



BEITRAGSSATZUNG

für die Verbesserung und Erneuerung der
Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) der Gemeinde
Oberreichenbach

vom 18.09.2025

Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) der Gemeinde Oberreichenbach

vom 18.09.2025

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Oberreichenbach folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung:

§ 1 Beitragserhebung

(1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

1. Ertüchtigung der Messstelle „Alte Kläranlage“

Vor der Überleitung der anfallenden Schmutzwässer zur Gemeinde Aurachtal wird ein Pufferbecken am Standort der ehemaligen Kläranlage Oberreichenbach betrieben.

Eine Erneuerung des Messsystems sowie die Anpassung der elektro- und steuerungstechnischen Anlagenteile ist erforderlich.

Die bestehende Messstelle mit der vorhandenen Dokumentation sowie der gesamten Schalt- und Steuerungstechnik entspricht nicht dem Stand der Technik und ist daher umfassend zu erneuern und zu automatisieren.

Der bestehende Messschacht ist baulich zu erweitern und anzupassen.

Eine Übertragung von Messdaten ist aufgrund der Erfassung des aktuellen Betriebszustandes des unten liegenden Regenüberlaufbeckens RÜB 3 der Gemeinde Aurachtal in Falkendorf unabdingbar und ergänzend erforderlich, um den wasserrechtlichen Vorgaben zu entsprechen.

Mit der Ertüchtigung der Messstelle „Alte Kläranlage“ wird ein ordnungsgemäßer Betrieb der Schmutzwasserab- und -überleitung gewährleistet.

2. Offene Erneuerung von Abwasserleitungen

In den Jahren 2019 bis 2022 wurden im gesamten Gemeindegebiet Sammelleitungen mit zugehörigen Schächten mittels einer fahrbaren Kamera inspiziert. Die daraus gewonnenen Daten wurden ausgewertet und das Kanalsystem in Schadensklassen eingeteilt. Anschließend wurde eine Sanierungsvorplanung für das gesamte Kanalnetz erstellt. Ebenso wurde eine hydraulische Berechnung auf Grundlage der bestehenden Vorschriften durchgeführt. Berücksichtigt wurden auch die Anforderungen der Zweckvereinbarungen mit der Gemeinde Aurachtal sowie der Stadt Herzogenaurach zur Abwasserdurchleitung und Abwasserreinigung. Hierdurch ergibt sich im Bereich der offenen Erneuerungen neben den hydraulischen und baulichen Aspekten, auch die zwingende Notwendigkeit der Fremdwasserreduzierung. Anhand der durchgeführten Betrachtungen wurde aufgezeigt, dass folgende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Kanalnetz wieder in einen einwandfreien Zustand zu versetzen.

- Weiherstraße Kanalauswechslung – offene Auswechslung – hydraulischer Zustand
Nennweite DN 400 – Länge ca. 165 m
- Weiherstraße Kanalauswechslung – offene Auswechslung – baulicher Zustand
Nennweite DN 250 bis DN 400 – Länge ca. 580 m

- Seelandstraße Kanalauswechslung – offene Auswechslung – baulicher Zustand
Nennweite DN 250 bis DN 400 – Länge ca. 460 m

3. Sanierung im Renovierungsverfahren

In den Jahren 2019 bis 2022 wurden im gesamten Gemeindegebiet Sammelleitungen mit zugehörigen Schächten mittels einer fahrbaren Kamera inspiziert. Die daraus gewonnenen Daten wurden ausgewertet und das Kanalsystem in Schadensklassen eingeteilt. Anschließend wurde eine Sanierungsvorplanung für das gesamte Kanalnetz erstellt. Ebenso wurde eine hydraulische Berechnung auf Grundlage der bestehenden Vorschriften durchgeführt. Berücksichtigt wurden auch die Anforderungen der Zweckvereinbarungen mit der Gemeinde Aurachtal sowie der Stadt Herzogenaurach zur Abwasserdurchleitung und Abwasserreinigung. Hierdurch ergibt sich in den Bereichen mit Sanierung im Renovierungsverfahren neben den baulichen Aspekten, auch die zwingende Notwendigkeit der Fremdwasserreduzierung. Bei der Sanierung im Renovierungsverfahren werden sogenannte Schlauchliner in das vorhandene sanierungsbedürftige Rohr eingesetzt. Hierfür sind auch die dazugehörigen Vorarbeiten wie z.B. die Beseitigung von überstehenden Dichtungen/ Inkrustationen/ Ablagerungen/ überstehende Anschlussstutzen/ Verspachteln von Hohlräumen und nach dem Setzen der Schlauchliner das Öffnen der Anschlussstutzen sowie das Abdichten mittels Hutprofilen oder durch Verspachteln erforderlich.

Die Sanierung von Leitungen im Renovierungsverfahren reduziert die erforderlichen Aufgrabungen erheblich. In Teilbereichen sind jedoch dennoch Arbeiten in offener Bauweise (z.B. bei zu geringen Schachtquerschnitten oder fehlenden Revisionsöffnungen) erforderlich.

Anhand der durchgeführten Betrachtungen wurde aufgezeigt, dass folgende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Kanalnetz wieder in einen einwandfreien Zustand zu versetzen.

- Sanierung der Kanalisation im Renovierungsverfahren in den Nennweiten DN 150 bis DN 800 mit einer Gesamtlänge von ca. 1.670 m inklusive der erforderlichen Vor- und Nacharbeiten sowie der zugehörigen Schachtbauwerke. Folgende Straßen sind hierbei betroffen:
 - Am Obern Grott
 - Amselweg
 - Bergstraße
 - Birkenweg
 - Buchenweg
 - Eichenweg
 - Emskirchner Straße
 - Finkenweg
 - Hauptstraße
 - Karl-Seifert-Straße
 - Lindenweg
 - Meisenweg
 - Reichenbacher Weg
 - Schwalbengasse
 - Talstraße
 - Weisendorfer Straße

4. Nachkauf von Einwohnerwerten

Die Gemeinde Oberreichenbach leitet seit dem Jahr 1996 ihr anfallendes Schmutzwasser hinsichtlich der Abwasserreinigung zur Kläranlage Herzogenaurach über. Die Gemeinde Oberreichenbach hat in den Jahren 2019 bis 2022 einen neuen Generalentwässerungsplan aufgestellt, der sowohl die damalige als auch die künftige gemeindliche Entwicklung abbildet. Durch die Entwicklung der Gemeinde und der hiermit verbundenen Ausweisung von Bauland, war eine Anpassung der bestehenden Zweckvereinbarung aus dem Jahr 2012 erforderlich. Daraufhin erfolgte ein Nachkauf von 500 Einwohnerwerten bei der Stadt Herzogenaurach. Die geschlossene Nachtragsvereinbarung vom 15.09.2022 regelt nun, dass statt bisher 1.700 Einwohnerwerten nun bis zu 2.200 Einwohnerwerte angeschlossen und in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Herzogenaurach eingeleitet werden können.

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht, oder
2. sie - auch aufgrund einer Sondervereinbarung - an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen tatsächlich beendet sind. Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Wenn die Baumaßnahme bereits begonnen wurde, kann die Gemeinde schon vor dem Entstehen der Beitragsschuld Vorauszahlungen auf die voraussichtlich zu zahlenden Beiträge verlangen.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche berechnet. In unbeplanten Gebieten wird die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m herangezogen. Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken ist die Begrenzung auf alle Seiten, zu denen das Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung hat, zu beziehen; nicht herangezogen wird in diesen Fällen die Fläche, die außerhalb aller Tiefenbegrenzungslinien liegt. Reichen die Bebauung bzw. die gewerbliche Nutzung über die Begrenzung nach Satz 2 hinaus oder näher als 10 m an diese Begrenzung heran, so ist die Begrenzung 10 m hinter dem Ende der Bebauung bzw. der gewerblichen Nutzung anzusetzen.

(2) Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung – BauNVO) festgelegt, so errechnet sich die Geschossfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend. Ist jedoch im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(3) Wenn für das Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen ist, ist die zulässige Geschossfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.

(4) Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ), wenn

- a) in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist oder
- b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt oder
- c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll oder
- d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.

Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.

(5) Fehlt es an vergleichbaren Baugebieten, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl, die nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 17 und § 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt wird. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.

(6) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

(7) Die Geschossfläche der auf dem heranzuziehenden Grundstück vorhandenen Gebäude oder selbstständigen Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, wird von der für das Grundstück ermittelten zulässigen Geschossfläche abgezogen und der Beitragsberechnung nicht zugrunde gelegt. Das gilt nicht für Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind oder die bei der Berechnung der auf dem Grundstück zulässigen Geschossfläche ohnehin unberücksichtigt bleiben (vgl. § 20 Abs. 4, 2. Alt., § 21a Abs. 4 BauNVO). Geschossflächen sind insoweit abzuziehen, als sie auf die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) anzurechnen sind.

(8) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Kellergeschosse werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie herausragen.

§ 6 **Beitragssatz**

(1) Der durch Verbesserungs- und Erneuerungsbeiträge abzudeckende Aufwand in Höhe von 80 v. H. des verbesserungs- und erneuerungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf 1.049.476,88 Euro geschätzt und nach der Summe der Grundstücksflächen und der Summe der Geschossflächen umgelegt.

(2) Da der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 KAG davon abgesehen, den endgültigen Beitragssatz festzulegen.

(3) Der vorläufige Beitragssatz beträgt:

- a) pro m² Grundstücksfläche 0,33 €
- b) pro m² Geschossfläche 3,00 €.

Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben.

(4) Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche und Geschossfläche wird nach Feststellbarkeit des Aufwandes festgelegt.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird nach entstehen der Beitragsschuld abgerechnet. Auf die Beitragsschuld sind Vorauszahlungen in folgenden Teilbeiträgen zu leisten:

1. Vorauszahlungsrate, 30 %, einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides,
2. Vorauszahlungsrate, 30 %, fällig am 01.07.2027,
3. Vorauszahlungsrate, 20 %, fällig am 01.07.2028,

§ 7a Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Pflichten des Beitragsschuldners

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberreichenbach, den 18.09.2025

Klaus Hacker
1. Bürgermeister
Gemeinde Oberreichenbach



Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde durch Abdruck im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal und ihrer Mitgliedsgemeinden vom 16.10.2025, Nr. 10, amtlich bekanntgemacht.

Oberreichenbach, den 16.10.2025

GEMEINDE OBERREICHENBACH

Hacker
1. Bürgermeister

