

Bürgerinfomappe zum Kläranlagenneubau

Baumaßnahme Finanzierung und Verbesserungsbeiträge

Wildflecken · Oberbach · Oberwildflecken

Diese Mappe erklärt, was erneuert wird, wie die Finanzierung aufgebaut ist und wie Sie Ihren voraussichtlichen Verbesserungsbeitrag berechnen können. Fotos, Lagepläne und Antworten auf häufige Fragen ergänzen die Informationen aus der öffentlichen Sitzung vom 22. September 2026.



Bestehende Teichkläranlage Oberbach · Foto Daniel Kleinheinz

Der Marktgemeinderat hat am 22. September 2026 über die erforderlichen Satzungen beraten und diese beschlossen. Die Finanzierung sieht eine vollständige Beitragsdeckung des nach Abzügen verbleibenden beitragsfähigen Aufwands vor. Die persönliche Belastung ist erheblich; zugleich sollen zusätzliche langfristige Gebührenlasten begrenzt werden.

Bürgerinformation am 20 Oktober 2026

Dienstag, 20. Oktober 2026 · 19:30 Uhr

Haus des Gastes in Oberbach

Mit dem Ingenieurbüro ARZ und Schulte/Röder Kommunalberatung aus Würzburg. Ihre Fragen sind ausdrücklich willkommen.

Ausgabe 28. September 2026 · Bau- und Verfahrensstand aus dem Vortrag vom 22. September 2026. Vorläufige Kalkulationswerte, Stand September 2026.

Die wichtigsten Informationen

Thema	Stand September 2026
Neue gemeinsame Kläranlage	Standort Oberbach · Auslegung auf 7.000 Einwohnerwerte
Gesamter Finanzierungsrahmen	Rund 15 Mio. €
Investitionsaufwand der Verbesserung	14.268.861 € einschließlich Nebenkosten
Verbleibender beitragsfähiger Aufwand	10.489.294 € nach Abzügen
Vorläufiger Grundstücksflächensatz	0,87 €/m ² beitragspflichtige Grundstücksfläche
Vorläufiger Geschossflächensatz	13,09 €/m ² beitragspflichtige Geschossfläche
Vorausleistungen	Insgesamt 80 % auf vier Fälligkeiten verteilt
Genehmigungen und Förderung	Im dargestellten Sachstand noch nicht abgeschlossen

So finden Sie sich in der Mappe zurecht

Seiten	Inhalt
3–5	Warum gebaut wird und wie die Standorte zusammenarbeiten
6	Beratungsweg Bauvorbereitung und nächste Schritte
7–9	Kosten Finanzierungsentscheidung und Variantenvergleich
10–11	Beitragsbeispiele Vorausleistungen und Schlussabrechnung
12	Verbesserungsbeitrag und Herstellungsbeitrag
13–14	Häufige Fragen zu Grundstücken Gebühren und Bescheiden
15	Bürgerveranstaltung Kontakt und Grundlagen

Wichtig für Ihre eigene Berechnung: Geschossfläche ist nicht Wohnfläche. Maßgeblich sind die beitragspflichtigen Flächen nach der Satzung. Die Beispiele ersetzen keinen Bescheid; sie zeigen die Größenordnung und den Rechenweg.

Die Satzungen sollen nach der vorgesehenen Bekanntmachung am 1. Oktober am 2. Oktober 2026 in Kraft treten. Maßgeblich ist die tatsächlich erfolgte Bekanntmachung. Die endgültigen Verbesserungsbeitragssätze stehen erst nach Abschluss und Abrechnung fest.

Warum die Abwasseranlagen erneuert werden

Die bestehenden Kläranlagen in Wildflecken und Oberbach sollen durch eine gemeinsame Anlage in Oberbach ersetzt werden. Zum Vorhaben gehören außerdem die Rückhaltung von Mischwasser, der Transport zwischen den Standorten und Verbesserungen im Kanalnetz. Ziel ist eine dauerhaft verlässliche Abwasserentsorgung mit wirksamem Gewässerschutz.



Bestehende Kläranlage Wildflecken mit Tropfkörper · Foto Daniel Kleinheinz

Ein Maßnahmenpaket für alle Ortsteile

Zur Verbesserung gehören unter anderem Sanierungen am Hauptsammler Oberbach, an der Märzenquelle, im Gartenweg und im Bereich Alte Turnhalle in Oberwildflecken. Weitere Bausteine betreffen die Rabensteinstraße, die Altglashüttener Straße, die Schlesierstraße sowie den Bereich Horst-Heinrich-Straße und Karl-Neisser-Straße. Der genaue Umfang ist in § 1 der Verbesserungsbeitragssatzung beschrieben.

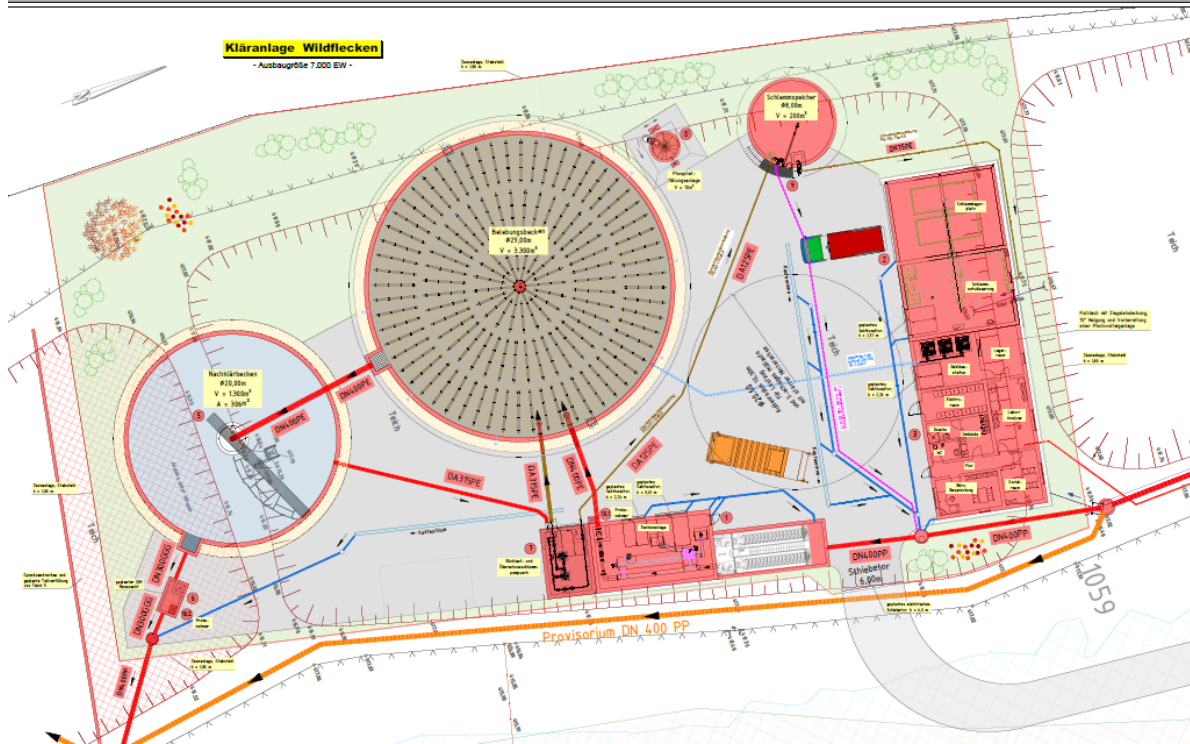
Warum undichte Kanäle die Kläranlage belasten

Durch undichte Leitungen kann Grund- oder anderes Fremdwasser in die Kanalisation gelangen. Dieses Wasser beansprucht Leitungen, Pumpen und Kläranlage zusätzlich. Kanalsanierungen und die Trennung ungeeigneter Drainageanschlüsse sollen diesen unnötigen Zufluss vermindern. Bei der Inliner-Sanierung wird ein bestehender Kanal von innen abgedichtet.

Warum bereits ausgeführte Arbeiten dazugehören

Die Verbesserungsmaßnahme beschränkt sich nicht auf das künftige Kläranlagengebäude. Auch bereits ausgeführte, dem Maßnahmenpaket zugeordnete Arbeiten werden berücksichtigt. Dazu gehört die Druckleitung entlang der ehemaligen Bahntrasse. Entscheidend sind die Abgrenzung in der Satzung und die zugehörige Kalkulation.

Die neue Kläranlage in Oberbach



Lageplan einer konventionellen Kläranlage im Bau Feld in Oberbach · Entwurfsplanung aus der Präsentation

→ **Endgültige Planung wird Abweichen!**

Auslegung nach der tatsächlichen Belastung

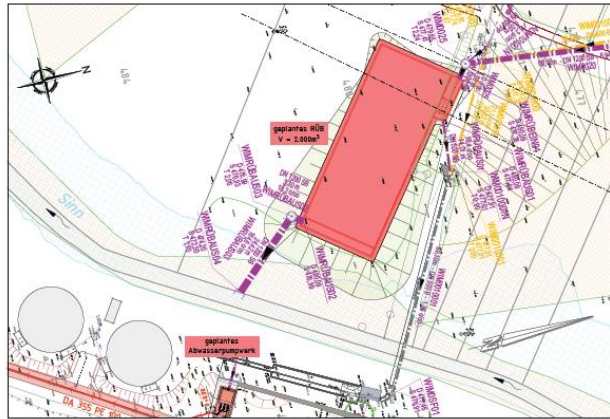
Messprogramm und Schmutzfrachtberechnung bilden die Grundlage der Planung. Auf dieser Basis wurde die vorgesehene Ausbaugröße von 7.500 auf 7.000 Einwohnerwerte angepasst. Ein Einwohnerwert beschreibt die Belastung einer Kläranlage; er ist nicht mit der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner gleichzusetzen. Auch weitere Abwassereinleiter werden bei der Auslegung berücksichtigt.

Wie Abwasser grundsätzlich gereinigt wird

Bei der mechanischen Reinigung werden zunächst grobe und absetzbare Stoffe entfernt. In der biologischen Reinigung bauen Mikroorganismen gelöste Schmutzstoffe ab. Anschließend werden gereinigtes Wasser und Schlamm getrennt. Der anfallende Schlamm muss weiterbehandelt und verwertet oder entsorgt werden. Diese vereinfachte Erläuterung beschreibt das Reinigungsprinzip; die konkrete technische Ausführung erläutert das Ingenieurbüro ARZ.

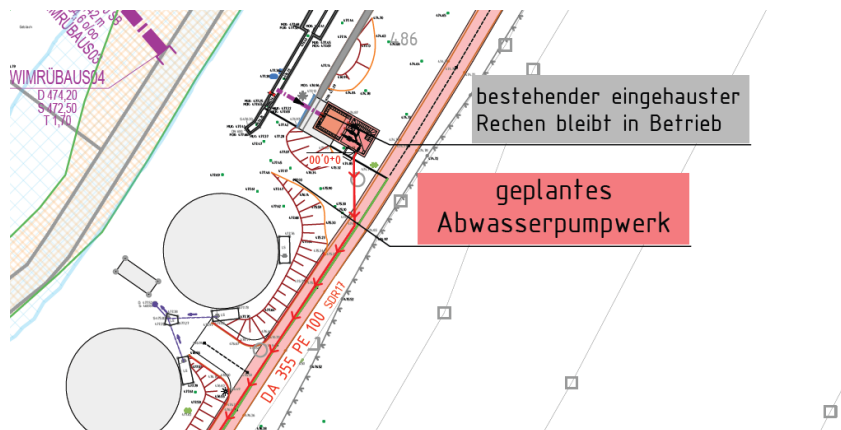
Die Darstellung zeigt den Entwurfsstand. Sie ist kein Nachweis einer erteilten Genehmigung und keine unveränderliche Ausführungsplanung. Anpassungen im weiteren Verfahren und bei der Ausschreibung bleiben möglich.

Rückhaltung und Transport nach Oberbach



Entwurfsplanung Regenüberlaufbecken Dorfweise am Standort Wildflecken

Das geplante Regenüberlaufbecken in der Dorfweise erhält rund 2.000 m³ Speichervolumen. Es soll das alte Becken ersetzen und bei Regen Mischwasser vorübergehend aufnehmen. Mischwasser besteht aus Schmutzwasser und Niederschlagswasser, die gemeinsam abgeleitet werden. Der Rückhalt vermindert Belastungsspitzen im nachgelagerten System.



Entwurfsplanung Pumpwerk am bisherigen Kläranlagenstandort Wildflecken

Das künftige Pumpwerk fördert Abwasser über die bereits verlegte Druckleitung zur neuen Kläranlage Oberbach. Die Leitung wird mit dem Pumpwerk und der neuen Anlage in Betrieb genommen. Der Standort Wildflecken bleibt damit für die Abwasserentsorgung wichtig, auch wenn die eigentliche Reinigung künftig in Oberbach erfolgt.

Zusammenhang: Das Kanalnetz sammelt das Abwasser. Das Becken puffert Regenzuflüsse. Das Pumpwerk überwindet den notwendigen Höhen- und Transportweg. In Oberbach erfolgt die gemeinsame Reinigung.

Der Weg zur Umsetzung

Zeitpunkt	Beratung und Information
23.11.2023	Grundlagen der Refinanzierung mit Schulte/Röder
16.06.2026	Planung und Abwicklung mit ARZ und BayernGrund
21.07.2026	Aktuelle Kosten und Finanzierungsvarianten
August 2026	Kanal & Klartext und vertiefte Beratung im Marktgemeinderat
22.09.2026	Öffentliche Beratung und Satzungsbeschlüsse
20.10.2026	Bürgerinformation mit den beteiligten Fachbüros

Was bereits beauftragt ist

Vergeben sind Bodenuntersuchungen, vorbereitende Leistungen, Klärschlammräumung und Bypass. Nach Abschluss der Schlammräumung soll die beauftragte Baufirma den Bypass verlegen. Diese Umleitung dient dazu, den Betrieb während der Vorbereitung des Baufelds zu sichern.



Vorbereitende Klärschlammräumung in Oberbach · Foto Daniel Kleinheinz

Welche Schritte noch ausstehen

Die Rückfragen aus der Vorprüfung sind nach dem mitgeteilten Sachstand beantwortet. Die Rückmeldung des Wasserwirtschaftsamts steht aus. Anschließend ist der formelle wasserrechtliche Antrag vorgesehen; daran schließt sich die Prüfung der Förderung an. Ein Förderbescheid liegt im dargestellten Stand noch nicht vor.

Der Beginn der Ausschreibung wird im Winter 2026/27 angestrebt. Der Bauantrag ist nach der Ausschreibung vorgesehen, um angebotene Ausführungsvarianten berücksichtigen zu können. Weitere Vergaben müssen die Förderbedingungen beachten. Der Zeitplan bleibt von Genehmigungen, Förderung und Ausschreibung abhängig; ein gesicherter Fertigstellungstermin wird hier nicht zugesagt.

Kosten und Entlastung durch Deckungsmittel

Die Verbesserungskalkulation und der gesamte Finanzierungsrahmen sind unterschiedliche Größen. Die Kalkulation grenzt den Aufwand für die Beitragserhebung ab. Der kommunizierte Rahmen von rund 15 Mio. € berücksichtigt darüber hinaus unter anderem Puffer sowie weitere Finanzierungs- und Geschäftsbesorgungskosten.

Baustein der Verbesserung	Ansatz gerundet
Neue Kläranlage Oberbach	9.499.717 €
Pumpwerk Wildflecken und Druckleitung	1.757.891 €
Anbindung und Becken Dorfwiese	1.000.000 €
Kanalmaßnahmen in den drei Ortsteilen	2.011.253 €
Investitionsaufwand einschließlich Nebenkosten	14.268.861 €

Vom Investitionsaufwand zum Beitragsaufwand	Betrag
Investitionsaufwand	14.268.861 €
Abzug Straßenentwässerungsanteil	– 1.116.524 €
Abzug Zuwendungen und andere Deckungsmittel	– 2.663.043 €
Verbleibender beitragsfähiger Aufwand	10.489.294 €

Rundungsbedingt kann die Differenz der dargestellten Einzelbeträge um 1 € vom ausgewiesenen Ergebnis abweichen. Maßgeblich ist die zugrunde liegende Kalkulation.

Was in den Deckungsmitteln enthalten ist

Angesetzt sind 1.385.093 € Zuwendungen und eine bis 2028 prognostizierte Sonderrücklage von 1.277.950 €. Die Förderung ist noch nicht abschließend durch einen Bescheid gesichert. Die Rücklage ist ebenfalls nicht schon vollständig vorhanden. Sie stammt aus Gebührenmitteln, die angespart wurden beziehungsweise noch entstehen sollen, und wird der Abwassereinrichtung wieder zugeführt.

100 % Beitragsdeckung bedeutet somit die Deckung des verbleibenden beitragsfähigen Aufwands nach den Abzügen. Es bedeutet nicht, dass die Grundstückseigentümer 100 % sämtlicher Projektkosten zusätzlich zu Förderung und Rücklage zahlen.

Warum 100 Prozent über Beiträge finanziert werden

Der Verbesserungsbeitrag greift spürbar in die finanzielle Planung vieler Eigentümerinnen und Eigentümer ein. Für Menschen mit geringem Einkommen oder wenigen Rücklagen kann auch ein über mehrere Jahre verteilter Betrag schwierig sein. Diese Belastung ist ein wesentlicher Teil der Abwägung.

Eine niedrigere Sofortbelastung hat langfristige Folgen

Eine teilweise Gebührenfinanzierung würde den Beitrag zunächst senken. Die Investitionskosten würden dadurch jedoch nicht entfallen. Der Markt müsste den nicht durch Beiträge gedeckten Teil anderweitig finanzieren. Abschreibung und kalkulatorische Verzinsung dieses Kapitalanteils würden anschließend über viele Jahre in die Gebühren eingehen.

Die finanzielle Handlungsfähigkeit erhalten

Der Markt muss neben der Abwasserentsorgung weitere Aufgaben erfüllen, etwa bei Schulen, Kindergärten, Feuerwehr und Straßen. Zusätzlicher Finanzierungsbedarf bindet Spielräume und erhöht die langfristigen Verpflichtungen. Auch eine später über Gebühren refinanzierte Investition muss zunächst bezahlt werden. Die vollständige Beitragsdeckung soll diese Belastungen aus der konkreten Verbesserung begrenzen.

Beiträge bleiben zweckgebunden für die Abwassereinrichtung. Sie sind keine frei verfügbaren Einnahmen zur Finanzierung anderer kommunaler Vorhaben. Zwischenfinanzierung während der Bauzeit sowie der kommunal zu tragende Straßenentwässerungsanteil bleiben trotz der Beitragsdeckung relevant.

Die Entscheidung bleibt eine Abwägung

Eine gesetzliche Pflicht, gerade 100 % des verbleibenden Aufwands über Beiträge zu decken, wird damit nicht behauptet. Gebührenfinanzierung kann einzelne Eigentümer zunächst entlasten und stärker an die laufende Nutzung anknüpfen. Für Wildflecken wird die vollständige Beitragsdeckung als langfristig tragfähiger bewertet. Unterschiedliche Einschätzungen gehören zur demokratischen Entscheidung; sie mindern nicht die gemeinsame Verantwortung für den Markt.

Für die Entscheidung sind damit drei Punkte ausschlaggebend: Der verbleibende Investitionsaufwand wird zeitnah gedeckt. Dieser Kapitalanteil muss nicht zusätzlich über Jahrzehnte in die Gebühren eingehen. Und der Markt begrenzt seine langfristigen Finanzierungsverpflichtungen. Die Belastung wird nicht beseitigt, sondern bewusst jetzt über Beiträge getragen. Deshalb gehören eine transparente Abrechnung und die sorgfältige Prüfung persönlicher Zahlungsschwierigkeiten zu diesem Weg.

Welche Rolle BayernGrund übernimmt

Das Bauherrenmodell unterstützt die organisatorische und finanzielle Abwicklung. Bauausgaben können anfallen, bevor Beiträge und andere Mittel eingehen. BayernGrund hilft bei dieser Vorfinanzierung und der Steuerung der Zahlungsströme. Dienstleistung und Finanzierung kosten Geld. Das Modell ersetzt weder die Refinanzierung noch die Verantwortung und Entscheidungen des Marktes; eine pauschale Festpreisgarantie wird daraus nicht abgeleitet.

Was 10 oder 20 Prozent über Gebühren bedeuten

Das folgende Modell vergleicht 100 % Beitragsdeckung mit einer Verlagerung von 10 % beziehungsweise 20 % des verbleibenden Aufwands in die Gebührenfinanzierung. Die Alternativen sind Rechenmodelle und keine beschlossenen Beitragssätze.

Vergleich	100 % Beitrag	90 % Beitrag	80 % Beitrag
Über Gebühren zu finanzierendes Kapital	0 €	1.048.929 €	2.097.859 €
Beitrag im Beispiel 700 m ² / 300 m ²	4.536,00 €	4.082,40 €	3.628,80 €
Einmalige Beitragsentlastung	–	453,60 €	907,20 €
Zusatz je m ³ im Modell	–	ca. 0,32 €	ca. 0,63 €
Zusatz pro Jahr bei 100 m ³	–	ca. 31,53 €	ca. 63,06 €
Zusatz über 40 Jahre bei 100 m ³ jährlich	–	ca. 1.261 €	ca. 2.522 €

So ist das Modell gerechnet

Die Annahmen lauten: 2,5 % Abschreibung pro Jahr, 2,25 % kalkulatorische Verzinsung auf den halben Kapitalwert und 120.600 m³ jährliche Abrechnungsmenge. Bei 10 % Gebührenanteil ergibt sich damit: $1.048.929,40 \text{ €} \times (0,025 + 0,0225 \div 2) \div 120.600 \text{ m}^3 = \text{rund } 0,3153 \text{ €/m}^3$. Bei 20 % verdoppelt sich dieser Wert.

Die Jahres- und 40-Jahres-Werte beruhen auf dem ungerundeten Zuschlag. Tatsächliche Kreditzinsen werden für denselben Kapitalanteil nicht nochmals zusätzlich auf die hier bereits angesetzte kalkulatorische Verzinsung aufgeschlagen.

Was die Rechnung zeigt und was sie nicht zeigt

Die Entlastung beim Beitrag wäre einmalig, die zusätzliche Gebührenbelastung langfristig. Die angenommene Abschreibung entspricht 40 Jahren. Ein für 40 Jahre unveränderter Gebührenaufschlag folgt daraus nicht: Kosten, Mengen, Nutzungsdauern und Zinssätze können sich ändern, und Gebühren müssen neu kalkuliert werden.

Der Vergleich berücksichtigt weder private Kreditzinsen noch Abzinsung, Eigentümerwechsel oder veränderten Verbrauch. Er ist keine individuelle Wirtschaftlichkeitsrechnung und beweist keinen finanziellen Vorteil für jeden Haushalt. Er macht die Verlagerung von Lasten auf spätere Gebührenjahre sichtbar.

Den eigenen Beitrag überschlägig berechnen

Für die Verbesserung werden vorläufig 0,87 € je m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche und 13,09 € je m² beitragspflichtiger Geschossfläche angesetzt.

Die Rechenformel

Grundstücksfläche × 0,87 €
 + Geschossfläche × 13,09 €
 = vorläufiger Verbesserungsbeitrag

Beispiel	Grundstück	Geschoss	Beitrag	geteilt durch 60 Monate
A	500 m ²	200 m ²	3.053,00 €	50,88 €
B	700 m ²	300 m ²	4.536,00 €	75,60 €
C	900 m ²	400 m ²	6.019,00 €	100,32 €
D	1.200 m ²	600 m ²	8.898,00 €	148,30 €

Die Beispiele verwenden bereits ermittelte beitragspflichtige Flächen. Sie sind keine statistischen Durchschnittswerte. Die Monatsbeträge dienen ausschließlich der Einordnung und enthalten keine Finanzierungskosten.

Beispiel B Schritt für Schritt

700 m² × 0,87 € = 609,00 € Grundstücksanteil
 300 m² × 13,09 € = 3.927,00 € Geschossflächenanteil
 609,00 € + 3.927,00 € = 4.536,00 € Gesamtbeitrag
 4.536,00 € ÷ 60 = 75,60 € rechnerischer Monatsbetrag

Geschossfläche richtig verstehen

Nach den vorliegenden Satzungsregeln wird die Geschossfläche anhand der Außenmaße ermittelt. Keller werden mit ihrer vollen Fläche herangezogen; bei ausgebauten Dachgeschossen gelten besondere Ansätze. Deshalb ist die Wohnflächenangabe aus einem Mietvertrag oder Exposé regelmäßig nicht die richtige Berechnungsgrundlage.

Nutzen Sie einen früheren Beitragsbescheid als Orientierung und gleichen Sie ihn mit dem heutigen Gebäudezustand ab. Anbauten, Ausbauten und Nutzungsänderungen können den Ansatz verändern. Die verbindliche Flächenprüfung erfolgt nach der Satzung.

Eine rechnerische Verteilung auf 60 Monate ist keine monatliche Ratenzusage. Der tatsächliche Zahlungsablauf ist auf der nächsten Seite erläutert.

Vorausleistungen und Schlussabrechnung

Die Satzungsregelung sieht Vorausleistungen von insgesamt 80 % des vorläufigen Verbesserungsbeitrags mit vier Fälligkeiten vor. Diese liegen einen, 13, 25 und 37 Monate nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids. Es sind somit keine monatlichen Zahlungen.

Zahlungsbeispiel für einen Beitrag von 4536 Euro

Zeitpunkt ab Bekanntgabe	Beispiel bei vier gleichen Teilbeträgen
Nach 1 Monat	907,20 €
Nach 13 Monaten	907,20 €
Nach 25 Monaten	907,20 €
Nach 37 Monaten	907,20 €
Vorausleistungen zusammen	3.628,80 € = 80 %
Rechnerischer Rest bei unverändertem Beitrag	907,20 € = 20 %

Die Aufteilung in gleiche Teilbeträge dient hier als Beispiel. Die konkrete Höhe und die Zahlungstermine ergeben sich aus dem Bescheid. Der Schlussbetrag ist heute noch nicht verbindlich festgelegt.

Was bei der Endabrechnung geschieht

Nach technischem Abschluss der Verbesserungsmaßnahmen werden der endgültige Aufwand und die endgültigen Beitragssätze bestimmt. Bereits geleistete Vorauszahlungen werden angerechnet. Ändern sich Kosten, Deckungsmittel oder maßgebliche Flächengrundlagen, kann auch der verbleibende Betrag vom heutigen Rechenbeispiel abweichen. Die Satzung sieht die Fälligkeit des Beitrags einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids vor.

Wenn die Zahlung Schwierigkeiten bereitet

Wenden Sie sich möglichst früh an die Gemeindeverwaltung. Eine individuelle Prüfung von Zahlungserleichterungen setzt Angaben zur persönlichen wirtschaftlichen Situation voraus. Ob eine Stundung oder andere Erleichterung möglich ist und welche Zinsen oder Nachweise erforderlich sind, wird im Einzelfall geklärt. Eine automatische monatliche Ratenzahlung ist mit dieser Mappe nicht zugesagt.

Was Sie nach Erhalt des Bescheids prüfen sollten

Vergleichen Sie Grundstück, Flächen, Beitragssätze und angerechnete Zahlungen mit Ihren Unterlagen. Bei Unklarheiten helfen Aktenzeichen, Grundstücksangabe und eine konkrete Beschreibung Ihrer Frage. Beachten Sie die im Bescheid genannten Fristen und die Rechtsbehelfsbelehrung; eine bloße Rückfrage ersetzt keinen fristgerechten Rechtsbehelf.

Warum es zwei Beitragssatzungen gibt

Der Verbesserungsbeitrag und der Herstellungsbeitrag betreffen unterschiedliche Sachverhalte. Sie sind keine wahlweisen Zahlungsmodelle für dasselbe Grundstück.

	Verbesserungsbeitrag	Herstellungsbeitrag
Anlass	Verbesserung der bestehenden Gesamteinrichtung	Erstmaliger oder zusätzlicher beitragspflichtiger Vorteil
Grundlage	VES-EWS für das Maßnahmenpaket	BGS-EWS für die Entwässerungseinrichtung
Grundstücksfläche	vorläufig 0,87 €/m ²	0,97 €/m ²
Geschossfläche	vorläufig 13,09 €/m ²	5,62 €/m ²
Abrechnung	Vorausleistungen und Endabrechnung	Bescheid bei erfülltem Beitragstatbestand

Wer vom Herstellungsbeitrag betroffen sein kann

Erfasst werden insbesondere Grundstücke, die erstmals beitragspflichtig werden, sowie zusätzliche beitragspflichtige Flächen oder Nutzungsänderungen. Für ein bereits wirksam abgegoltenes, unverändertes Grundstück entsteht allein durch den Neuerlass der Satzung kein erneuter voller Herstellungsbeitrag.

Beispiel: Werden 50 m² zusätzliche beitragspflichtige Geschossfläche geschaffen, ergibt dies beim Herstellungssatz von 5,62 €/m² einen Betrag von 281,00 €. Unterstellt ist, dass kein weiterer Grundstücksflächenanteil hinzukommt. Eine mögliche Beteiligung an der Verbesserung ist gesondert nach deren Voraussetzungen zu prüfen.

Die Kalkulationsgrundlage des Herstellungsbeitrags

Der bisherige Investitionsaufwand beträgt 12.234.973,30 €. Nach Abzug von 2.798.610,95 € Straßenentwässerungsanteil und 3.768.952,10 € Zuwendungen und sonstigen Deckungsmitteln verbleiben 5.667.410,25 €. Diese Kalkulation betrifft den bisherigen Anlagenbestand. Nach Abschluss der Verbesserung ist eine neue Kalkulation für die dann verbesserte Einrichtung und künftige Beitragsfälle vorgesehen.

Derselbe Aufwand darf nicht doppelt erhoben werden. Eine spätere Neukalkulation allein begründet keine pauschale Nachforderung für bereits wirksam abgegoltene Flächen. Welche Beiträge im Einzelfall entstehen, hängt von Grundstück, Zeitpunkt und bisheriger Veranlagung ab.

Häufige Fragen zu Grundstück und Beitrag

Wer muss den Verbesserungsbeitrag zahlen

Die Satzung knüpft grundsätzlich an den Eigentümer oder Erbbauberechtigten im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld an. Auch die Anschlussberechtigung ist relevant; nicht erst der tatsächliche Wasserverbrauch. Für Vorausleistungen und bei Eigentümerwechsel ist die konkrete Veranlagung gesondert zu prüfen.

Warum zählt nicht nur mein Wasserverbrauch

Der Beitrag finanziert den grundstücksbezogenen Vorteil durch die verbesserte Einrichtung. Deshalb werden Grundstücks- und Geschossfläche herangezogen. Die laufende Nutzung wird dagegen über Gebühren abgerechnet. Ein geringer Verbrauch führt für sich genommen nicht zu einem niedrigeren Flächenbeitrag.

Zahlen auch unbebaute Grundstücke

Auch unbebaute, aber bebaubare Grundstücke können beitragspflichtig sein. Nach den vorliegenden Regeln wird dort grundsätzlich ein Viertel der maßgeblichen Grundstücksfläche als Geschossfläche angesetzt. Die konkrete Anschluss- und Nutzungssituation sowie die vollständige Satzung sind entscheidend.

Werden Keller Dachgeschoss und Garage mitgerechnet

Keller werden grundsätzlich mit voller Fläche erfasst. Ausgebaute Dachgeschosse werden nach der Satzungsregel mit 60 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses angesetzt; bei Teilausbau gilt der entsprechende Teilansatz. Bei Garagen und anderen Gebäudeteilen kommt es insbesondere auf Nutzungsart und tatsächlichen Anschluss an. Eine pauschale Aussage für jede Garage wäre deshalb unzutreffend.

Gibt es Regeln für besonders große Grundstücke

Ja. Für Grundstücke ab 2.000 m² in unbeplanten Gebieten enthält § 5 eine Begrenzung: bei bebauten Grundstücken auf das 2,5-Fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens 2.000 m²; bei unbebauten Grundstücken auf 2.000 m². Diese Regel gilt nicht unterschiedslos für jedes große Grundstück.

Beteiligt sich auch die Bundeswehrliegenschaft

Die BlmA wird als Eigentümerin regulär nach dem Flächenmaßstab beteiligt. Die Präsentation nennt rund 194.000 m² Geschossfläche, etwa 29 % der kalkulatorischen Geschossbezugsfläche. Das ist kein pauschaler Anteil von 29 % an sämtlichen Projektkosten, weil auch Grundstücksflächen und die gesamte Kalkulation relevant sind.

Häufige Fragen zu Kosten und Gebühren

Bleiben die Abwassergebühren nun dauerhaft gleich

Nein. 100 % Beitragsdeckung begrenzt zusätzliche Kapitalkosten aus dieser Maßnahme in der Gebührenkalkulation. Betrieb, Personal, Energie, Unterhaltung und spätere Erneuerungen verursachen weiterhin Kosten. Der Satzungserlass sieht weiterhin 2,20 €/m³ Einleitungsgebühr und 30 € jährliche Grundgebühr in der kleinsten Zählerstufe vor; weitere Kalkulationen bleiben erforderlich.

Warum zahlen wir trotz früherer Beiträge erneut

Frühere Herstellungsbeiträge finanzierten den damaligen Anschlussvorteil beziehungsweise Anlagenbestand. Die jetzige Beitragserhebung betrifft die abgegrenzte Verbesserung und Erneuerung der Gesamteinrichtung. Sie ist nicht allein deshalb ausgeschlossen, weil bereits vor Jahren ein Herstellungsbeitrag gezahlt wurde.

Was bedeutet das für Mieterinnen und Mieter

Der Verbesserungsbeitrag wird gegenüber dem beitragspflichtigen Eigentümer oder Erbbauberechtigten erhoben. Mieter erhalten dafür nicht allein aufgrund ihres Mietverhältnisses einen gemeindlichen Beitragsbescheid. Laufende Abwassergebühren können sich im Rahmen der mietrechtlichen und vertraglichen Regeln in den Betriebskosten auswirken. Einmaliger Beitrag und laufende Gebühren sind zu unterscheiden.

Was geschieht bei höheren Kosten oder anderer Förderung

Die heutigen Verbesserungssätze sind vorläufig. Tatsächliche Kosten und anrechenbare Deckungsmittel werden bei der endgültigen Abrechnung berücksichtigt. Eine abweichende Förderung oder Kostenentwicklung kann den verbleibenden Aufwand und damit die endgültigen Beitragssätze verändern. Die heutigen Beispielbeträge sind deshalb keine Kostenobergrenze.

Ist die Trinkwasserversorgung in diesem Beitrag enthalten

Nein. Trinkwasser und Abwasser sind getrennte Einrichtungen. Anstehende Investitionen etwa in Hochbehälter, Pumpwerk, Tiefbrunnen und Leitungsnetz erklären weitere finanzielle Herausforderungen, sind aber nicht Bestandteil der hier dargestellten Abwasserbeitragsberechnung. Vorläufige Überlegungen zu Wassergebühren sind keine festgesetzten Gebühren.

Was mache ich bei abweichenden Flächen oder einem Verkauf

Lassen Sie die Flächen anhand der Unterlagen prüfen und melden Sie beitragsrelevante Veränderungen. Bei einem Verkauf sollten Verkäufer und Käufer die Beitragssituation früh klären. Private Vereinbarungen über die Kostenverteilung ersetzen nicht die öffentlich-rechtliche Prüfung, wer gegenüber dem Markt zahlungspflichtig ist.

Ihre Fragen und die nächsten Informationen



Kanal & Klartext · Erläuterungen vor Ort durch Bürgermeister Daniel Kleinheinz · Foto Daniel Kleinheinz

Bürgerinformation am 20 Oktober 2026

Dienstag, 20. Oktober 2026, um 19:30 Uhr

Haus des Gastes in Oberbach

Das Ingenieurbüro ARZ erläutert Baumaßnahme, technische Funktion und vorgesehenen Bauablauf. Schulte/Röder Kommunalberatung aus Würzburg informiert über Refinanzierung, Satzungsregelungen und Verbesserungsbeiträge. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Fragen direkt an die Fachleute und die Verantwortlichen des Marktes zu richten.

Für persönliche Grundstücksfragen halten Sie möglichst einen bisherigen Beitragsbescheid und Angaben zu späteren Umbauten bereit. Individuelle wirtschaftliche Verhältnisse können Sie vertraulich mit der Verwaltung besprechen.

Kontakt und laufende Projektinformationen

Markt Wildflecken · Rathausplatz 1 · 97772 Wildflecken

Telefon 09745 9151-0 · E-Mail info@wildflecken.de

<https://www.wildflecken.de/klaeranlage/>

Grundlagen und Hinweise zum Stand

Diese Bürgerinformappte basiert auf der Präsentation zur öffentlichen Sitzung vom 22.09.2026, den vorliegenden Satzungsfassungen VES-EWS und BGS-EWS mit Datum 23.09.2026 sowie den darin erläuterten Septemberkalkulationen von Schulte/Röder. Der Baustand entspricht der für den Vortrag mitgeteilten Lage. Der Veranstaltungstermin wurde auf den 20.10.2026 aktualisiert. Die Projektseite wurde am 28.09.2026 ergänzend geprüft.

Rechtsgrundlagen sind insbesondere Art. 5 und Art. 8 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes. Verbindlich sind die ordnungsgemäß bekannt gemachten Satzungen und der jeweilige Bescheid. Diese Mappe erläutert sie in vereinfachter Form und ersetzt nicht die Prüfung des einzelnen Grundstücks. Aktuelle Bekanntmachungen und Unterlagen stellt der Markt bereit.

Bildnachweise: Originalfotos Daniel Kleinheinz. Lagepläne aus den für die Präsentation bereitgestellten Planungsunterlagen zur Maßnahme. Herausgeber: Markt Wildflecken, vertreten durch Ersten Bürgermeister Daniel Kleinheinz.