

Berechnungsbeispiel zum Verbesserungsbeitrag

Die Nachricht, wonach ein Teil der Kosten für den Neubau der Kläranlage durch eine direkte Zahlung auf die Beitragspflichtigen umgelegt wird, hat zwischenzeitlich viele Bürgerinnen und Bürger erreicht. Es besteht jedoch eine große Unsicherheit dahingehend, welche Zahlungen konkret auf den Einzelnen zukommen und wann diese fällig werden. Dabei geht es vielen Bürgerinnen und Bürgern nicht um den genauen Betrag, sondern um die zu erwartenden Größenordnungen. Nachfolgende Berechnung soll hier etwas zur Klärung beitragen.

Ein Satz vorweg: Bei den nachfolgend angenommenen Zahlen handelt es sich um Beispielswerte. Die derzeit angewandten Berechnungsgrundlagen basieren auf vorläufigen Werten.

Es sollen 50 % der Investitionen durch einen Herstellungsbeitrag und weitere 50 % über Gebühren abgedeckt werden. Der endgültige Beitragssatz wird ermittelt durch den Quotienten aus Gesamtkosten geteilt durch die Summe der anzusetzenden Geschossflächen.

Derzeit sind die anrechenbaren Gesamtkosten nicht bekannt. Erst nach dem Vorliegen aller Schlussrechnungen, womit 2022 gerechnet wird, kann eine genaue Summe ermittelt werden. Die derzeitigen Schätzungen gehen von einem Gesamtbetrag von 12 Mio. Euro aus, wovon 50 % einer Summe von 6 Mio. Euro entsprechen. Sollte sich bis zur Fertigstellung der Kläranlage der günstige Umstand ergeben, dass die Gemeinde Zuwendungen erhält, würden diese von der Bausumme abgezogen werden. Derzeit ist jedoch nicht bekannt, ob zumindest ein Teil der Gesamtsumme förderfähig ist.

Auch die genaue anrechenbare Geschossfläche ist derzeit nicht bekannt. Überschlägige Berechnungen haben eine Summe von ca. 705.000 m² ergeben. Der genaue Wert wird erst nach Befragung der Eigentümer und Auswertung aller Unterlagen vorliegen.

Derzeit wurde ein vorläufiger Beitragssatz von 8,51 €/m² (6.000.000 € / 705.000 m²) ermittelt. Vom Verbesserungs- und Herstellungsbeitrag sind 50 % in 2020 und 50 % in 2021 zu entrichten. Nach der Feststellung der endgültigen Kosten für den Neubau der Kläranlage, welche für 2022 geplant ist, erfolgt die genaue Ermittlung des zu erhebenden Verbesserungs- und Herstellungsbeitrages. Dieser endgültige Beitrag wird mit den beiden in 2020 und 2021 bereits gezahlten Raten verrechnet, so dass sich in der für 2022 zu erwartenden Schlussabrechnung für die Beitragspflichtigen entweder ein noch zu entrichtender Endbetrag oder aber eine Gutschrift ergeben kann.

Die erste Rate für 2020 wird schrittweise in der Reihenfolge der Straßennamen erhoben, beginnend bei A (Agger Straße). Eigentümer, die an eine Straße mit dem Namen Z (Zollhausstraße) grenzen, werden voraussichtlich erst im Herbst 2020 eine Zahlungsaufforderung erhalten.

Rechenbeispiel (stark vereinfacht):

Haus mit den Außenmaßen 10 m x 10 m (100 m² Grundfläche):

- Für 3 Geschosse (Keller, EG, OG) ergeben sich 3 x 100 m² bzw. 300 m² Geschossfläche
- 300 m² x 8,51 €/ m² ergeben 2.553 € vorläufigen Beitrag gesamt.
- Hiervon beträgt die in 2020 zu entrichtende Rate 50 %: 1.276,50 €.
- Die zweite Rate in 2021 beträgt ebenfalls 50 %: 1.276,50 €.
- Nach der Endabrechnung, welche für 2022 zu erwarten ist, kann sich entweder ein zu zahlender Restbetrag oder aber eine Gutschrift ergeben.

Michael Schmid