

Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau

Öffentlichkeitsveranstaltung

Benjamin Bartsch
Matthias Schelbert

26.07.2018



**CDM
Smith**

Gesamtkostenübersicht

Gesamtkostenübersicht

Budgetierte Baukosten KGR 300 + 400 gerundet:	KoSchä und KoBer nach Prüfung (Stand 09.07.2018)	Kosten zeitlich verschiebbar	Kosten nach Abzug von zeitlich verschiebbar
Budgetaufschlag 10 %	nein	nein	nein
M01-TB „Quelle“	1.004.000 €		1.004.000 €
M02-Förderleitung Rohwasser	702.000 €		702.000 €
M03 – WW Eschau	1.925.000 €		1.925.000 €
M04-HB Eschau	949.000 €	187.000 €	762.000 €
M05- Hauptversorgungsleitung Eschau-Hobbach	953.000 €		953.000 €
M06-Versorgungsleitung Unteraulenbach	Entfällt	Entfällt	Entfällt
M07-DEA „Am Dillhof“	in M01	In M01	In M01
M08-HB Hobbach	468.000 €	74.000 €	394.000 €
M09-Abgangsleitung Eschau-Sommerau	90.000 €		90.000 €
M10- Ringschlussleitung Sommerau	283.500 €		283.500 €
M11-“Weidenbrunnenquelle“	Entfällt	Entfällt	Entfällt
Unvorhergesehenes 300+400 (5 %)	319.000 €	13.050 €	305.950 €
Budgetierte Summen Baukosten:	6.693.500 €	274.050 €	6.419.450 €
Baunebenkosten	1.843.400 €	70.500 €	1.772.900 €
Gesamtsummen budgetiert:	8.536.900 €	344.550 €	8.192.350 €

Hauptpositionen der Kostentreiber

Aufbereitungsanlage Eschau

Budgetierte Kosten	Studie	Kostenberechnung Baurconsult
M03 Aufbereitungsanlage Eschau	ohne UF-Anlage 1.045.000 € mit UF-Anlage 1.496.000 €	1.925.000 €
Bauwerke	660.000 €	786.000 €
Technische Ausrüstung	385.000 €	1.139.000 €
(Ultrafiltrationsanlage)	(451.000 €)	

Gründe:

- Bauwerk: Größeres Gebäude erforderlich wegen umfangreicherer Aufbereitung
- Aufbereitung: zusätzliche Ultrafiltration, zweistufige Entsäuerung erforderlich

Hauptpositionen der Kostentreiber

Hochbehälter Eschau

Budgetierte Kosten	Studie	Kostenberechnung Baurconsult
M04 Hochbehälter Eschau	55.000 €	762.000 €
Bauwerke (Einsparungen bereits berücksichtigt)	11.000 €	547.000 €
Technische Ausrüstung	44.000 €	215.000 €

Gründe:

- Lediglich Voruntersuchungen in der Studie, nur grobe „Daumen“-Schätzung
- Bauwerke wurden im Detail untersucht und Sanierungsbedarf ermittelt
- Größerer Umbau Hydraulik und aufwändigere Steuerung erforderlich
- Neubau am Hochbehälter wer in der Studie nicht enthalten

Hauptpositionen der Kostentreiber

Hochbehälter Hobbach

Budgetierte Kosten	Studie	Kostenberechnung Baurconsult
M08 Hochbehälter Hobbach	286.000 €	394.000 €
Bauwerke (Einsparungen bereits berücksichtigt)	220.000 €	322.000 €
Technische Ausrüstung	66.000 €	72.000 €

Gründe:

- Lediglich Voruntersuchungen in der Studie, nur überschlägige Kostenermittlung aus Erfahrungswerten
- Bauwerke wurden im Detail untersucht und Sanierungsbedarf ermittelt
- Größerer Umbau Hydraulik und aufwändigere Steuerung erforderlich

Hauptpositionen der Kostentreiber

Tiefbrunnen „Quelle Eschau“ + DEA „Am Dillhof“

Budgetierte Kosten	Studie	Kostenberechnung Baurconsult
M01 Tiefbrunnen M07 DEA „Am Dillhof“	891.000 €	1.004.000 €
M01 - Bauwerke	770.000 €	508.000 €
M01 - Technische Ausrüstung	0 €	496.000 €
M07 - Bauwerke	121.000 €	

Gründe:

- Bauwerk größer, da Pumpwerk für Hobbach mitinstalliert wird
- TA: einerseits für Pumpwerk, andererseits für Brunnensteuerung; zusätzlich voraussichtlich hoher Aufwand für Pumpversuche und Brunnenentsandung, wurde in der Studie nicht berücksichtigt

Hauptpositionen der Kostentreiber

Baunebenkosten

Budgetierte Kosten	Studie	Kostenberechnung Baurconsult
Baunebenkosten	797.000 €	1.843.400 €

Die Baunebenkosten richten sich nach den anrechenbaren Baukosten.

Insbesondere die Baukosten der Technischen Ausrüstung sind gestiegen.

Weiterhin fallen Nebenkosten für Sondergutachten, z.B.

Betonuntersuchungen, Vermessung, Baugrunduntersuchung etc. an.

In der Studie wurden die Baunebenkosten nur pauschal abgeschätzt, bei der Kostenberechnung von BaurConsult wurden sie **gemäß HOAI** ermittelt.

Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 20.02.2017

- Investitionsmaßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ soll realisiert und umgesetzt werden.
- Der Finanzierungsmodus soll sich aus
80 % Verbesserungsbeiträgen und
20 % Wassergebühren zusammensetzen
- Der Erhebungszeitraum für die Verbesserungsbeiträge soll als Vorausleistung insgesamt 3 Jahre (2018-2020) betragen

Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 06.04.2017

- Ist eine Verringerung des Anteils der Verbesserungsbeiträge an den Gesamtkosten möglich?
- Können die Verbesserungsbeiträge auf einen längeren Zeitraum verteilt werden?
- Können Härtefallregelungen geschaffen werden?

Umgang mit den Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 06.04.2017

- In der Gemeinderatssitzung am 10.04.2017 wurde beschlossen, die drei Fragen aus der Bürgerversammlung aufzunehmen und zu prüfen im Hinblick auf
 - einen geringeren beitragsfinanzierten Verbesserungsbeitrag
 - eine Verlängerung des Erhebungszeitraums für Vorausleistungen
 - Härtefallregelungen

Arbeitskreis „Finanzierung“

- Der Gemeinderat hat am 19.02.2018 einen Arbeitskreis für das Projekt „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ installiert, der sich folgendermaßen zusammensetzt:
 - 1. Bürgermeister Michael Günther
 - 2. Bürgermeister Gerhard Rüth
 - 3. Bürgermeister Rudolf Günther
 - Jeweils 2 Vertreter der im Marktgemeinderat vertretenen politischen Parteien und Wählergruppen

Empfehlungen des Arbeitskreises

- Der Arbeitskreis hat an insgesamt 3 Workshops (am 23.03.2018, 25.05.2018 und 09.07.2018) getagt.
- Folgende Empfehlungen wurden ausgesprochen:
 - Der Finanzierungsmodus soll sich aus 70 % Verbesserungsbeiträgen und 30 % Wassergebühren zusammensetzen
 - Der Erhebungszeitraum für die Vorausleistungen soll insgesamt 5 Jahre betragen (2019-2023)
 - Der Erhebungsturnus soll 2 mal jährlich immer zum 15.03. und zum 15.09. betragen (insgesamt 10 Raten)
 - Über Härtefallregelungen wird individuell im Einzelfall entschieden

Empfehlungen des Arbeitskreises

- Der Marktgemeinderat hat die Empfehlungen des Arbeitskreis bei der Marktgemeinderatssitzung am 23.07.2018 ausführlich diskutiert und als Beschlussempfehlungen festgehalten.
- Die Beschlussfassung soll in der Marktgemeinderatssitzung am 30.07.2018 erfolgen.

Übersicht Gebühren und Beiträge

Investitionssumme – 8.192.350 €

Umlage Beitrag	Umlage Gebühr	Kalkulierte Gebühr (brutto)	Gebührenanteil Investition	Neue Gebühr 2019 (brutto)	Effektive Gebührenanpassung (brutto)	Beitragssätze (brutto)
80%	20%	2,68 € / m ³	0,84 € / m ³	3,52 € / m ³	0,49 € / m ³	Grundstücksfläche: 2,00 € / m ² Geschossfläche: 7,15 € / m ²
75%	25%	2,68 € / m ³	1,05 € / m ³	3,73 € / m ³	0,70 € / m ³	Grundstücksfläche: 1,88 € / m ² Geschossfläche: 6,70 € / m ²
70%	30%	2,68 € / m ³	1,26 € / m ³	3,94 € / m ³	0,91 € / m ³	Grundstücksfläche: 1,75 € / m ² Geschossfläche: 6,25 € / m ²

Beispielrechnung Mustergrundstücke

Investitionssumme – 8.192.350 €

	Grundstücks- Fläche	Geschoss- Fläche	Beitrag 70 % (brutto)	3 Jahre, je Jahr	4 Jahre, je Jahr	5 Jahre, je Jahr
Durchschnittliches örtliches Anwesen	1.090 m ²	450 m ²	4.720 €	1.573 €	1.180 €	944 €
Reihenhausgrundstück	400 m ²	160 m ²	1.700 €	567 €	425 €	340 €
Neubaugrundstück	600 m ²	250 m ²	2.613 €	871 €	653 €	523 €
Altortgrundstück	1.000 m ²	400 m ²	4.250 €	1.417 €	1.063 €	850 €
Grundflächenbegrenztes Wohngrundstück	1.200 m ²	300 m ²	3.975 €	1.325 €	994 €	795 €
Übergroßes Wohngrundstück	1.400 m ²	400 m ²	4.950 €	1.650 €	1.238 €	990 €
Gewerbegrundstück	5.000 m ²	1.200 m ²	16.250 €	5.417 €	4.063 €	3.250 €
Unbebauter Bauplatz (mit fiktiver Geschossfläche)	700 m ²	175 m ²	2.319 €	773 €	580 €	464 €

Vielen Dank



**CDM
Smith**[®]
listen. think. deliver.[®]

