



9/3/22

An alle Grundstückseigentümer
der Gemeinde Dannau

Infoschreiben zur Zentralen Wasserversorgung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Anfang letzten Jahres haben wir Ihnen in einem Schreiben Informationen über den damaligen Stand der Zentralen Wasserversorgung in Dannau und Gowens gegeben. Damals standen wir kurz vor der Ausschreibung und haben Ihnen auf Basis der vorläufigen Planung des Ingenieurbüros Viehbrock aus Engelau erste unverbindliche Berechnungen zu den einmaligen Anschlussbeiträgen und dem Wasserpreis genannt.

Mittlerweile wurde im Frühjahr letzten Jahres wie geplant und von der Gemeindevertretung in Ihrer öffentlichen Sitzung am 25.02.2021 beschlossen, eine Ausschreibung gestartet. Leider lag das Angebot des günstigsten Anbieters ca. 55% über den vorläufig geplanten Kosten von EUR 3.400.000,--.

Daraufhin hat die Gemeindevertretung in Ihrer öffentlichen Sitzung am 23.08.2021 die Ausschreibung aufgehoben, gleichzeitig aber beschlossen, Ende des Jahres 2021 erneut auszuschreiben.

Das haben wir Anfang Januar getan und es haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste und auch das günstigste Angebot kam von der Firma Rehse Rohrbau, Molfsee.

Die umlagefähigen Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach Ausschreibung demnach auf EUR 4.212.000,-- brutto und liegen weit unter den Kosten der 1. Ausschreibung. Wie erwartet liegt aber auch das 2. Ausschreibungsergebnis aufgrund der allgemeinen Preissteigerungen über den ursprünglichen Planungskosten.

Die Gemeindevertretung hat daraufhin in Ihrer öffentlichen Sitzung am 02.03.2022 einstimmig beschlossen, den Auftrag an die Firma Rehse zu vergeben.

Die Investitionskosten von EUR 4.212.000,-- sollen wie folgt finanziert werden:

- 50% der Kosten werden über einmalige Anschlussbeiträge finanziert.
- die restlichen 50% werden über ein zinsgünstiges langfristiges Darlehen finanziert, welches über den Wasserpreis refinanziert wird.

Auf Basis dieser Investitionskosten haben wir neue Berechnungen angestellt, was das für den einzelnen Haushalt bedeutet, falls nach Fertigstellung der Maßnahme die Gesamtkosten in Höhe von EUR 4.212.000,-- € eingehalten werden:

Einmalige Anschlussbeiträge:

Im Innenbereich der Gemeinde Dannau, d.h. im Ortsbereich Dannau, außer Grellenkamp, beträgt der einmalige Anschlussbeitrag pro qm Grundstücksfläche voraussichtlich ca. EUR 5,79 brutto, wobei hier eine Tiefenbegrenzung von 50 m für die Grundstücke vorgesehen ist.

Im Außenbereich, also Grellenkamp und Gowens, beträgt der einmalige Anschlussbeitrag auch voraussichtlich ca. EUR 5,79 brutto, bezieht sich aber auf die durch einen Faktor belegte Grundfläche der an die Wasserversorgung angeschlossenen Gebäude. Die unterschiedlichen Berechnungsmethoden sind gesetzlich vorgeschrieben und dienen dazu, die Grundstücke im Innen- und Außenbereich vergleichbar zu machen.

Es besteht gemäß § 8 Ziffer 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein die Möglichkeit, diesen einmaligen Anschlussbeitrag in ein Darlehen umzuwandeln. Das Darlehen läuft maximal 20 Jahre. Der Zins liegt bei 3% über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatzes nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Derzeit liegt der Basiszins bei -0,88% p.a., d.h. das Darlehen würde derzeit mit 2,12% p.a. verzinst. Hierfür ist keine Offenlegung Ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber dem Amt bzw. der Gemeinde notwendig.

Wasserpreis:

Die **Grundgebühr** pro Haushalt wird voraussichtlich EUR 51,36 p.a. brutto betragen.

Der Wasserpreis pro Kubikmeter verbrauchtem Wasser wird voraussichtlich im ersten Jahr ca. EUR 5,14 brutto betragen.

Dieser Preis wird im Laufe der Jahre sinken, da der Wasserpreis maßgeblich von den einzunehmenden einmaligen Anschlussbeiträgen beeinflusst wird, d.h. diese Einnahmen senken den Wasserpreis. Weil die möglichen Anschlussbeiträge aber nicht komplett im ersten Jahr zur Verfügung stehen, wurde bei der Kalkulation davon ausgegangen, dass erst im dritten Jahr nach Fertigstellung die einmaligen Anschlussbeiträge eingegangen sind. Unter dieser Annahme könnte der Wasserpreis ab dem 3. Jahr auf ca. EUR 3,55 sinken.

Alle vorgenannten Beiträge und Preise setzen voraus, dass die Gesamtkosten auch eingehalten werden.

Als Anlage haben wir Unterlagen beigefügt, die noch einmal detaillierter beschreiben, wie sich die Flächen ergeben, die zur Berechnung des einmaligen Anschlussbeitrages herangezogen werden.

Weiterhin zwei Musterberechnungen jeweils für ein Grundstück im Innen- sowie im Außenbereich.

Die Arbeiten auf den einzelnen Grundstücken zur Verlegung der Rohre ab Grundstücksgrenze bis zur Wasseruhr sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer je nach Aufwand selbst zu tragen.

Dabei können Erdarbeiten in Abstimmung mit der Firma Rehse in Eigenleistung erbracht werden, die Verlegung der Rohre und der Anschluss im Haus sind zwingend von der Firma Rehse durchzuführen und werden dann dem jeweiligen Grundstückseigentümer in Rechnung gestellt.

Es geht jetzt also los und die Bauarbeiten werden voraussichtlich noch im Frühjahr beginnen. Die Planungen sehen vor, dass die Maßnahme Mitte bis Ende 2023 abgeschlossen ist.

Es wird sicherlich Fragen geben, die Sie bitte in schriftlicher Form an folgende Personen richten: Bürgermeister Roland Feichtner, Hauptstr.32, 24329 Dannau, Mail: roland.feichtner@dannau.de

Stellvertretender Bürgermeister Klaus-Peter Klindt, Hauptstr.19, 24329 Dannau, Mail: klaus-peter.klindt@dannau.de

Eine Bemerkung sei uns zum Schluss noch gestattet. Jedem einzelnen Gemeindevertreter ist bewusst, dass wir Sie als Grundstückseigentümer finanziell sehr belasten. Gerade in dieser Zeit, wo die Energiepreise auch noch stark ansteigen. Trotzdem sind wir einstimmig der Meinung, dass der Bau einer zentralen Wasserversorgung zum jetzigen Zeitpunkt unumgänglich ist. Wir müssen in die Zukunft und an die nachfolgenden Generationen denken.

Kommen Sie alle gesund durch diese schwere Zeit.

Herzliche Grüße von Ihrer Gemeindevertretung

Anlage zum Informationsschreiben der Gemeinde Dannau bzgl. Wasserversorgung:

- 1) Ansatz der Flächen und Voraussetzungen, die zur Berechnung des einmaligen Anschlussbeitrages herangezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Gemeindevertretung die nachfolgenden Beitragsmaßstäbe in ihre noch nicht beschlossene Satzung übernimmt. Die nachfolgenden Ansätze sind im überwiegenden Teil der Satzungen für Wasserversorgungen in Schleswig-Holstein üblich und rechtlich geprüft:

(1)
Der Beitrag für die Wasserversorgung wird als nutzungsbezogener Flächenbeitrag erhoben.

(2)
Bei der Ermittlung des nutzungsbezogenen Flächenbeitrages werden für das erste Geschoss, auch wenn es kein Vollgeschoss ist, 100 % der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; für jedes weitere Geschoss werden 25 % der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht, wenn es sich um ein Vollgeschoss handelt. Als Vollgeschoss gelten alle oberirdischen Geschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Staffelgeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen. Ist eine Geschossszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m Höhe und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,40 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet. Die Höhe des Bauwerkes wird von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen. Hinzugerechnet wird zu einem Viertel die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 45 ° begrenzt werden, voll die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 70 ° begrenzt werden.

(3)
Als Grundstücksfläche nach Abs. 2 gilt

- a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung fest gesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit einer Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
- d) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) – c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Falle von Buchstabe c) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
- e) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen, jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

f) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z. B. Abfalldéponie), die Fläche des Grundstückes, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

(4)

Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei Bruchzahlen über 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden. Bruchzahlen bis 0,5 finden keine Berücksichtigung,
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- d) die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach Buchstabe b) überschritten werden,
- e) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht bestimmt ist und durch die übrigen Festsetzungen die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht abzuleiten ist, bei bebauten oder bebaubaren Grundstücken in der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, mindestens aber die Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- f) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird - bezogen auf die Fläche nach Abs. 3 Buchstabe f) - ein Vollgeschoss angesetzt.

2) Musterbeispielberechnungen für jeweils ein Grundstück im Innen-bzw- Außenbereich:

a) Innenbereich (Ortsbereich Dannau außer Grellenkamp) mit einem Vollgeschoss:

z.B. Grundstücksgröße 800 qm x ca. EUR 5,79 ==> EUR 4.632,--

b) Innenbereich (Ortsbereich Dannau außer Grellenkamp) mit zwei Vollgeschossen:

z.B. Grundstücksgröße 800 qm x ca. EUR 5,79 x 1,25 ==> EUR 5.790,--

c) Außenbereich (Grellenkamp und Gowens) mit einem Vollgeschoss:

z.B. Grundfläche der an die Wasserversorgung angeschlossenen Gebäude 10 x 15 m

==> 150 qm geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ==> 750 qm

750 qm x ca. EUR 5,79 ==> EUR 4.342,50

d) Außenbereich (Grellenkamp und Gowens) mit zwei Vollgeschossen:

siehe Beispiel c) 750 qm x ca. EUR 4,70 x 1,25 ==> EUR 5.428,13

Der überwiegende Teil aller EFH in der Gemeinde Dannau hat nur ein Vollgeschoss.