

WIR FÜR EUCH



Uffing
am Staffelsee

***** Einladung zum Infoabend am Dienstag, 19.11.2024 um 20 Uhr im Gasthof zur Post und am Montag, 25.11.2024 um 20 Uhr im Gasthof Lieberwirth*****



Post aus dem Rathaus

Sehr geehrte Damen und Herren, die öffentliche Wasserversorgung gehört in Bayern zu den Pflichtaufgaben der Kommunen im eigenen Wirkungskreis, das heißt die Gemeinde muss aus Gründen des öffentlichen Wohls die erforderlichen Einrichtungen zur Versorgung mit Trinkwasser herstellen und unterhalten. Bei der Finanzierung darf weder ein Gewinn noch ein Verlust entstehen. Für Eigentümerinnen und Eigentümer bedeutet dies jedoch, dass in den kommenden Jahren Zahlungen an die Gemeinde zu leisten sind. Die Maßnahmen sind auf ca. vier Jahre Gesamtbauzeit ausgelegt, deshalb wurde entschieden, die Gesamtschuld in vier jährlich fällige Raten aufzuteilen. Die genaue Berechnung und alle weiteren notwendigen Informationen können Sie dieser Ausgabe entnehmen. Gerne sind Sie auch zu den Informationsveranstaltungen am Dienstag, 19.11.2024 um 20 Uhr im Gasthof zur Post und am Montag, 25.11.2024 um 20 Uhr im Gasthof Lieberwirth eingeladen. Sollten Sie weitere Fragen haben, stehen wir ihnen gerne zur Verfügung. Darüber hinaus können Sie dieser Ausgabe auch die Informationen zur Reform des Grundsteuergesetzes ab 01.01.2025 entnehmen.

Ich möchte mich bereits jetzt bei Ihnen für Ihr Verständnis zur Erhebung der Verbesserungsbeiträge bedanken, wir investieren hier in eine Maßnahme, die auch für unsere Folgegenerationen die Versorgung mit Trinkwasser gewährleisten wird.

Ihr Bürgermeister

Andreas Weiß



Erweiterungsbau Wasserwerk

VERBESSERUNGSBEITRAG – WARUM?

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee investiert voraussichtlich 4.357.641,89 Euro in vier Maßnahmen der Wasserversorgungseinrichtungen.

Nach den gesetzlichen Vorschriften ist die Gemeinde Uffing a. Staffelsee verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen und / oder Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Aufwand für die genannten Maßnahmen zur Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgung zu 100 % über Beiträge zu finanzieren. Der verbesserungsbeitragsfähige Investitionsaufwand der Gemeinde Uffing a. Staffelsee sind die Gesamtkosten der Maßnahmen abzüglich der erwarteten Zuwendungen, sowie der Kostenbeteiligung der Gemeinde Seehausen an der Verbundleitung. Dieser Investitionsaufwand wird auf 3.222.749 Euro geschätzt.

Der Aufwand wird auf die Grundstücksflächen und die Geschossflächen verteilt. Im Jahr 2023 erfolgte durch die Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH eine aktuelle Bestandsaufnahme der beitragsrechtlich relevanten Flächen. Jeder Eigentümer hat nach Abschluss der Aufmaßarbeiten für sein Objekt ein Aufmaßblatt, inklusive Lageplan erhalten. Dies bildet die Grundlage für die Erhebung der Verbesserungsbeiträge.

Beitragspflichtig sind bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie ein Recht zum Anschluss an die öffentliche Einrichtung besteht, sie tatsächlich angeschlossen sind oder aufgrund einer Sondervereinbarung angeschlossen werden.

Der vorläufige Beitragssatz auf der Grundlage eines (geschätzten) und durch Verbesserungsbeiträge abzudeckenden beitragsfähigen Investitionsaufwands beträgt:

pro m ² Grundstücksfläche	0,94 €
pro m ² Geschossfläche	4,12 €

Hinzu kommt jeweils die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 7%.

BEISPIELBERECHNUNG VERBESSERUNGSBEITRAG

Aufmaßblatt für Geschossflächen

Kommunalberatung Bitterwolf GmbH
91171 Greding, An der Gredl 3 Tel.: 08463 / 1884 Fax: 08463 / 6029410

Sortiernummer: 9233/4-00xxx-000000-000x
 Flurnummer, in wirtschaftlicher Einheit mit: xxx, xxx
 Gemarkung: Uffing a.Staffelsee oder Schöffau
 Lage des Grundstücks: Musterstraße 2
 Gemeinde, Ortsteil: Gde. Uffing a.Staffelsee
 Grundstücksfläche in m²: 800 (ggf. manueller Umgriff/Abgrenzung)
 Grundbuch Bezirk / Blatt: Miteigentumsanteile: XXXX, XXX

Anschrift: Kommunalberatung Bitterwolf GmbH - An der Gredl 3 - 91171 Greding

Rechenansatz für Hauptgebäude		=	m²	W	A	G	Bemerkung
Kellergeschoss 1	10 x 12	=	120	X	X	X	
Erdgeschoss 1	10 x 12	=	120	X	X	X	
1. Obergeschoss 1	10 x 12	=	120	X	X	X	
1. Dachgeschoss 1	8 x 12	=	96	X	X	X	
Summe Hauptgebäude Wasserversorgung (W):		=	456				
Summe Hauptgebäude Abwasserbeseitigung (A):		=	456				

Gesamtsumme beitragspfl. Geschossfläche Wasserversorgung (W): 456 m²
 Gesamtsumme beitragspfl. Geschossfläche Abwasserbeseitigung (A): 456 m²
 Gesamtsumme Geschossfläche (G): 456 m²

Grundstücksfläche: Sofern Fläche in Klammer vorhanden ist, diese verwenden z.B. übergroße Grundstücke, Tiefenbegrenzung, Umgriff im Außenbereich

Berechnung vorläufig geschätzter Verbesserungsbeitrag:

Beitrag Grundstücksfläche: 800 m² x 0,94 € = 752,00 €
 Beitrag Geschossfläche: 456 m² x 4,12 € = 1.878,72 €
 Summe: Vorläufiger Verbesserungsbeitrag Gesamt = 2.630,72 €

Fälligkeit der Raten:

31.03.2025 → 657,68 €
 31.03.2026 → 657,68 €
 31.03.2027 → 657,68 €
 31.03.2028 → 657,68 €

1 Rate entspricht 25 % der Gesamtsumme

Hinzu kommt jeweils die gesetzliche Umsatzsteuer!

Anhand dieser Beispielberechnung können Sie Ihren persönlichen Beitrag mit Ihrem Aufmaßblatt für Ihr Grundstück ermitteln.

WIE GEHT ES WEITER?

Auf den vorläufig geschätzten Verbesserungsbeitrag werden Vorauszahlungen erhoben. Der Gemeinderat hat beschlossen diese in vier Raten mit je 25 % der vorläufig geschätzten Beitragsschuld zu erheben. Die Raten sind je am letzten Kalendertag des März der folgenden vier Jahre fällig:

1. Rate → 31.03.2025
2. Rate → 31.03.2026
3. Rate → 31.03.2027
4. Rate → 31.03.2028

Über die Vorausleistung ergeht im Februar ein Beitragsbescheid. In den Folgejahren zur Fälligkeit der Raten 2 – 4 ergeht je eine Zahlungserinnerung. Nach dem technischen Abschluss des Maßnahmenpakets und der Vorlage aller geprüften Schlussrechnungen, erfolgt eine Endabrechnung des dann tatsächlich feststehenden Verbesserungsaufwandes. Der endgültige Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche wird festgelegt. Über den endgültigen Verbesserungsbeitrag ergeht dann ein Beitragsbescheid mit endgültigem Beitragssatz, hier kann sich je nach Entwicklung der Kosten der genannten Maßnahmen eine Erstattung oder Nachzahlung ergeben.

STUNDUNGSMÖGLICHKEIT

Sollten es Ihnen nicht möglich sein, die Raten zu den einzelnen Fälligkeitsterminen zu begleichen, setzen Sie sich bitte unverzüglich mit uns in Verbindung um die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Die Gemeinde kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Stundungsmöglichkeit einräumen. Der Stundungszins liegt nach den gesetzlichen Vorgaben (§ 238 AO i. V. m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe 5 Doppelbuchstabe dd KAG) bei zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (jährlich). Zum 01.07.2024 wurde ein Basiszinssatz von 3,37 % von der deutschen Bundesbank ermittelt. Dieser wird halbjährlich neu ermittelt. Bei Zahlungsverzug werden ansonsten Mahngebühren und Säumniszuschläge fällig.

ALLGEMEINE INFORMATION

Damit wir unsere Datengrundlage über den Abrechnungszeitraum aktuell halten, bitten wir Sie um Ihre Mithilfe. Bitte teilen Sie uns einen Eigentümerwechsel unverzüglich mit. Bei Fragen können Sie sich gerne an die jeweils zuständigen Mitarbeiter im Rathaus wenden:
 Fragen zu den Baumaßnahmen → Michael Sailer (08846 9202-18 – m.sailer@uffing.de)
 Frage zu den Beiträgen → Eva Widmann (08846 9202-17 – e.widmann@uffing.de)
 Fragen zu Stundungsmöglichkeiten → Markus Benedikt (08846 9202-14 – markus.benedikt@uffing.de)

GESAMTMAßNAHMENPLAN DER WASSERVERSORGUNG

Um sowohl die Funktions- und Leistungsfähigkeit als auch die Qualität zu verbessern wird derzeit die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee erneuert. Folgende Maßnahmen sind in der Planung und zum Teil bereits in vollem Gange. Geplant ist es, alle Maßnahmen bis Ende 2028 abgeschlossen zu haben.

1. Erweiterungsbau Wasserwerk

- Erweiterung des bestehenden Wasserwerks (Murnauer Straße 51) mit Anschaffung von zwei Saugbehältern aus Edelstahl - Fassungsvermögen je Saugbehälter 35 m³
- Erweiterungsbau in Stahlbetonbauweise
- wärmegeämmtes Satteldach als Holzkonstruktion mit Eindeckung aus Tondachziegeln
- umlaufende Holzfassade mit Wärmedämmung
- PV-Anlage mit ca. 33 kWp zur Eigenstromnutzung auf dem Süddach
- Erneuerung des Stromanschlusses
- Installation der für den Erweiterungsbau notwendigen Trinkwasser-, Lüftungs- und Elektroleitungen mit Anschluss auf den vorhandenen Bestand im Innenbereich
- Erneuerung der Außenanlagen

2. Neubau einer Verbundleitung zwischen den Gemeinden Uffing a. Staffelsee und Seehausen a. Staffelsee sowie Neubau einer Trinkwasserleitung

- Neubau einer Trinkwasserverbundleitung zwischen den Gemeinden Uffing a. Staffelsee und Seehausen a. Staffelsee mit einer Gesamtlänge von ca. 1.100 m
- Leitungsverlauf beginnend mit Anschluss im Erweiterungsbau des Wasserwerkes Gemeinde Uffing a. Staffelsee und einem Leitungsende im Straßenkreuzungsbereich Rieden, Gemarkung Seehausen a. Staffelsee

3. Ersatzneubau eines Hochbehälters

- Ersatzneubau eines Hochbehälters mit zwei Trinkwasserbehältern von je 700 m³ Fassungsvermögen aus Edelstahl auf dem Sonnenstein
- Ersatzneubau mit betonierter Bodenplatte und umlaufenden, halbhohen Betonwänden
- Gebäude als tragende Holzkonstruktion mit isoliertem Satteldach, Eindeckung aus Tondachziegeln oder Metaldach
- Umlaufende Fassade aus Holz oder in Holzoptik mit Wärmedämmung
- Installation der für den Neubau notwendigen Trinkwasser- und Lüftungsleitungen
- Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Süddach mit ca. 30 kWp Leistung für den Eigenbedarf der Gebäudetechnik
- Installation der für den Ersatzneubau notwendigen Trinkwasser, Lüftungs- und Elektroleitungen im Innenbereich
- Erneuerung der Außenanlagen
- Der bestehende erdüberdeckte Hochbehälter wird nicht verändert.

4. Ertüchtigung Pumpwerk Luketsried

- Erneuerung der Pumpentechnik der unterirdisch verbauten Drucksteigerung „Druckhalteanlage Luketsried“ in der Gemarkung Schöffau incl. Erneuerung aller notwendigen Armaturen und Rohrleitungen
- Installation einer modulierenden Pumpenanlage von bis zu vier Einzelpumpen, incl. Feuerlöschtechnik
- Errichtung eines einfachen Gebäudes in Holzkonstruktion über der unterirdisch verbauten Drucksteigerung als späterer Aufstellbereich eines bereits vorhandenen Notstromaggregates zum Notbetrieb der Drucksteigerungsanlage

Im Rathaus finden Sie einen Lageplan und einen Gesamtmaßnahmenplan. Außerdem haben Sie die Möglichkeit die detaillierte Beschreibung in der Satzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (VES-WAS) vom 10.10.2024 einzusehen.

HERSTELLUNGSBEITRAG – WAS IST DAS?

Der Herstellungsbeitrag ist ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Einrichtung (Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage) ein Vorteil entsteht. Der Herstellungsbeitrag wird einmalig festgesetzt. Der Beitrag richtet sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche. Der Herstellungsbeitrag wird erhoben, sobald das Grundstück angeschlossen werden kann bzw. nach Fertigstellung des Gebäudes. Sobald sich die Geschossfläche vergrößert wird hierfür ein weiterer Beitrag gefordert.

Bei Entstehen der Beitragsschuld bis 31.12.2024 sind folgende Beitragssätze heranzuziehen:

pro m ² Grundstücksfläche	0,97 €
pro m ² Geschossfläche	3,58 €

Bei Entstehen der Beitragsschuld ab 01.01.2025 beträgt der Beitragssatz:

pro m ² Grundstücksfläche	1,64 €
pro m ² Geschossfläche	7,20 €

Hinzu kommt jeweils die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 7%. Sofern noch kein Herstellungsbeitrag bezahlt wurde, wird dieser und zusätzlich der Verbesserungsbeitrag fällig. Bitte teilen Sie uns mit, sobald Ihr Eigentum bezugsfähig ist.

GRUNDGEBÜHR UND VERBRAUCHSgebÜHR

Die Wassergebühr setzt sich aus der jährlichen Grundgebühr und der Verbrauchergebühr zusammen. Es steht im Ermessen des Einrichtungsträgers, welcher Anteil der fixen Kosten über die Grundgebühren finanziert werden soll. Nach Art. 8 Abs. 2 Satz 3 KAG ist die Grundgebühr so zu bemessen, dass neben ihr in der Mehrzahl der Fälle noch eine angemessene Abrechnung nach der tatsächlichen Benutzung stattfindet. Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung und Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags wurde mit einer höheren Grundgebühr kalkuliert, hierdurch fällt die Verbrauchergebühr geringer aus. Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss:

bis	4 m ³ /h	60,00 €/Jahr
bis	12 m ³ /h	180,00 €/Jahr
bis	20 m ³ /h	300,00 €/Jahr
bis	30 m ³ /h	450,00 €/Jahr
über	30 m ³ /h	600,00 €/Jahr.

Die Verbrauchergebühr wird nach der Menge des entnommenen Wassers berechnet und beträgt seit 01.10.2024 1,96 €/m³. Hinzu kommt jeweils die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 7%.

INFORMATION ZUR GRUNDSTEUERREFORM – GÜLTIG AB 01. JANUAR 2025

Das Finanzamt Garmisch-Partenkirchen hat in den letzten Monaten und Jahren die Bescheide für den Grundsteuermessbetrag ab dem 01.01.2025 an Sie versandt. Auf dieser Grundlage ermittelt die Gemeinde Uffing a. Staffelsee Ihre zu zahlende Grundsteuer. Die Höhe der Grundsteuer ergibt sich aus dem festgesetzten Grundsteuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Gemeinde Uffing a. Staffelsee. Der Hebesatz für die Grundsteuer A und B beträgt derzeit 310 %. Die Berechnungen des Finanzamts basieren auf der von Ihnen abgegebenen Erklärung. Wir bitten Sie, die Festsetzung des Finanzamtes sowie Ihre eingegebenen Daten zu überprüfen. Grundsteueränderungsanzeigen und die dazugehörigen Ausfüllanleitungen liegen beim Finanzamt aus oder sind online abrufbar unter www.grundsteuer.bayern.de unter dem Punkt „Anzeige von Änderungen“ > „Wie kann ich Änderungen beim Finanzamt anzeigen?“ Der Versand der neuen Grundsteuerbescheide erfolgt Anfang 2025 durch die Gemeinde Uffing a. Staffelsee. **Wir weisen darauf hin, dass bei falschen Messbeträgen oder erforderlichen Änderungen ausschließlich das Finanzamt Garmisch-Partenkirchen zuständig ist und die Gemeinde Uffing a. Staffelsee keinen Einfluss auf die Festsetzung Ihres Messbetrags hat. Widersprüche gegen den Grundsteuerbescheid, beispielsweise bezüglich der Höhe des Messbetrags, können somit nicht abgeholfen werden. Wir bitten Sie, sich bei Fragen rund um den festgesetzten Messbetrag direkt an das Finanzamt zu wenden.**

IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Uffing a. Staffelsee, vertr. d. den Erster Bürgermeister Andreas Weiß, Hauptstr. 2, 82449 Uffing a. Staffelsee, Telefon: 08846 / 9202-0, E-Mail: gemeinde@uffing.de, V.i.S.d.P.: Erster Bürgermeister Andreas Weiß, Verantwortlich für die amtlichen Nachrichten: Erster Bürgermeister Andreas Weiß, Redaktion: Christiane Pfanstiel