

# Markt Eschau

LANDKREIS MILTENBERG



Markt Eschau \* Postfach 11 10 \* 63861 Eschau

Anrede  
Vorname Name  
Straße Hausnummer  
Postleitzahl Ort

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	☎ 09374/9735-0 oder Durchwahl	Sachbearbeiter	Datum
	8633/Gü/Wö	- 118 - 121	Herr Günther Herr Wölfelschneider	09.11.2018

## Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau

**Erhebung von Verbesserungsbeiträgen - Information über die für die Beitrags-  
erhebung relevanten Grundlagen (satzungs- und beitragsrechtliche Grundlagen  
sowie individuelle beitragspflichtige Grundstücks- und Geschossflächen)**

### Anlagen

- 1 „Grundstücks- und Geschossflächenbestandsblatt“
- 1 „Hinweise Beitrags- und Berechnungsgrundlagen“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

nach ausführlichen und intensiven Beratungen und Diskussionen hat der Marktgemeinderat des Marktes Eschau in der Sitzung vom 30. Juli 2018 die erforderlichen und notwendigen Beschlüsse für die Neustrukturierung der Wasserversorgung im Markt Eschau sowie die Finanzierung des Projekts gefasst.

Grundlage für die Neustrukturierung der Wasserversorgung ist die vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, ausgearbeitete und vom Marktgemeinderat am 12.12.2016 gebilligte Studie vom Juni 2016 – mit der Studie wurde die im Jahr 2004 in Auftrag gegebene und am 10.07.2006 gebilligte Studie vom November 2004 aktualisiert und fortgeschrieben.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2016 gleichzeitig die Grundsatzentscheidung getroffen, das Projekt zu realisieren und umzusetzen.

Hausadresse:  
Rathausstr. 13  
63863 Eschau

Telefax:  
09374/9735-122  
e-mail:  
rathaus@eschau.de

Bankverbindungen:  
Raiffeisenbank Elsavatal eG  
Kto.Nr. 30 155 (BLZ 796 655 40)  
IBAN: DE63 7966 5540 0000 0301 55  
BIC: GENODEF1EAU

Sparkasse Miltenberg-Obernburg  
Kto.Nr. 430 314 088 (BLZ 796 500 00)  
IBAN: DE86 7965 0000 0430 3140 88  
BIC: BYLADEM1MIL



Mit der Realisierung und Umsetzung der Maßnahmen zur Neustrukturierung der Wasserversorgung wird eine zukunftsfähige, langfristig sichere und nachhaltige Trinkwasserversorgung entsprechend den gesetzlich vorgeschriebenen und allgemein anerkannten Regeln der Technik aufgebaut und gewährleistet.

Wir möchten Sie heute, wie in den öffentlichen Informationsveranstaltungen am 06.04.2017 und am 26.07.2018 angekündigt, sowohl über die grundsätzliche Finanzierung der Maßnahmen zur Neustrukturierung der Wasserversorgung als auch über die für Ihr Grundstück bzw. Ihr Gebäude aktuellen, für die Erhebung der Verbesserungsbeiträge nach Art. 5 KAG bzw. die Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge relevanten, Grundlagen (satzungs- und beitragsrechtliche Grundlagen sowie individuelle beitragspflichtige Grundstücks- und Geschossflächen) informieren.

Die Projektkosten betragen auf der Basis der von der Firma Baur Consult Architekten und Ingenieure GbR, Haßfurt, erstellten, von dem Projektsteuerer Firma CDM Smith Consult GmbH, Nürnberg, geprüften und vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 30. Juli 2018 anerkannten und gebilligten Entwurfsplanungen und Kostenberechnungen 8.192.350 € (netto).

Das Projekt wird gemäß der vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 30. Juli 2018 getroffenen Finanzierungsentscheidung zu 70 v.H. über Verbesserungsbeiträge nach Art. 5 KAG und zu 30 v.H. über Wasserbenutzungsgebühren nach Art. 8 KAG finanziert.

Der Verbesserungsbeitrag beträgt

a) pro m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Grundstücksfläche 1,64 €,

b) pro m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Geschossfläche 5,85 €;

jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 7 v.H.

Auf die Verbesserungsbeiträge werden Vorausleistungen erhoben. Die Vorausleistungen werden über insgesamt fünf Jahre verteilt und in den Jahren 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023 in jeweils gleich hohen, zum 15. März und 15. September des Jahres fälligen, Beträgen erhoben.

Hinweis: Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.07.2018 die Festlegung getroffen, hinsichtlich der Erhebung der Verbesserungsbeiträge bzw. der Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge von „pauschalen Härtefallregelungen“ abzusehen, stattdessen sollen „im Einzelfall angemessene individuelle Regelungen“ getroffen werden.

Für die hierzu vom Marktgemeinderat noch zu treffenden satzungs- und beitragsrechtlichen Entscheidungen und die von der Marktverwaltung zu veranlassenden verwaltungstechnischen Maßnahmen ist folgender „Fahrplan“ vorgesehen:

1. Erlass der Verbesserungsbeitragssatzung für das Projekt „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ (VES-WAS 2018) in der für Montag, den 10.12.2018, terminierten Marktgemeinderatssitzung,
2. Erlass der Verbesserungsbeitragsbescheide bis spätestens zum 15.02.2019,
3. erstmalige Erhebung von Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge zum 15.03.2019.

Für Ihr Grundstück bzw. Ihr Gebäude beabsichtigen wir bzw. werden wir der Erhebung der Verbesserungsbeiträge nach Art. 5 KAG bzw. der Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge auf Grund der uns aktuell bekannten bzw. vorliegenden Informationen die folgenden, in den Anlagen „Grundstücks- und Geschossflächenbestandsblatt“ sowie „Hinweise Beitrags- und Berechnungsgrundlagen“ aufgeführten, beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen zu Grunde legen.

Falls und soweit Sie weitere Auskünfte benötigen und/oder Rückfragen zu den für Ihr Grundstück bzw. Ihr Gebäude relevanten beitragsrechtlichen Grundlagen sowie beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen haben sollten, bieten wir Ihnen die Möglichkeit zu einem persönlichen Gespräch mit der Marktverwaltung und Vertretern der Firma Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung UG & Co. KG, Veitshöchheim, an; hierzu besteht für Sie wie folgt Gelegenheit:

**Freitag, 30.11.2018,  
von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr**

und

**Samstag, 01.12.2018,  
von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr**

**jeweils in der „Elsavahalle“ Eschau (Rathausstr. 11, 63863 Eschau).**

**Alle Informationen** zum Projekt „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ finden Sie im übrigen auf der Homepage des Marktes Eschau **www.eschau.de** auf der Startseite unter dem **Button „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“**.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard R ü t h  
2. Bürgermeister

## Anlagen

### Grundstücks- und Geschossflächenbestandsblatt (individuelle Beitrags- und Berechnungsgrundlagen)

Grundstück Fl.Nr.:

Gemarkung:

Lage:

wirtschaftliche Einheit:

Wohn-/Teileigentum:

#### Grundstücksfläche

Grundstücksgröße (gemäß Grundbuch):

**beitragspflichtige Grundstücksfläche:**

#### Geschossfläche

bauliche / gewerbliche Nutzung:

**beitragspflichtige Geschossfläche:**

Keller:

Erdgeschoss:

Obergeschoss:

Dachgeschoss:

---

Hausadresse:  
Rathausstr. 13  
63863 Eschau

Telefax:  
09374/9735-122  
e-mail:  
rathaus@eschau.de

Bankverbindungen:  
Raiffeisenbank Elsavatal eG  
Kto.Nr. 30 155 (BLZ 796 655 40)  
IBAN: DE63 7966 5540 0000 0301 55  
BIC: GENODEF1EAU

Sparkasse Miltenberg-Obernburg  
Kto.Nr. 430 314 088 (BLZ 796 500 00)  
IBAN: DE86 7965 0000 0430 3140 88  
BIC: BYLADEM1MIL



## Hinweise Beitrags- und Berechnungsgrundlagen

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben.

### **1. Grundstücksfläche**

Für die Ermittlung der (beitragspflichtigen) Grundstücksfläche eines Grundstückes ist grundsätzlich das sogenannte "Buchgrundstück", d.h. das im Grundbuch mit der entsprechenden Grundstücksfläche eingetragene Grundstück, maßgeblich. Bei "übergroßen" Grundstücken wird eine Flächenbegrenzung nach Maßgabe der satzungsrechtlichen Regelungen vorgenommen.

### **2. Geschossfläche**

Für die Ermittlung der (beitragspflichtigen) Geschossfläche wird das Außenmaß des/r Gebäude/s in allen Geschossen berücksichtigt; hierbei werden insbesondere herangezogen:

#### **Keller**

soweit vorhanden, mit der vollen Fläche,

#### **Erdgeschoss**

mit der vollen Fläche und zusätzlich der Fläche aller Anbauten,

**Balkone, Terrassen und Loggien** werden mitgerechnet, soweit sie innerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen.

**Garagen** als angebaute oder freistehende Nebengebäude werden nur dann herangezogen, wenn sie tatsächlich einen Wasseranschluss besitzen. In das Hauptgebäude integrierte Garagen sind in jedem Fall beitragspflichtig.

#### **Obergeschoss**

mit der vollen Fläche und zusätzlich der Fläche aller Anbauten,

#### **Dachgeschoss**

soweit sie tatsächlich ausgebaut sind (unabhängig von der Wohnflächenberechnung nach WoFIV)

Nicht berücksichtigt werden bei abgemauerten oder eingezogenen "Kniestöcken" die dahinter liegenden Stauräume.

Bei **unbebauten**, aber bebaubaren oder gewerblich nutzbaren **Grundstücken** wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche veranlagt.

### **3. Informationspflicht Grundstückseigentümer/innen bzw. Gebäudeeigentümer/innen**

Wir möchten abschließend darauf hinweisen, dass alle Grundstückseigentümer/innen bzw. Gebäudeeigentümer/innen verpflichtet sind, der Marktverwaltung alle für die Erhebung der Verbesserungsbeiträge bzw. der Erhebung von Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge maßgeblichen Tatsachen und Umstände, insbesondere maßgebliche Änderungen der beitragsrechtlich relevanten Grundstücksgröße und Geschossfläche, unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Änderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

Hausadresse:  
Rathausstr. 13  
63863 Eschau

Telefax:  
09374/9735-122  
e-mail:  
rathaus@eschau.de

Bankverbindungen:  
Raiffeisenbank Elsavatal eG  
Kto.Nr. 30 155 (BLZ 796 655 40)  
IBAN: DE63 7966 5540 0000 0301 55  
BIC: GENODEF1EAU

Sparkasse Miltenberg-Obernburg  
Kto.Nr. 430 314 088 (BLZ 796 500 00)  
IBAN: DE86 7965 0000 0430 3140 88  
BIC: BYLADEM1MIL

