

Informationsblatt

der Gemeinde

Hilgertshausen-Tandern

zu den notwendigen Investitionen im Bereich der Abwasserbeseitigung und deren Finanzierung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

nach einem längeren und intensiven Vorbereitungsprozess stehen wir jetzt vor der Startphase umfangreicher Baumaßnahmen in der öffentlichen Abwasserbeseitigung und wollen Sie über die nötigen und geplanten Projekte, die Kosten und die Finanzierung detaillierter informieren.

Ursprünglich war geplant, dass zu der Thematik neben diesem Informationsschreiben gegen Jahresende auch noch mehrere Informationsveranstaltungen stattfinden, die allerdings wegen der aktuellen Einschränkungen durch die Corona-Pandemie in der vorgesehenen Form in Hilgertshausen und in Tandern derzeit nicht durchgeführt werden können.

Zunächst einmal möchten wir Ihnen daher auf diesem Wege die wichtigsten Informationen zu der komplexen Thematik zukommen lassen und erläutern.

Zusätzlich planen wir am Freitag, 04.12.2020 ab 19:30 Uhr für die näher Interessierten eine Onlinepräsentation und Vorstellung des Projekts. Detailinformationen dazu werden wir auf unserer Homepage veröffentlichen.

Größere Abwasserprojekte sind leider mit der unangenehmen Begleiterscheinung verbunden, dass die Eigentümer der anschlusspflichtigen Grundstücke zur Finanzierung mit herangezogen werden müssen. Es handelt sich dabei um sogenannte kostenrechnende Einrichtungen.

Dafür bitte ich jetzt schon um Verständnis.

Doch nun zu den Informationen im Einzelnen:

1. Ausgangssituation und notwendige Investitionen

Die vollbiologische Kläranlage in Hilgertshausen ist seit 1979 und damit seit über 40 Jahren in Betrieb. Größere Sanierungsmaßnahmen wurden seither nicht vorgenommen.

Die Tanderner Kläranlage nahm ihren Betrieb als unbelüftete Teichanlage im Jahre 1974, also vor über 45 Jahren, auf. Im Jahre 1998 wurden ein Rechen und Sandfang vorgeschaltet und die Teiche mit Belüftern ausgestattet.

Beide Anlagen entsprechen nach dieser langen Betriebszeit nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik, so dass die Aufsichtsbehörden schon seit längerem ein Sanierungs- bzw. Erneuerungskonzept gefordert haben.

Nach intensiven Vorabstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt München sind insbesondere die folgenden Investitionen notwendig:

a) Anschluss des Ortsteils Tandern an die Kläranlage Hilgertshausen

Dieser Bauabschnitt wird als erster umgesetzt, da es dafür im kommenden Jahr noch eine erhebliche staatliche Förderung gibt.

Die Maßnahme umfasst insbesondere den Neubau eines Pumpwerks an der Kläranlage Tandern und einer ca. 4,4 km langen Druckleitung entlang der Ilm bis zur Kläranlage Hilgertshausen.

Der Zusammenschluss an der Kläranlage in Hilgertshausen ist aber erst möglich, wenn die dortige Kläranlage erweitert und umgerüstet ist.

Anschließend werden Teile der Tanderner Kläranlage in ein Regenrückhaltebecken umgebaut.

b) Erneuerung u. Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen

Die vorhandene Kläranlage muss in ihren wesentlichen Bestandteilen erneuert werden.

Um ausreichend zukunftsfähig zu sein, wurde die Ausbaugröße auf 5.000 Einwohnerwerte (EW) festgelegt mit Erweiterungsoption.

Die Abwasserreinigung ist künftig im sogenannten „SBR-Verfahren“ vorgesehen und der Schlamm soll nach derzeitigem Planungsstand über eine mobile Anlage entwässert werden.

c) Errichtung eines Regenüberlaufbeckens vor der Kläranlage Hilgertshausen

Dieses Becken ist nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes für eine Verbesserung der Mischwasserentlastung zusätzlich erforderlich.

2. Begründung für den längeren Vorlauf

Bereits im Jahre 2013 wurde im Gemeinderat die Grundsatzentscheidung zur Kläranlagenmodernisierung in Hilgertshausen und zur Mitklärung der Abwässer aus Tandern getroffen und beschlossen.

Weiterer Vorlauf in Kürze:

- 2014 u. 2015 Ermittlung der Planungsgrundlagen und Erstellung erster Planentwürfe sowie Abstimmung mit den Fachbehörden
- 2016 u. 2017 nochmalige intensive Prüfung mittels einer Machbarkeitsstudie, ob ein Anschluss an die Kläranlage in Reichertshausen nicht doch kostengünstiger wäre.
Die Kostenvergleichsrechnung ergab jedoch einen deutlichen Kostenvorteil zugunsten der eigenen Lösung.
- 2018 u. 2019 Überrechnung der Mischwasserbehandlungseinrichtungen im gesamten Gemeindebereich nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes mit dem Ergebnis, dass vor der Kläranlage in Hilgertshausen zusätzliches Rückhaltevolumen durch den Bau eines Regenüberlaufbeckens zu schaffen ist.
- 2020 Fortführung der Planungen und im Juli 2020 Gemeinderatsbeschluss zur baulichen Umsetzung der Anschlussleitung von Tandern nach Hilgertshausen als erstem Bauabschnitt des Gesamtprojektes.

3. Künftige gemeinsame Kalkulation der Beiträge und Gebühren für Hilgertshausen und Tandern

Nachdem die beiden Abwasseranlagen in Hilgertshausen und Tandern durch die bevorstehenden Maßnahmen technisch zusammengeschlossen werden, ist es gesetzlich vorgeschrieben, dass sie auch rechtlich als **eine** Einrichtung mit einheitlichen Beiträgen und Gebühren in allen Ortsteilen behandelt werden.

Daher soll die rechtliche Zusammenfassung der bisher getrennt kalkulierten Abwasseranlagen zu Beginn der ersten baulichen Maßnahmen (Bau der Abwasserdruckleitung), also zum 01. Januar 2021, mit entsprechendem neuen Satzungsrecht erfolgen.

4. Voraussichtlicher Zeitplan der Maßnahmen

Nach aktuellem Stand der Planungen ist folgende Terminalschiene angedacht:

- Bau der Anschlussleitung von Tandern nach Hilgertshausen
Baubeginn: ca. März 2021
Fertigstellung: ca. November 2021
- Erneuerung / Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen
Baubeginn: ca. März 2022
Fertigstellung: ca. November 2023
- Errichtung eines neuen Regenüberlaufbeckens
Baubeginn: ca. April 2022
Fertigstellung: ca. November 2022

Es handelt sich um einen vorläufigen Zeitplan, der nicht zuletzt wegen möglicher weiterer Auswirkungen der Corona-Pandemie keinen Anspruch auf Verbindlichkeit erheben kann.

5. Kostenübersicht

Aus heutiger Sicht ist nach dem (allerdings noch unterschiedlichen) Stand der Planungen (teils liegt eine fertige Planung mit Kostenberechnung vor, teils erst Kostenschätzungen) von folgenden Kosten auszugehen.

Es handelt sich also bei den Zahlen nicht um tatsächliche, sondern um ermittelte voraussichtliche Kosten.

a) Anschluss des Ortsteils Tandern an die Kläranlage Hilgertshausen	Aufwand ca. 2,352 Mio. Euro
Staatliche Förderung (ist bereits bewilligt)	- 1,148 Mio. Euro
b) Neubau eines Regenüberlaufbeckens (RÜB 4) zur Mischwasserentlastung	Aufwand ca. 1,400 Mio. Euro
c) Erneuerung bzw. Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen	Aufwand ca. 6,000 Mio. Euro
<hr/>	
Aufwand brutto voraussichtlich:	ca. 9,752 Mio. Euro
Aufwand netto voraussichtlich: (Berücksichtigung des voraussichtlichen Staatszuschusses)	ca. 8,604 Mio. Euro

Dazu kommen anschließend noch Kosten für notwendige Anpassungen an vorhandenen Mischwasserbehandlungsanlagen, Retentionsraumausgleich, Rückbau der Kläranlage Tandern, Umbau der Teiche als Rückhaltebecken, Gewässerausbau an der Tanderner Ilm, so dass insgesamt ein Gesamtaufwand von **ca. 9 Mio. Euro** zu erwarten ist.

6. Finanzierung

Die Abwasserbeseitigung ist nach den gesetzlichen Vorgaben eine kostenrechnende Einrichtung der Gemeinde, die dem Vorteil der angeschlossenen Grundstücke und deren Eigentümer dient.

Das bedeutet, die Finanzierung hat - soweit nicht staatliche Zuwendungen gewährt werden - durch entsprechende Entgelte und nicht aus dem allgemeinen Gemeindehaushalt zu erfolgen.

Als zulässige Entgelte kommen grundsätzlich

- **einmalige Beiträge** (in der Regel aufgeteilt auf zeitlich gestreckte Raten) oder
- **laufende Benutzungsgebühren** oder

- eine **Kombination** dieser beiden Formen

in Betracht.

Bereits vor ca. vier Jahren hat das Landratsamt Dachau als Aufsichtsbehörde festgestellt und auch aktuell nochmals bekräftigt, dass angesichts der Größenordnung der in den nächsten Jahren anstehenden Hochbauinvestitionen (z.B. in den Bereichen Kinderbetreuung in Hilgertshausen und Tandern, Neubau eines Bauhof usw.) zur schnellen Refinanzierung des Abwasserprojekts eine (weitgehende) Beitragsfinanzierung für geboten erachtet wird.

Sobald die Gemeinde Darlehen beanspruchen muss, um den Haushalt ausgleichen zu können, ist sie auf die Genehmigung durch das Landratsamt angewiesen.

Je höher die Gesamtverschuldung und damit auch die jährliche Tilgungsleistung steigt, desto größer ist die Gefahr, dass weitere notwendige oder sinnvolle Investitionen zurückgestellt oder ganz aufgegeben werden müssen.

Daher soll mit einer gemischten Finanzierungsart, in der aber Beiträge deutlich überwiegen, erreicht werden, dass die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde auch in Zukunft aufrechterhalten wird. Darüber hinaus kann so der gemeindliche Handlungsspielraum mit genehmigungsfähigen Haushalten am ehesten gewährleistet bleiben.

Der Gemeinderat strebt deshalb unter Berücksichtigung dieser Anforderungen folgende Mischfinanzierung an:

- **Beitragsanteil 75 %**
- **Gebührenanteil 25 %**

Ein ähnliches, teils noch stärker beitragsdominiertes Finanzierungssystem haben in den letzten Jahren auch die Gemeinden Gerolsbach, Kühbach und Gachenbach in unserem benachbarten Umfeld für die Finanzierung ihrer Abwasserinvestitionen gewählt.

Der von der Gemeinde beauftragte Dienstleister, das Fachbüro Schneider & Zajontz, hat unter Berücksichtigung eines **Beitragsanteils von 75 %** einen **vorläufigen Beitragssatz** von:

- ca. 1,00 € pro m² Grundstücksfläche und
- ca. 10,60 € pro m² Geschossfläche

ermittelt.

Diese Beitragssätze werden bei Umsetzung der angedachten Mischfinanzierung (75% Beitragsanteil/25% Gebührenanteil) der Erhebung von Vorauszahlungsraten (siehe unter Ziffer 8) zugrunde gelegt.

Die endgültigen Beitragssätze ergeben sich erst nach Abrechnung der Baumaßnahmen.

7. Berechnungsbeispiele für den voraussichtlichen Beitrag:

Um Ihnen einen Überblick geben zu können, welche Belastungen in welcher Größenordnung in den nächsten Jahren auf Sie zukommen werden, haben wir aus den ermittelten Beitragsgrundlagen einige Musterbeispiele mit Berechnung des Beitrages für bestimmte Grundstücks- und Haustypen gebildet.

Diese Musterbeispiele können allerdings nur eine Orientierungshilfe sein.

Musterbeispiel 1: Kleineres Grundstück mit kleinem Einfamilienhaus (E+D)
mit 550 m² Grundstücksfläche und 250 m² Geschossfläche:

Grundstücksflächenbeitrag: 550 m² x 1,00 €/m² = 550,00 €

Geschossflächenbeitrag: 250 m² x 10,60 €/m² = 2.650,00 €

Gesamtbeitrag: = 3.200,00 €

Musterbeispiel 2: Größeres Grundstück mit stattlichem Zweifamilienhaus (E+1+D)
mit 950 m² Grundstücksfläche und 500 m² Geschossfläche:

Grundstücksflächenbeitrag: 950 m² x 1,00 €/m² = 950,00 €

Geschossflächenbeitrag: 500 m² x 10,60 €/m² = 5.300,00 €

Gesamtbeitrag: = 6.250,00 €

Musterbeispiel 3: Landwirtschaftliches Anwesen mit größerer Hofstelle und
einem größeren Wohnhaus (E+1+D)
mit 3.500 m² Grundstücksfläche und 520 m² Geschossfläche:

Grundstücksflächenbeitrag: *) 2.080 m² x 1,00 €/m² = 2.080,00 €

Geschossflächenbeitrag: 520 m² x 10,60 €/m² = 5.512,00 €

Gesamtbeitrag: = 7.592,00 €

*) Bei übergroßen Grundstücken (> 1.600 m²) wird in Bereichen ohne Bebauungsplan die beitragspflichtige Grundstücksfläche auf das Vierfache der Geschossfläche (mindestens jedoch 1600 m²) begrenzt.

Musterbeispiel 4: Grundstück mit Wohnhaus mit den aus allen beitragspflichtigen Grundstücken gebildeten Durchschnittsgrößen:

mit 850 m² Grundstücksfläche und 400 m² Geschossfläche:

Grundstücksflächenbeitrag: 850 m² x 1,00 €/m² = 850,00 €

Geschossflächenbeitrag: 400 m² x 10,60 €/m² = 4.240,00 €

Gesamtbeitrag: = 5.090,00 €

Allgemeiner Hinweis: Die Geschossfläche ist jeweils nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.

8. Voraussichtliche Zahlungsziele

Die Gemeinde wird den zu leistenden Beitrag nicht auf einmal einfordern.

Vielmehr streben Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung die Einhebung von Vorauszahlungsraten über einen mehrjährigen Zeitraum an.

Damit soll die finanzielle Belastung der Beitragspflichtigen gestreckt werden.

Für Ihre frühzeitige Planung geben wir Ihnen bereits jetzt bekannt, dass folgende Abwicklung der Beitragszahlung vorgesehen ist:

1. Rate mit 30 % des voraussichtlichen Gesamtbeitrages fällig am 30.11.2021,
2. Rate mit 30 % des voraussichtlichen Gesamtbeitrages fällig am 30.11.2022,
3. Rate mit 30 % des voraussichtlichen Gesamtbeitrages fällig am 30.11.2023.

Die endgültige Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Kosten (Restzahlung) ist im Jahr 2024 beabsichtigt.

9. Anpassung der Benutzungsgebühren zum 01.01.2021

Zum Jahresende 2020 endet die derzeitige Kalkulationsperiode für die Kanalbenutzungsgebühren. In Zusammenarbeit mit unserem beauftragten Dienstleister wurde eine Neukalkulation für den Zeitraum ab 2021 erstellt.

Da über viele Jahre hinweg keine außergewöhnlichen Investitionen nötig waren, konnten über einen sehr langen Zeitraum die Abwassergebühren auf konstant niedrigem Niveau gehalten werden.

In den zurückliegenden drei Jahren hat die Gemeinde ihr gesamtes Kanalsystem einer turnusmäßigen Prüfung unterzogen. Diese Aktion findet alle ca. 10 bis 15 Jahre statt und die Gemeinde musste dies nach den Vorgaben der Eigenüberwachungsverordnung durchführen.

Die Kanäle einschließlich der Hausanschlüsse bis zum Revisionsschacht wurden dazu gespült und dann anschließend einer Kamerainspektion mittels Kamerabefahrung unterzogen.

Es handelt sich dabei um eine sehr kostenintensive Unterhaltungsmaßnahme, die den Gebührenhaushalt belastet.

Die Auswertung des Zustandes der inspizierten Kanäle liegt noch nicht vor, so dass etwaiger weiterer Handlungsbedarf derzeit noch nicht bekannt ist.

Außerdem müssen die in den neuen Entwässerungsanlagen nicht mehr weiterverwendeten Bauteile mit ihren buchmäßigen Restwerten bis zur Inbetriebnahme der neuen Anlagen komplett abgeschrieben werden.

Auch dieser zusätzliche Aufwand (erhöhte Abschreibungssätze) ist in die Gebührenkalkulation einzupreisen.

So kommt die Gemeinde nicht umhin, die neue (einheitliche) Kanalbenutzungsgebühr ab 01.01.2021 auf einen Betrag von 2,42 €/m³ anzupassen.

Ein Durchschnittshaushalt mit vier Personen hat dabei mit Zusatzkosten von ca. 150 € jährlich zu rechnen.

Ab dem Jahre 2025 ist eine erneute Gebührenkalkulation nötig, in die auch der Gebührenanteil von 25 % aus der Mischfinanzierung der unter Ziffer 1 im Kern beschriebenen Investitionen einfließen wird.

10. Zusammenfassung:

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, zusammenfassend wissen wir, dass nach langen Jahren von sehr günstigen Abwassergebühren und Beiträgen im Bereich der Abwasserentsorgung umfassende Investitionen in Sanierung und Neubau bevorstehen, die von uns allen zu schultern sein werden.

Diese Maßnahmen sind leider nicht weiter aufschiebbar und erfordern eine zeitnahe Bearbeitung. Auch sei noch erwähnt, dass etwaige Kosten, aber auch mögliche staatliche Förderungen im Bereich der Kanalnetzsanierung nicht feststehen, da dazu beispielsweise die Begutachtung der Kanalbefahrungen und die hydraulische Bestandsbewertung noch abgeschlossen werden müssen.

Wir bitten dafür um Ihr Verständnis und hoffen, dass wir nach dieser Kraftanstrengung an Investitionen unsere Abwasserentsorgung wieder für lange Zeit auf aktuellem und zukunftssicherem Stand haben.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Dr. Markus Hertlein
Erster Bürgermeister