

Sanierung der Abwasserbeseitigungsanlagen in der Gemeinde
Bürgerversammlung am 18.07.2016 in der Sporthalle

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde den anwesenden Gemeindegürgern der Inhalt des Sanierungskonzeptes und die Finanzierungsvarianten vorgestellt.

Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet die Funktionsfähigkeit ihres Kanalisationsnetzes regelmäßig zu überprüfen und eine Bewertung des Zustandes vorzunehmen. Neben dem Aspekt des sorgsamem Umgangs und Erhalts eines über Generationen gewachsenen gemeindlichen Vermögens spielt hier eine weitere wesentliche Rolle der Schutz von Grundwasser, Gewässer und Boden von Kontaminationen sowie die Fremdwasserreduzierung. Niederlauer ist Mitglied des Abwasserverbandes Saale-Lauer und an die verbandseigene Zentralkläranlage angeschlossen.

Grundlage der baulichen Zustandsbeurteilung ist die eingehende Sichtprüfung, die mit einer ferngesteuerten Kamera durchgeführt wurde. Jeder einzelne Schaden wurde beurteilt und in Zustandsklassen eingestuft (Zustandsklassifizierung nach ISYBAU - Integriertes DV-System-Bauwesen). In einer Sanierungsbedarfsliste wurden die Objekte nach Dringlichkeit eingestuft und die zu erwartenden Sanierungskosten geschätzt. Das Ergebnis ist ein Sanierungskonzept, welches die Basis für die weitere Planung darstellt.

Um den Wert des Kanalnetzes zu erhalten und die Betriebssicherheit zu verbessern wurden Sanierungsarten mit langer Nutzungsdauer gewählt. Dazu gehören Renovierungen und Erneuerungen. Daneben sind ergänzend auch Reparaturen notwendig. In der Bürgerversammlung wurden verschiedene Schadensbilder vorgestellt und die Sanierungsarten erläutert.

Begleitend zu diesen Maßnahmen wurde die hydraulische Belastung berechnet. Die Untersuchung des Abwasserverbandes ergab eine Überlastung im Bereich der Katzenhack-, Wend- und Brunnenstraße (insgesamt acht Schächte). Zur Abhilfe muss der Kanal hier erneuert und größer dimensioniert werden. In der Saalestraße in Oberebersbach sind die Kanäle in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden, ebenso die Hausanschlussleitungen. Auch in der Kirchengstraße in Unterebersbach muss der Kanal erneuert werden.

Folgende vorläufige Sanierungsabschnitte mit geschätzten Kosten sind geplant:

- 1. Sanierungsabschnitt im Jahr 2018 mit geschätzten Kosten von rd. 771.000 €**
Erneuerung Mischwasserkanal Saalestraße im Ortsteil Oberebersbach
Kanalreparatur Oberebersbach (Obere Au, Saalegasse, Saalestraße, Untere Au)
Kanalreparatur Unterebersbach (Am Ebersbach, Bergstraße, Birkenweg, Kunzstraße, Palmsbergstraße, Schloßgasse, Sonnenstraße)
Kanalreparatur Niederlauer
(Am Rück, An der Bahn, Brückenstraße, Ebersbacherstraße, Eichelgasse, Gartenstraße, Grubenstraße, Im Mittelfeld, Industriestraße, Kirchgasse, Obertorstraße, Raingasse, Sandstraße, Steinstraße)

- 2. Sanierungsabschnitt im Jahr 2019 mit geschätzten Kosten von rd. 661.000 €**
Renovierung Oberebersbach (Am Bergstück, Saalestraße, Zur Ockergrube)
Renovierung Unterebersbach (Am Ebersbach, Bergstraße, Jänergasse, Kunzstraße)

3. **Sanierungsabschnitt im Jahr 2020 mit geschätzten Kosten von rd. 1.022.000 €**
Renovierung Niederlauer Teil 1 und Teil 2
(Am Berg, Brunnenstraße, Ebersbacherstraße, Eichelgasse, Gartenstraße, Grubenstraße, Höllweg, Mühlstraße, Nußdorfstraße, Ringstraße, Sandstraße, Steinstraße, Wendstraße)
4. **Sanierungsabschnitt im Jahr 2021 mit geschätzten Kosten von rd. 489.000 €**
Erneuerung Mischwasserkanal Katzenhackstraße mit Renovierung der Zuläufe aus den Seitenstraßen
5. **Sanierungsabschnitt im Jahr 2022 mit geschätzten Kosten von rd. 520.000 €**
Erneuerung Mischwasserkanal Kirchbergstraße im Ortsteil Unterebersbach

Die Gesamtkostenschätzung beläuft sich damit auf rd. 3.463.000 €. Davon sind nach Kommunalabgabenrecht rd. 2.597.000 € umlagefähige Kosten der Entwässerung (Mischwassersystem). Die abschließende Bewertung der Höhe der umlagefähigen Kosten wird im Rahmen der weiteren Planungsschritte erfolgen. Hierbei sind die Kosten der Erneuerung und der Renovierung von Leitungen umlagefähig. Reparaturen sind grundsätzlich über die laufende Abwassergebühr zu finanzieren.

Die Gemeinde muss die Finanzierung dieser Kosten über besondere Entgelte i. S. der Gemeindeordnung (Art. 62) realisieren. Grundlage ist eine gemeindliche Abgabensatzung. Die Einrichtung Abwasserbeseitigung ist i. S. des Kommunalabgabenrechts (KAG) kostendeckend zu führen. Die Gemeinde erhebt laufende Gebühren für die Einleitung des Abwassers. Der Gebührensatz in der Gemeinde beträgt im laufenden Kalkulationszeitraum 2,65 €/m³ zuzüglich einer jährliche Grundgebühr von 72,00 € pro Anschluss.

Daneben kann die Gemeinde für Maßnahmen der Herstellung und/oder Verbesserung der Entwässerungssituation (s.o.) Beiträge erheben, sog. Verbesserungsbeiträge. Basis hierfür sind die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen jedes Eigentümers in der Gemeinde.

Die tatsächlich vorhandenen beitragspflichtigen Geschossflächen pro Grundstück müssen über ein Aufmaß ermittelt werden. Der Gemeinderat hat entschieden dieses Aufmaß durch die Kommunalberatung Dr. Schulte/Röder, Veitshöchheim vornehmen zu lassen. Die zeitliche Planung sieht vor, dass dies im Herbst 2017 umgesetzt wird.

Im Rahmen der Bürgerversammlung im Juli 2016 wurden verschiedene Beispiele für die Erfassung und Berechnung der beitragspflichtigen Flächen pro Grundstück vorgestellt, z. B. Nebengebäude, Garagen usw. Im Zusammenhang mit der Aufnahme der beitragspflichtigen Flächen erhält jeder Grundstückseigentümer sein Aufmaßblatt und hat danach die Möglichkeit auftretende Fragen im Rahmen von Anhörungsterminen in der Gemeinde zu klären (ca. Herbst / Winter 2017/2018).

Auf Basis des vorhandenen Datenbestandes (geschätzten Kosten, Grundstücks- und Geschossflächen) hat das Büro Dr. Schulte /Röder Berechnungen zur Belastung von „Mustergrundstücken“ vorgenommen. Dabei wurden verschiedene Beitrags- und Gebührenansätze den Berechnungen zugrunde gelegt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass ein durchschnittliches Grundstück in der Gemeinde mit 700 m² Grundstücksfläche und 300 m² Geschossfläche davon ausgehen muss, dass eine Belastung über einen Verbesserungsbeitrag bei voraussichtlich rd. 2.900 € liegen wird (verteilt auf mehrere Jahresraten). Dieser Berechnung liegen auf Basis der aktuellen Kostenschätzung und der aktuell vorhandenen Grundstücksflächen sowie der Geschossflächen - vor dem neuen Aufmaß - folgende **vorläufige Beitragssätze** bei zugrunde:

für die Grundstücksfläche **vorläufig** 1,20 €/m²

für die Geschossfläche **vorläufig** 6,95 €/m²

Insbesondere durch das neue Aufmaß der Geschossflächen sind hier noch Anpassungen zu erwarten. Den **vorläufigen** Beitragssätzen liegt die volle Finanzierung der umlagefähigen Kosten der Sanierung über den Verbesserungsbeitrag zugrunde.

Die Gegenrechnung einer reinen Gebührenfinanzierung über die eingeleitete jährliche Menge von angenommen 160 m³/Jahr bedeutet eine Erhöhung der Gebühr von aktuell 2,65 €/m³ auf ca. 4,74 €/m³. Damit liegt die Belastung bei der Gebührenfinanzierung, gerechnet auf den Abschreibungszeitraum (ca. 33 Jahre) bei rd. 11.150 € für das gleiche Grundstück (pro Jahr + 334 € Mehr-Gebühren).

Die einmalige Belastung mit einem Verbesserungsbeitrag von rd. 2.900 € hat sich nach rd. 8,7 Jahren für den Grundstückseigentümer amortisiert.

Der Gemeinderat Niederlauer wird in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2016 den Grundsatzbeschluss über die Finanzierungsform der Sanierungskosten für die Abwasserbeseitigungsanlage treffen. Für weitere Fragen steht Ihnen der 1. Bürgermeister, Herr Richard Knaier oder die Verwaltungsgemeinschaft, Herr Klaus Wohlfart, Tel. 09771 616034 gerne zur Verfügung.