |
|----------------|-------------------|----------------|--------------------|
| 100 % Beiträge | 6.649,60 €        | 65.210,55 €    | <b>71.860,15 €</b> |
| 30 % Beiträge  | 1.662,40 €        | 19.760,77 €    | <b>21.423,17 €</b> |

### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

#### 1. Abwasseranlagen

- a) Die Stadtteilanlagen in Neunhof, Simonshofen, Dehnberg-Höflas und Weigenhofen werden aufgelassen. Das Abwasser aus diesen Anlagen wird zukünftig zur Zentralkläranlage in Lauf übergeleitet.
- b) Die Überleitung erfolgt nach der Alternative 5 „Anschluss aller Anlagen an die ZKA, Neunhof und Weigenhofen direkt, Simonshofen und Dehnberg-Höflas hintereinander“.
- c) Die Finanzierung und der Bau erfolgen vorbehaltlich der Haushaltsberatungen in dieser Reihenfolge:

|                       | Inbetriebnahme | Kosten pro Jahr in € |        |         | Gesamt   |
|-----------------------|----------------|----------------------|--------|---------|----------|
|                       |                | 2014                 | 2015   | 2016    |          |
| Anschluss Weigenhofen |                |                      |        |         |          |
|                       | 2016           | 45.000               | 45.000 | 690.000 | 780.000€ |

|  | Inbetriebnahme | Kosten pro Jahr in € |         |           |           | Gesamt     |
|--|----------------|----------------------|---------|-----------|-----------|------------|
|  |                | 2015                 | 2016    | 2017      | 2018      |            |
| Anschluss Simonshofen u. Dehnberg Höflas |                |                      |         |           |           |            |
|  | 2019           | 100.000              | 200.000 | 1.380.000 | 1.300.000 | 2.980.000€ |

|  | Inbetriebnahme | Kosten pro Jahr in € |           |           | Gesamt     |
|--|----------------|----------------------|-----------|-----------|------------|
|  |                | 2020                 | 2021      | 2022      |            |
| Anschluss Neunhof/Beerbach Tauchersreuth |                |                      |           |           |            |
|  | 2022           | 370.000              | 1.100.000 | 1.050.000 | 2.520.000€ |

#### 2. Mischwasserentlastungsanlagen

- a) Die vorgeschlagenen Maßnahmen an den Mischwasserentlastungsanlagen werden umgesetzt.
- b) Die Finanzierung und der Bau erfolgen vorbehaltlich der Haushaltsberatungen in dieser Reihenfolge:

| Bauwerk                    | erforderliche Verbesserung   | Baukosten |                |         |           | Fertigstellung/<br>Inbetriebnahme |
|----------------------------|--|-----------|----------------|---------|-----------|-----------------------------------|
|                            |  | gesamt    | Finanzierung € |         |           |                                   |
|                            |  |           | 2014           | 2015    | 2016-2019 |                                   |
| RÜB 06<br>Heuchling        | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 30.000    | 30.000         | -       | -         | 2014/2015                         |
| RÜB 11<br>Erbsenboden      | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 40.000    | 40.000         | -       | -         | 2015                              |
| RÜB 20<br>Schönberg        | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 30.000    | 30.000         | -       | -         | 2014/2015                         |
| RÜ 21<br>Nessenmühle       | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 20.000    | 20.000         | -       | -         | 2014/2015                         |
| RÜ 29<br>Vogelhofer Str.   | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 30.000    | 30.000         | -       | -         | 2014/2015                         |
| RÜB 01<br>Schlachthofplatz | Vergrößerung des<br>Entlastungskanals<br>des Klärüberlaufs und<br>Erhöhung der Leis-<br>tungsfähigkeit des<br>schadhaften Pegnitz-<br>dükers | 400.000   | 150.000        | 125.000 | 125.000   | 2016                              |
| RÜB 10 Dasch-<br>straße    | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 30.000    | -              | 30.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 07<br>Galgenbühl        | Schwellererhöhung  | 40.000    | -              | 40.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 09<br>Rudolfshof        | Einbau Kulissen-<br>tauchwand  | 30.000    | -              | 30.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 17<br>Kreuzgasse        | Feinsiebrechenanlage   | 60.000    | -              | 60.000  | -         | 2015                              |
| RÜB 19<br>Hirtengasse      | Kulissentauchwand  | 25.000    | -              | 25.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 22<br>Alter Weg         | Kulissentauchwand  | 20.000    | -              | 20.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 22<br>Alter Weg         | Neubau Entlastungs-<br>kanal mit RRB u.<br>Grunderwerb   | 120.000   |                | -       | 120.000   | 2019                              |
| RÜ 23<br>Salzburger Str.   | Rückstauklappe   | 10.000    | -              | 10.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 34<br>Günthersbühl      | Kulissentauchwand  | 15.000    | -              | 15.000  | -         | 2015                              |
| RRB 35<br>Günthersbühl     | Umbau Drossel  | 10.000    | -              | 10.000  | -         | 2015                              |
| RÜ 03 Mang-<br>platz       | Umbau Schachtbau-<br>werk  | 300.000   | 20.000         | -       | 280.000   | 2016/2017                         |

### 3. Maßnahmenliste 2014 – 2022

Die übrigen Maßnahmen aus der beigefügten Liste werden zur Kenntnis genommen und schrittweise in der vorgeschlagenen Reihenfolge umgesetzt.  
Die Maßnahmenliste 2014 – 2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

#### 4. Finanzierung

Soweit Maßnahmen innerhalb des gesamten Abwasserkonzepts beitragsfähig im Sinn des Art. 5 KAG sind, sollen diese

zu 100 % über Gebühren,

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 7

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Rechts- und Kalkulationsgrundlagen für die Beitragserhebung vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

Lauf a.d. Pegnitz, 26.11.2014

Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Fachbereich 5

i.A.

Hammerlindl