



Informationsbroschüre der Gemeinde Sonnefeld

Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung

September 2017



Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir müssen unsere gemeindliche Wasserversorgung „fit“ für die Zukunft machen! Etliche Anlagenteile sind in die Jahre gekommen und müssen erneuert werden. Durch den Bau neuer Verbindungs- und Zubringerleitungen muss die Versorgungssicherheit erhöht werden. Unsere Brunnenanlagen fördern ausgezeichnetes Trinkwasser zu Tage, aber die technischen Anlagen hierzu bedürfen nach teilweise über 50-jährigem Betrieb der Erneuerung.

Die gemeindlichen Gremien haben in Zusammenarbeit mit fachkundigen Planungsbüros die folgenden Maßnahmen erarbeitet und festgelegt, die zur Ertüchtigung unserer Wasserversorgung notwendig sind:

- Neubau eines Hochbehälters bei Gestungshausen mit integrierter Aufbereitungsanlage als Ersatz für die baufälligen, renovierungsbedürftigen bzw. unzulänglichen Hochbehälter-Bauwerke in Hassenberg, Wörlsdorf, Gestungshausen und Neuses am Brand
- Herstellung der erforderlichen Verbindungsleitungen zwischen dem neuen Hochbehälter, dem bestehenden Netz und den Wassergewinnungsanlagen (Tiefbrunnen)
- Sanierung der vorhandenen Wassergewinnungsanlagen (Tiefbrunnen II, III und Wörlsdorf) zur zukünftigen Sicherstellung der Trinkwassergewinnung
- Sanierung des Vorlagebehälters in der Wasseraufbereitung Sonnefeld mit Ausbildung einer zweiten Wasserkammer
- Errichtung einer neuen Zubringerleitung zum Hochbehälter Sonnefeld im Bereich „Lange Wiesen“ auf einer Länge von knapp 700 Metern
- Erneuerung unter teilweiser Querschnittsvergrößerung der Trinkwasserhauptleitung im Bereich Thüringer und Bieberbacher Straße auf einer Länge von knapp 800 Metern

All diese Maßnahmen erfordern einen Kostenaufwand von geschätzt 4,64 Mio. €. Der Gemeinderat hat beschlossen, 85 % dieses Betrages als einmaligen Verbesserungsbeitrag zu erheben. Die restlichen 15 % - also etwa 700.000 € - fließen in die Gebührenkalkulation ein und werden über die Verbrauchsgebühren refinanziert. In diesem Verhältnis wurden auch frühere Verbesserungsmaßnahmen stets gegenfinanziert.

Es ergibt sich ein vorläufiger Grundstücksflächenbeitrag von **0,61 €/m²** und ein vorläufiger Geschossflächenbeitrag von **2,50 €/m²**. Nach Abschluss aller genannten Baumaßnahmen und Vorliegen aller Schlussrechnungen werden diese Beitragssätze nochmals überprüft und ggf. angepasst.

Der Verbesserungsbeitrag muss von den Eigentümern der beitragspflichtigen Grundstücke nicht in einer Summe bezahlt werden. Der Gemeinderat hat folgende Zahlungsraten und -termine festgelegt:

-> 1. Oktober 2017:	44 % der Gesamtsumme
-> 1. Juli 2018:	44 % der Gesamtsumme
-> 2020:	Schlussrate (mit den endgültigen Beitragssätzen)

Die Verbesserungsbeitragsbescheide mit Ihrem individuellen Beitrag und den jeweiligen Zahlbeträgen wurden Anfang August 2017 versandt. Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen die Notwendigkeit der Baumaßnahmen aufzeigen und Informationen zu den rechtlichen Grundlagen der Beitragserhebung an die Hand geben.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Gemeinde Sonnefeld



Michael Keilich
Erster Bürgermeister



Neubau eines Hochbehälters bei Gestungshausen mit integrierter Aufbereitung

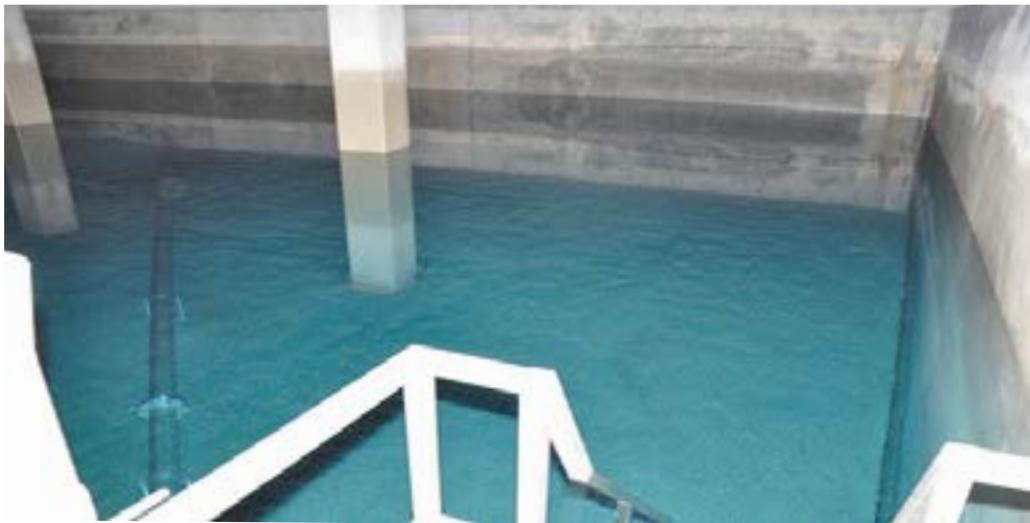


Hochbehälter Sonnefeld



Rohrkeller Sonnefeld

Der Hochbehälter Sonnefeld auf dem Gerstenberg (371m NHN) wurde im Jahr 2005 fertiggestellt. Die beiden Wasserkammern haben ein Fassungsvermögen von je 650m³. Das Gebäude sowie seine technischen Einrichtungen entsprechen den neuesten Stand der Technik.



Linke Kammer des Hochbehälters Sonnefeld



Zukünftiger Standort des neuen zentralen Hochbehälters auf dem Weinberg im OT Gestungshausen

Der neue zentrale Wasserhochbehälter entsteht auf dem Weinberg im Ortsteil Gestungshausen auf einer Höhe von 422m NHN und einem Volumen von 2x 350m³ und bildet zukünftig die zentrale Versorgung mit Trinkwasser in der Gemeinde Sonnefeld.

Von den beiden Sonnefelder Tiefbrunnen gelangt das Wasser über die Wasseraufbereitungsanlage in der Bieberbacher Straße zum Hochbehälter Sonnefeld und von dort weiter über die Drucksteigerungsanlage bei Weischau zum neuen Hochbehälter auf dem Weinberg.

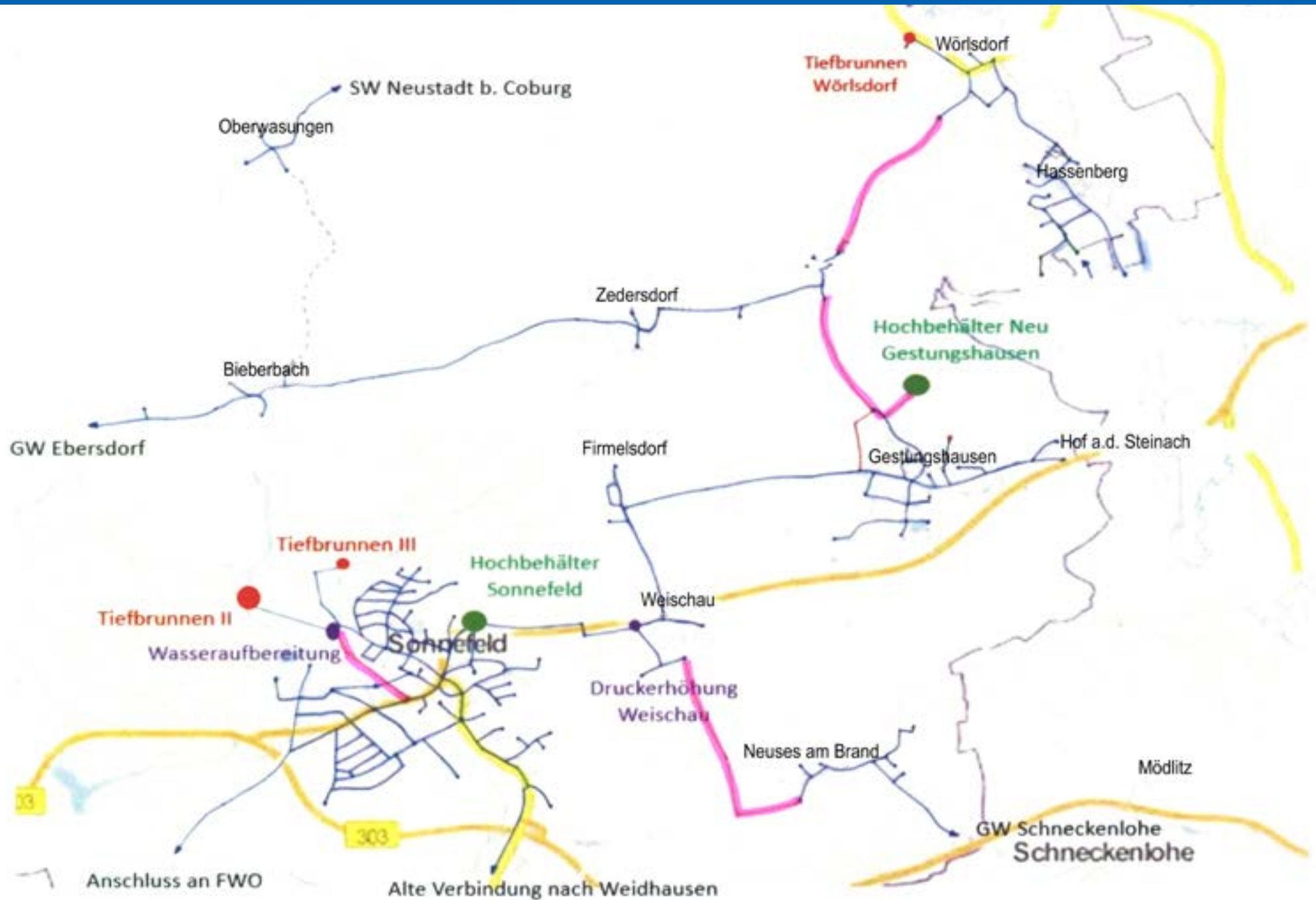
Über drei große Hauptleitungsverbindungen:

- Weischau - Neuses am Brand
- Gestungshausen - Weickenbach
- Weickenbach - Wörlsdorf

werden die früheren eigenständigen Wasserversorgungszonen miteinander verbunden. Somit kann die Versorgungssicherheit zukünftig deutlich erhöht werden. (siehe nächste Seite - rot markiert)

Das Trinkwasser aus dem Tiefbrunnen in Wörlsdorf wird über eine neue Speiseleitung direkt zum neuen Hochbehälter gepumpt und vor Ort aufbereitet.

Geschätzte Baukosten: 3.439.100 €



Die Tiefbrunnen der Gemeinde Sonnefeld

Tiefbrunnen II, Sonnefeld - Forst West

Baujahr: 1964

Tiefe: 184 Meter

Zukünftige Fördermenge: 3,5 Liter pro Sekunde

Max. Fördermenge pro Jahr: 100.000 m³



Tiefbrunnen III, Sonnefeld Forst Nord

Baujahr 1975

Tiefe: 165 Meter

Zukünftige Fördermenge: 3 Liter pro Sekunde

Max. Fördermenge pro Jahr: 92.000 m³



Tiefbrunnen Wörlsdorf - Nussgraben

Baujahr: 1962

Tiefe: 70 Meter

Zukünftige Fördermenge 5 Liter pro Sekunde

Max. Fördermenge pro Jahr: 55.000 m³



Um auch in Zukunft einwandfreies Trinkwasser liefern zu können, müssen auch der Tiefbrunnen II sowie der Tiefbrunnen in Wörlsdorf grundlegend saniert werden.

Bei beiden Brunnen müssen die alten OBO-Kunstharzpressholzfilter auf der kompletten Bohrtiefe durch neue Wickeldrahtfilter ersetzt werden.

Zudem werden die Brunnenschächte durch neue Fertigteilhauben ersetzt und die Pumpen samt Steuerung erneuert.

Am Tiefbrunnen in Wörlsdorf wird die bisherige Aufbereitungsanlage entfernt und am Standort des neuen Hochbehälters auf dem Weinberg neu errichtet.

Die Brunnenpumpen werden mit neuen frequenzgesteuerten Motoren ausgestattet.

Geschätzte Baukosten: 595.000 €

Sanierung des Vorlagebehälters in der Aufbereitung Sonnefeld mit Ausbildung einer zweiten Kammer



Wasseraufbereitungsanlage Sonnefeld



Pumpenraum in der Aufbereitung Sonnefeld



Alter Vorlagebehälter



Beispielbild: Auskleidung neuer Vorlagebehälter

In der Wasseraufbereitungsanlage Sonnefeld wird der sogenannte Vorlagebehälter der sich unter dem Pumpenraum befindet, durch eine zweite Kammer erweitert.

Die Betonwandung in der Kammer des Vorlagebehälters weist mittlerweile eine starke Rissbildung auf und muss dringend saniert werden.

Der sanierungsbedürftige Vorlagebehälter wird unterteilt und mit PE-HD Platten verkleidet. Der Umbau in ein 2-Kammersystem ermöglicht eine sichere Reinigung, da immer eine von beiden Kammern am Netz bleiben kann.

Somit kann die Versorgungssicherheit bei Wartungs- oder Reinigungsarbeiten deutlich verbessert werden.

Geschätzte Baukosten: 130.900 €

Errichtung einer neuen Zubringerleitung zum Hochbehälter Sonnefeld im Bereich „lange Wiesen“ auf einer Länge von Knapp 700 Metern



Quer über den Hartplatz des TSV Sonnefeld



Im Bereich „lange Wiesen“



Anbindung an die bestehende Hauptleitung in der Martin-Luther-Straße

Die Zubringerleitung von der Wasseraufbereitung zum Hochbehälter Sonnefeld befand sich bis vor Kurzem in der Bieberbacher-Thüringer Straße.

In den letzten Jahren haben fast regelmäßig, große Rohrbrüche in diesem Bereich das Wassernetz empfindlich gestört. Die oft sehr kostspieligen und aufwändigen Reparaturen waren mehrmals auch für so manches Verkehrschaos verantwortlich.

Wegen der anstehenden Grundsanierung der Bieberbacher/ Thüringer Straße hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die neue Wasserhauptleitung im Bereich „lange Wiesen“ von der Wasseraufbereitung bis in die Martin-Luther-Straße neu zu verlegen.

Somit können erhebliche Kosten vermieden werden und der sehr schwierige Ausbau der beiden Straßen wird vereinfacht.

Die neue Leitung ist eine PE-Leitung DN225 und eine der wichtigsten Versorgungsleitungen in der gesamten Wasserversorgung. Sie befördert das aufbereitete Wasser von der Wasseraufbereitungsanlage zum Hochbehälter Sonnefeld.

Geschätzte Baukosten: 154.700 €

Erneuerung unter teilweiser Querschnittsvergrößerung der Trinkwasserhauptleitung im Bereich Thüringer und Bieberber Straße auf einer Länge von Knapp 800 Metern



Neues Schieberkreuz in der Bieberbacher Straße



Alte Wasserleitungen aus der Bieberbacher Straße. Die Grauguss-Leitungen sind aus den frühen 60er Jahren. In der Mitte noch eine historische Holzleitung aus dem 18. Jahrhundert.



Im Bereich der Bieberbacher Straße und der Thüringer Straße wird im Zuge des Vollausbaues die Trinkwasserhauptleitung erneuert.

Nach der Umlegung der Wasserhauptleitung zum Hochbehälter Sonnefeld in die „lange Wiese“ – an der auch einige Häuser angeschlossen waren – wird die ca. 50 Jahre alte Hauptleitung ebenfalls erneuert und die restlichen Hausanschlüsse umgelegt.

Eine Querschnittsvergrößerung von DN 80 auf DN 125 soll die Versorgungssicherheit erhöhen und auch den Feuerschutz durch eine zuverlässige Löschwasserversorgung sicherstellen.

Geschätzte Baukosten:
Bieberbacher Straße 160.650 €
Thüringer Straße 160.650 €

FAQ / Häufige Fragen

1. Was sind eigentlich „Beiträge“ und „Gebühren“?

Beiträge sind einmalige Leistungen der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten, die die Gemeinden zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) erheben können. Dabei werden nur diejenigen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten herangezogen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung besondere Vorteile bietet.

Gebühren werden von den Gemeinden nach dem Maß der Benutzung der öffentlichen Einrichtungen erhoben, also z. B. Verbrauchsgebühren je m³ Trinkwasser.

2. Wie können Verbesserungsmaßnahmen finanziert werden?

Bei der Finanzierung sogenannter „kostenrechnender Einrichtungen“ – und um eine solche handelt es sich bei der kommunalen Wasserversorgung – hat der Aufgabenträger ein Wahlrecht zwischen Beitragsfinanzierung, Gebührenfinanzierung oder einer Kombination aus beidem.

Beide Finanzierungsformen haben ihre Vorteile. So werden zum Beispiel bei einer Finanzierung über Verbrauchsgebühren auch Mieter einer Wohnung an den Kosten beteiligt, bei einer Finanzierung über Verbesserungsbeiträge werden dafür auch unbebaute, aber bebaubare Grundstücke veranlagt, da auch diese aus der öffentlichen Einrichtung „Wasserversorgung“ besondere Vorteile haben.

Für welche Finanzierungsform sich die Kommune im Einzelfall entscheidet, liegt in ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

3. Wie werden die aktuellen Verbesserungsmaßnahmen in der Gemeinde Sonnefeld finanziert?

Die Finanzierung erfolgt zu 85 % über Verbesserungsbeiträge und zu 15 % über Verbrauchsgebühren. In diesem Verhältnis wurden auch frühere Verbesserungsmaßnahmen stets gegenfinanziert.

4. Wäre auch eine überwiegende oder ausschließliche Finanzierung über Verbrauchsgebühren möglich gewesen?

Rechtlich betrachtet ja. Allerdings ist bei der Gebührenfinanzierung das sogenannte „Kostendeckungsprinzip“ zu beachten, welches beinhaltet, dass das Gebührenaufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten decken soll. Das heißt, in die Gebührenkalkulation dürfen nur folgende Kosten einfließen:

- laufende Betriebskosten (z. B. Personalkosten, Strom, Unterhalt, Reparaturen usw.)
- Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Darlehenszinsen und kalkulatorische Zinsen

Das bedeutet: die jetzigen Verbesserungsmaßnahmen können nicht innerhalb weniger Jahre über die Verbrauchsgebühren abfinanziert werden, sondern nur über die gesamte Abschreibungsdauer (z. B. Hochbehälter über 40 – 50 Jahre). Über diesen gesamten Zeitraum wäre eine Zwischenfinanzierung der Investitionen durch Kredite erforderlich.

Damit würde man die Kosten der jetzt notwendigen Maßnahmen der nächsten und sogar übernächsten Generation aufbürden. Dies und damit eine exorbitant hohe Verschuldung der Gemeindewerke wollte der Gemeinderat nicht.

Außerdem würde damit eine überwiegende oder gar reine Gebührenfinanzierung wegen der zwingend notwendigen Einbeziehung der Kosten für die Zwischenfinanzierung allen Anschlussnehmern in der Summe wesentlich teurer kommen als die jetzt gewählte Kombination aus Beitrags- und Gebührenfinanzierung mit Schwerpunkt auf den Beiträgen (vgl. hierzu die Grafiken auf den Seiten 21 und 22 dieser Broschüre).

5. Müssen alle Anschlussnehmer die Verbesserungsmaßnahmen finanzieren?

Ja. In Sonnefeld gibt es mehrere technisch selbstständige Anlagenteile der Wasserversorgung (z. B. Oberwasungen, Neuses am Brand usw.). Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) bestimmt: „Mehrere technisch selbstständige Anlagen der Gemeinde, die demselben Zweck dienen, können eine Einrichtung oder einzelne rechtlich selbstständige Einrichtungen bilden. Die Gemeinde entscheidet das durch Satzung; trifft sie keine Regelung, liegt nur eine Einrichtung vor.“

Da die Gemeinde Sonnefeld von der Möglichkeit, mehrere rechtlich selbstständige öffentliche Einrichtungen zur Wasserversorgung zu betreiben, keinen Gebrauch gemacht hat, zählen alle Anlagenteile zu der (einen) öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung, egal, ob sie technisch selbstständig sind oder nicht.

Dies hat zur Folge, dass bei Verbesserungsmaßnahmen, auch wenn sie sich nur in



einem Teilbereich der Einrichtung auf deren Leistungsfähigkeit positiv auswirken, der Aufwand im gesamten Einrichtungsgebiet zu erheben ist. Die von der Satzung erfassten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten bilden in Bezug auf die Wasserversorgungsanlage eine Solidargemeinschaft.

6. Welche Grundsätze gelten für den Beitragsmaßstab?

Mit einem Beitrag nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) soll der Vorteil abgegolten werden, der den einzelnen Grundstückseigentümern aus der Inanspruchnahmefähigkeit einer öffentlichen Einrichtung erwächst. Das Maß der unterschiedlichen Vorteile zu bewerten, unterliegt der Beurteilung durch den jeweiligen Satzungsgeber, vorliegend also der Gemeinde Sonnefeld. Hierbei steht ihr ein Ermessensspielraum zu.

Der „Vorteil“ ist grundstücksbezogen. Diese Grundstücksbezogenheit verlangt für die Bewertung des Vorteils einen ebenso grundstücksbezogenen Beitragsmaßstab.

Die Vorteile, die die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten aus der (verbesserten) öffentlichen Einrichtung ziehen können, lassen sich nicht „der Wirklichkeit entsprechend“ messen. Die Rechtsprechung hat deshalb anerkannt, dass ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab angewendet werden kann. Dieser muss gewährleisten, dass die geschuldeten Beiträge den aus der öffentlichen Einrichtung gezogenen Vorteilen in etwa entsprechen. Deshalb sind Wahrscheinlichkeitsmaßstäbe nur darauf überprüfbar, ob sie „offenbar ungeeignet“ sind, den Vorteil zu bestimmen.

Der Satzungsgeber muss sich also nicht für den zweckmäßigsten, vernünftigsten, gerechtesten und wahrscheinlichsten Maßstab entscheiden. Vielmehr ist es ihm gestattet, zu verallgemeinern und zu pauschalieren.

7. Was ist beim Beitragsmaßstab tatsächliche Grundstücksfläche/tatsächliche Geschossfläche der vorhandenen Gebäude zu beachten?

Ein Beitrag, der nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude zu berechnen ist, genügt für leitungsgebundene Einrichtungen wie der Wasserversorgung dann den an einen Wahrscheinlichkeitsmaßstab zu stellenden Anforderungen, wenn das Beitragsaufkommen für die „Geschossfläche“ in der Regel höher ist als dasjenige für die „Grundstücksfläche“ und die Maßstabsregelung ausdrücklich bestimmt, dass im Falle nachträglicher Geschossflächenvergrößerungen jeweils eine Beitragsnacherhebung erfolgt. Beides ist sowohl bei der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserversorgung (BGS-WAS) als auch bei der Verbesserungsbeitragsatzung (VBS-WAS) der Gemeinde Sonnefeld gegeben.

Dieser Beitragsmaßstab beruht auf der Überlegung, dass die Vorteile, die aus der Inanspruchnahmefähigkeit der Einrichtung geboten werden, im Allgemeinen mit der Größe des Grundstücks und dem Maß seiner baulichen Nutzung „wachsen“.

Die Maßstabswahl in der VBS-WAS muss mit der Maßstabswahl in der BGS-WAS übereinstimmen. Da in der BGS-WAS der Beitragsmaßstab „Grundstücksfläche und Geschossfläche der vorhandenen Gebäude“ festgelegt ist, muss dieser Maßstab zwingend auch in der Verbesserungsbeitragsatzung vorgesehen werden. Die Wahl eines anderen Verteilungsmaßstabs wäre rechtswidrig gewesen.

8. Wie werden die Verbesserungsbeitragsätze ermittelt?

15 % der gesamten Investitionskosten von geschätzt 4,63 Mio. € fließen in die Gebührensatzung. Die restlichen 85 % (= geschätzt 3,944 Mio. €) werden auf die anrechenbaren Grundstücks- und Geschossflächen in Sonnefeld und seinen Gemeindeteilen aufgeteilt.

Dabei ist zu beachten, dass das Beitragsaufkommen für die Geschossflächen höher sein muss als das Beitragsaufkommen für die Grundstücksflächen. Deshalb werden 60 % von 3,944 Mio. € auf die anrechenbaren Geschossflächen umgelegt und 40 % auf die anrechenbaren Grundstücksflächen. Es ergeben sich folgende Berechnungen:

-> Grundstücksflächen:	1.539.285,79 €	: 2.514.922 m ²	=	0,61 €/m²
-> Geschossflächen:	2.308.928,69 €	: 922.423 m ²	=	2,50 €/m²

Nach Abschluss aller Investitionsmaßnahmen und Vorliegen aller Schlussrechnungen werden diese Beitragsätze nochmals überprüft und ggf. angepasst.

9. Muss die überbaute Fläche von der Grundstücksfläche abgezogen werden?

Nein. Die anzusetzende Grundstücksfläche ist nicht um die überbaute Fläche, die auch bei der Geschossfläche berücksichtigt ist, zu vermindern. Dies hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) bereits im Jahr 1992 für den auch in Sonnefeld angewandten Beitragsmaßstab „Grundstücksfläche + tatsächliche Geschossfläche“ so entschieden.



10. Welche Grundsätze gelten für die maßgebliche Geschossfläche?

Die beitragspflichtige Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden stets mit der vollen Fläche herangezogen (auch wenn sie kein Vollgeschoss i. S. d. Bayer. Bauordnung darstellen). Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen (z. B. Schuppen, Scheune, Maschinenhalle, usw.) oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

11. Warum werden Vorauszahlungen auf den Verbesserungsbeitrag erhoben?

Die Gemeindewerke müssen die Investitionsmaßnahmen nach Planungs- und Baufortschritt bezahlen. Hierzu benötigen sie entsprechende liquide Mittel. Da es sich bei der Wasserversorgung um eine kostenrechnende Einrichtung handelt, dürfen keine Gewinne erwirtschaftet werden. Folglich sind auch keine (nennenswerten) Rücklagen vorhanden, um die Baumaßnahmen zu finanzieren. Deshalb sind die beiden Vorauszahlungen im Oktober 2017 und im Juli 2018 unbedingt erforderlich.

12. Sind Ratenzahlungen möglich?

Eine Ratenzahlung ist auf Antrag dann möglich, wenn eine besondere Härte vorliegt und die angeforderten Raten nicht in einer Summe beglichen werden können. Der Antrag ist entsprechend zu begründen und mit einem konkreten Ratenzahlungsvorschlag zu versehen.

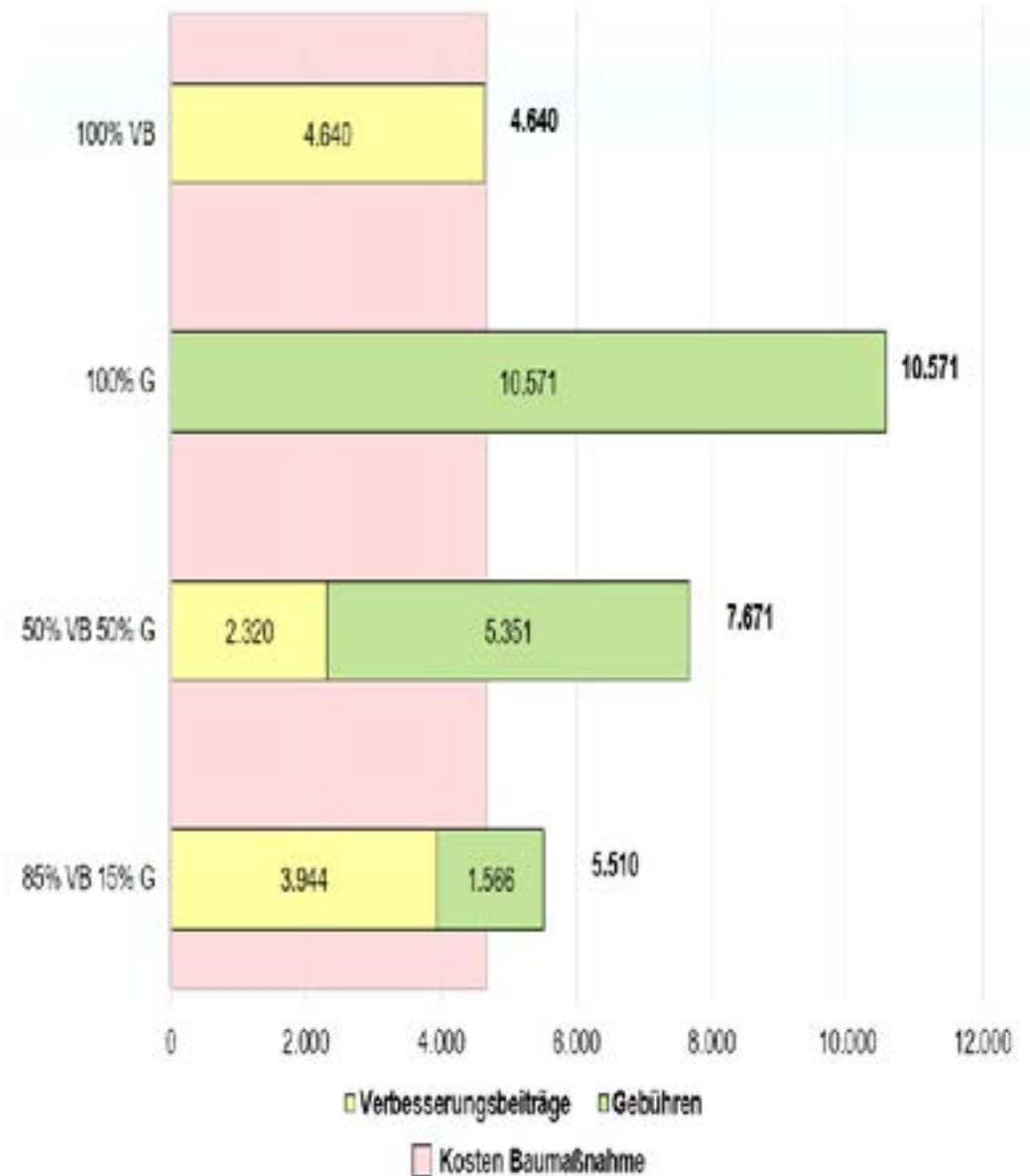
13. Steht die Höhe der Schlusszahlung schon fest?

Nein. Die veranschlagte Investitionssumme von 4,63 Mio. € basiert ganz überwiegend auf Kostenberechnungen (bei Hochbauten zusätzlich nach DIN 276), d. h. es sind noch Abweichungen möglich, auch nach oben.

14. Was passiert mit den Verbrauchsgebühren?

Bis Ende 2018 nichts. So lange läuft die aktuelle Kalkulationsperiode. Ab 2019 werden dann 15 % der realisierten Investitionskosten in die Gebührenkalkulation einbezogen. Tendenziell wird deshalb der Wasserpreis ab 2019 steigen.

Gesamt Mehrbelastung aller Bürger über die volle Nutzungsdauer (45 Jahre) in Tausend€



The image shows the exterior of a grey building with vertical panels. The building has a dark grey roof with two silver vent pipes. A blue sign is mounted on the wall, reading "Hochbehälter" and "Sonnefeld". The building is surrounded by greenery and a concrete foundation with a manhole cover in the foreground.

Hochbehälter
Sonnefeld