



GEMEINDE RECHTENBACH

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a. Main
Landkreis Main-Spessart

Gemeinde Rechtenbach • Hauptstr. 41 • 97848 Rechtenbach

An
alle Grundstückseigentümer
im Einzugsbereich der Abwasseranlage Rechtenbach

Rechtenbach, 01.12.2021
Tel: 09352/2237
E-Mail: Gemeinde-Rechtenbach@t-online.de

Az: III –632/3

Anschluss der Abwasseranlage der Gemeinde Rechtenbach an die Kläranlage der Stadt Lohr a. Main;

Informationen zu den Abwassermaßnahmen der Gemeinde Rechtenbach in den Jahren 2021/2022 und der künftigen Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer

Sehr geehrte Grundstückseigentümer,

die Baumaßnahme zum Anschluss der Abwassereinrichtung Rechtenbach an die Kläranlage Lohr a. Main ist, wie Ihnen sicherlich bekannt, in vollem Gange und wird voraussichtlich Mitte kommenden Jahres abgeschlossen werden können.

Die beitragsmäßige Heranziehung der Grundstückseigentümer an den umlegungsfähigen Kosten der Baumaßnahme ist von der Gemeinde zwar beabsichtigt, die rechtlichen Grundlagen dafür werden allerdings erst in einer im Frühjahr 2022 noch zu erlassenden Verbesserungsbeitragssatzung geregelt werden.

Dennoch möchte ich Sie bereits mit diesem Schreiben auf die von der Gemeinde dazu angestellten Überlegungen und getroffenen Entscheidungen hinweisen, sodass Ihnen rechtzeitig die weitere Vorgehensweise der Gemeinde bekannt ist.

Die 1972 geplante und ca. 1975 in Betrieb genommene Kläranlage der Gemeinde Rechtenbach erfüllt hinsichtlich ihrer Reinigungsleistung schon seit geraumer Zeit nicht mehr die rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen einer heutigen Abwasserreinigung.

Die Gemeinde stand daher vor einer nicht einfachen und vor allem zeitraubenden Lösungsfindung für die Zukunft.

Ein Ingenieurbüro, das schon frühzeitig mit der Planung und Vergleichsberechnung möglicher Alternativen der Abwasserentsorgung beauftragt wurde, stellte sehr bald fest, dass eine Sanierung bzw. Modernisierung dieser veralteten Anlage auf den heutigen Stand der Technik wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.

Somit musste eine Abwägung zwischen dem Bau einer (eigenen) neuen Kläranlage und einem von Seiten der Stadt Lohr a. Main auf Anfrage angebotenen Anschluss an deren Zentralkläranlage vorgenommen werden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden demographischen Entwicklung der Gemeinde Rechtenbach, ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und den enormen Investitions- und vor allem auch Unterhaltungskosten einer eigenen Kläranlage musste letztlich die Entscheidung zugunsten eines Anschlusses an die Kläranlage Lohr a. Main getroffen werden.

Dazu wurden durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro sehr aufwändig mehrere Möglichkeiten einer Trassenführung geprüft und die Freispiegelleitung aus wirtschaftlichen und technischen Gründen als die einzige sinnvolle Variante erachtet. Auch das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vertritt diese Auffassung und stellt (nur) für diese Form der Abwasseranbindung (Talvariante im Freispiegelkanal) an die Zentralkläranlage Lohr a.Main einen Zuschuss in Aussicht.

Die Abwasserverbundleitung nach Lohr a. Main ermöglicht der Gemeinde künftig eine optimale Klärung ihrer Abwässer und trägt damit erheblich zum Gewässer- und Grundwasserschutz bei.

Die Gemeinde gibt unter mehreren überprüften Möglichkeiten damit gleichzeitig der Trasse den Vorzug, bei der außerdem die Unterhaltung und Wartung einfacher und kostengünstiger durchzuführen ist, zumal der Freispiegelkanal ohne zusätzliche Hebewerke, Pumpen, etc. auskommt, da er sich den natürlichen Höhenunterschied zwischen Rechtenbach und Lohr a. Main zu Nutze macht.

Da es sich bei der örtlichen Abwasserentsorgung nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) um eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung handelt, sind sämtliche Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Abwasseranlage sowie für Investitionen und Investitionsmaßnahmen über Gebühren und/oder Beiträge mit den Grundstückseigentümern abzurechnen.

Der in Aussicht gestellte Zuschuss des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wurde bei der Berechnung der beitragsfähigen Kosten bereits in voller Höhe berücksichtigt.

Die von der Gemeinde vorzufinanzierenden Gesamtkosten der Abwasseranbindung an die Kläranlage Lohr a. Main belaufen sich auf voraussichtlich 4,5 Millionen Euro.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.11.2021 einstimmig beschlossen, 2,9 Millionen Euro (der umlegungsfähigen Kosten von rd. 3,3 Millionen Euro) über Verbesserungsbeiträge abzurechnen.

Grundsätzlich wären die Verbesserungsbeiträge mit Abschluss der Maßnahme und Inbetriebnahme sofort in einem Betrag fällig.

Um die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer jedoch nicht auf einmal mit einer u.U. größeren Summe belasten zu müssen, hat der Gemeinderat am 04.11.2021 ebenfalls entschieden, die Beitragsschuld über 4 Raten mit Fälligkeit zum 01.08.2022, 01.08.2023, 01.08.2024 und 01.08.2025 zu erheben. Anstelle der angebotenen Ratenzahlung kann der Beitrag selbstverständlich auch in einer Summe gezahlt werden.

Die auf die Grundstückseigentümer umzulegenden 2,9 Millionen Euro werden dabei anteilig nach der jeweils vorhandenen Grundstücks- und Geschossfläche aufgeteilt, die sich aus den amtlichen Unterlagen (Erhebungen Satzungsbüro Müller aus dem Jahr 2004, vorliegende Bauanträge und Nachberechnungen, Liegenschaftsdaten) ergeben.

Pro Quadratmeter Grundstücksfläche werden 1,13 Euro und pro Quadratmeter Geschossfläche 17,71 Euro erhoben.

Dazu einige Berechnungsbeispiele:

Bankverbindungen:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
Raiffeisenbank Main-Spessart eG

BLZ: 790 500 00 Kto.-Nr.: 42280008
BLZ: 790 691 50 Kto.-Nr.: 8810001

IBAN: DE22790500000042280008 BIC: BYLADEM1SWU
IBAN: DE70790691500008810001 BIC: GENODEF1GEM

Bebautes Grundstück:

Bei einem mittelgroßen Grundstück mit 700 m² Grundstücksfläche und 266 m² Geschossfläche (KG, EG, OG, DG) ergeben sich folgende Verbesserungsbeiträge:

| | | |
|------------------------------------|---|---------------------|
| Grundstücksfläche: | 700 m ² x 1,13 €/m ² | = 791,00 € |
| Geschossfläche: | 266 m ² x 17,71 €/m ² | = <u>4.710,86 €</u> |
| Gesamtbeitrag/Einmalzahlung | | = 5.501,86 € |

o d e r

4 Raten (=01.08.2022; 01.08.2023; 01.08.2024; 01.08.2025) à = 1.375,47 €

Unbebautes Grundstück:

Bebaubare, derzeit aber noch unbebaute Grundstücke, werden mit der vollen Grundstücksfläche und hinsichtlich der Geschossfläche zunächst mit einem Viertel der Grundstücksfläche pauschal herangezogen und später entsprechend der dann tatsächlichen Bebauung erforderlichenfalls nachberechnet. Für ein noch unbebautes (aber bebaubares) Grundstück mit 1.000 m² Grundstücksfläche ergibt sich damit folgende Berechnung:

| | | |
|--|--|---------------------|
| Grundstücksfläche: | 1.000 m ² x 1,13 €/m ² | = 1.130,00 € |
| Geschossfläche: ¼ von 1.000 m ² | 250 m ² x 17,71 €/m ² | = <u>4.427,50 €</u> |
| Gesamtbeitrag/Einmalzahlung | | = 5.557,50 € |

o d e r

4 Raten (=01.08.2022; 01.08.2023; 01.08.2024; 01.08.2025) à = 1.389,38 €

Die Erhebung der jeweiligen Beiträge zu den Fälligkeitsraten erfolgt individuell per Bescheid der Gemeinde und ist nach Erlass der entsprechenden Satzung durch den Gemeinderat beabsichtigt.

Die vorgenannten Ausführungen dienen deshalb zunächst lediglich zu Ihrer Information und Kenntnisnahme der beabsichtigten Fälligkeiten.

Sie haben somit die Möglichkeit anhand der Ihnen vorliegenden Grundstücksdaten (Aufmaßblätter des Satzungsbüros Müller vom 19.07.2004 in Verbindung mit etwa in der Zwischenzeit erlassener Beitragsbescheide) den für Sie maßgeblichen Verbesserungsbeitrag vorab schon selbst zu ermitteln und sich auf die entsprechende Kostenbeteiligung rechtzeitig einstellen zu können.

Für weitere Fragen bezüglich der Verbesserungsbeiträge oder der Anschlussmaßnahme steht Ihnen auch jederzeit die Verwaltungsgemeinschaft Lohr a. Main (Tel: 09352 873018) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



L a n g
Erster Bürgermeister

Bankverbindungen:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
Raiffeisenbank Main-Spessart eG

BLZ: 790 500 00 Kto.-Nr.: 42280008
BLZ: 790 691 50 Kto.-Nr.: 8810001

IBAN: DE2279050000042280008 BIC: BYLADEM1SWU
IBAN: DE70790691500008810001 BIC: GENODEF1GEM