

1. Änderungssatzung zur Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Manching (VES-WAS) vom 11.12.2025

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Manching folgende Änderungssatzung zur Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Wasserversorgungseinrichtung (VES-WAS) vom 26.07.2018:

§ 1 Beitragserhebung

- (1) Der Markt Manching erhebt einen Beitrag zur Deckung seines Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung seiner Wasserversorgungseinrichtung durch den Neubau des Wasserwerkes Manching. Die neu zu errichtenden Anlagen umfassen im Wesentlichen:

- Neubau zweier Trinkwasserspeicher (Edelstahl) mit je 1.250 m³ Inhalt,
- Errichtung einer Trinkwasseraufbereitungsanlage, Leistung 216 m³/h,
- Errichtung eines neuen Druckpumpwerks,
- Einrichtung zeitgemäßer Arbeits- und Sozialräume,
- Erstellung Elektro-, Mess- und Regeltechnik und Heizung/Lüftung/Sanitär,
- Integration eines stationären Notstromaggregates,
- Montage einer PV-Anlage auf der Filterhalle,
- Erstellung der Außenanlagen mit Begrünung und Erschließung,
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgt auf dem Flurstück 473/1, Gemarkung Manching, Römerstraße 20, zudem erfolgen Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 1626 der Gemarkung Manching.

Der Neubau des Wasserwerkes gliedert sich in die drei Funktionsbereiche Maschinenhalle, Betriebsgebäude sowie ein separat stehendes Garagenbauwerk. Die drei Gebäude umfassen die Halle für Wasserspeicherung und Aufbereitung, das Betriebsgebäude für die Leittechnik und die Sozial- und Lagerräume sowie das Garagenbauwerk mit 3 Stellplätzen, Notstromaggregat und Müllraum. Die Maßnahmen beinhalten im Einzelnen:

- a) Das Gebäude für Wasserspeicherung, Aufbereitung und das Pumpwerk ist als Hallenbauwerk konzipiert. Die Hallenabmessungen betragen: B/L/H = 43,6/19,9/12,0 m.
- b) Das 2-geschossige Betriebsgebäude gliedert sich durch ein Treppenhaus an die Halle an. Im Erdgeschoss befinden sich die Funktionen wie Lagerräume und Werkstatt, ein Raum für die Schaltschränke (Niederspannungshauptverteilung) und ein separates WC. Im Obergeschoss sind die Schaltwarte, ein Labor mit Chemielager, ein Büroraum, das Archiv und die notwendigen Sozialräume untergebracht. Das Betriebsgebäude hat die Abmessungen von B/L/H = 10,4/18,9/7,6 m.

- c) Das Garagenbauwerk wird in Massivbauweise errichtet und verfügt neben den 3 Stellplätzen über einen Raum für das Notstromaggregat und einen Müllraum. Die Abmessungen belaufen sich auf ca.: B/L/H = 7,9/15,8/4,4 m.
- d) Die Zufahrt zum bestehenden Wasserwerk wird zurückgebaut. Das alte Wohngebäude, zuletzt genutzt als Büro- und Sozialbereich, wird ebenfalls zurückgebaut. Das bisherige Wasserwerk wird in die Umzäunung des neuen Wasserwerks eingebunden und über dessen Toranlage verkehrlich mit erschlossen. Hierzu wird die Asphaltierung der Römerstraße bis zur neuen, südlicher gelegenen Zufahrt verlängert. Der Einmündungstrichter wird so ausgelegt, dass er eine Wendemöglichkeit in drei Zügen auch für LKW bietet.
Die Zufahrt, deren Breite entsprechend der bestehenden Zufahrtsbreite und notwendigen Breite für die Feuerwehr-Zufahrt gewählt wurde, führt geradlinig auf einen ebenfalls asphaltierten Betriebshof, dessen Breite von 18 m auch das Wenden großer Fahrzeuge zulässt. Die asphaltierte Hoffläche des bisherigen Wasserwerks wird an den Neubau über mehrere Meter verlaufend angeglichen, sodass ein Überfahren der gesamten Fläche ermöglicht wird.
- e) Die elektrotechnische Ausstattung sowie die gesicherte Energieversorgung, Beheizung und Einrichtung der sanitären Ausstattung beinhaltet neben der Schaltanlage für die Aufbereitungs- und Pumptechnik auch die Notstromversorgung und die Photovoltaikanlage sowie die gesamte Haustechnik. Inkludiert ist auch eine neue Schaltanlage mit Frequenzumrichter für den im umfriedeten Bereich der Wasseraufbereitung vorhandenen Tiefbrunnen 1. Im ebenfalls dort befindlichen Tiefbrunnen 2 wird nur der Frequenzumrichter erneuert.
Weiter erfolgt die komplette Einrichtung einer Steueranlage mit Hand- und Automatikbetrieb. Der Automatikbetrieb der Wasseraufbereitung und der Brunnen wird mit einer SPS (Speicherprogrammierbare Steuerung) umgesetzt. Mittels eines neu zu errichtenden Prozessleitsystems erfolgt die Bedienung, Überwachung und Dokumentation der Wassergewinnungs- und Wasseraufbereitungstechnik.

Weiter finden folgende Maßnahmen statt:

- Integration einer Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung auf die betriebseigene Leittechnik, auch für die bestehenden Tiefbrunnen.
- Installation einer Not- und Sicherheitsbeleuchtung.

Die PV-Anlage wird als Überschussanlage errichtet, d. h. der erzeugte Strom wird direkt im Wasserwerk verbraucht, und lediglich der überschüssige Strom ins Netz eingespeist. Der überwiegende Strom wird selbst verbraucht, wodurch die Stromkosten reduziert werden.

Die Beheizung des Betriebsgebäudes erfolgt mittels Fußbodenheizung und in zu temperierenden Teilbereichen mittels Deckenstrahlplatten. Die Kühlung erfolgt im Obergeschoss mittels Trockenbaukühlelementen. Als Wärme- und Kälteerzeuger dient eine Wärmepumpe.

Die Sanitärausstattung und Brauchwarmwasserbereitung ist dem Zweck angemessen; es gibt künftig je einen Bereich für Damen und Herren. Eine Lüftung wird in den Nassbereichen als reine Abluftanlage installiert.

- (2) Die vorstehend angegebenen verbessernden Maßnahmen Abs. 1 Buchstabe a) bis Buchstabe d) sind im Einzelnen im Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros WipflerPLAN, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm, vom 28.11.2016 (Anlage 1 a) zur Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Manching angegeben.

Die vorstehend angegebene verbessernde Maßnahme Abs. 1 Buchstabe e) ist im Einzelnen im Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros Hofmann Planung und Entwicklung GmbH, 84381 Johanniskirchen, vom 30.06.2016 (Anlage 1b; Wasserversorgungseinrichtung — Elektro, Heizung, Sanitär) des Marktes Manching angegeben. Die örtliche Belegenheit der Maßnahmen Abs. 1 Buchstabe a) bis Buchstabe d) ist aus der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben, Fl.-Nr. 473/1, der Wasserversorgung Manching Neubau Wasserwerk des Ingenieurbüros WipflerPLAN, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm, vom 28.11.2016 (Anlage 2a) ersichtlich. Die örtliche Belegenheit der in Abs. 1 Buchstabe e) beschriebenen Elektromaßnahmen ist aus den Übersichtsplänen, Plan Nr. 001, 003, 005 und 010 (Wasserversorgungseinrichtung Manching) der Hofmann Planung und Entwicklung GmbH, 84381 Johanniskirchen, vom 31.01. und 08.02. und 09.02.2018 (Anlage 2 b, aa - dd) ersichtlich. Die Höhe des beitragsfähigen Investitionsaufwandes der vorstehend angegebenen verbessernden Maßnahmen Abs. 1 Buchstabe a) bis Buchstabe e) sind Grundlage der vom Beratungsbüro Schneider & Zajontz, 91171 Greding, für die Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Manching erstellten Beitragskalkulation vom 19.11.2025 (Anlage 3) Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil dieser Satzung und werden mit ihr öffentlich bekannt gemacht.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für

- (1) bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht
oder
- (2) tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Verbesserungsmaßnahmen 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 der Markt 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 Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten
 - bei bebauten Grundstücken auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2.500 m²,
 - bei unbebauten Grundstücken auf 2.500 m² begrenzt.
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Die ausgebauten Dachgeschossfläche wird auf 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses beschränkt. Im Falle eines Teilausbaus des Dachgeschosses ist die Beschränkung entsprechend zu übertragen. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- (3) Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinne des Satzes 1.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt:

- a) pro m² Grundstücksfläche 0,39 €
- b) pro m² Geschossfläche 1,25 €.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 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
Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Manching, den 11.12.2025



Herbert Nerb
1. Bürgermeister

