



# Mitteilungsblatt der Gemeinde Wettstetten

Ausgabe 3/2016

Juli 2016

Liebe Wettstettener  
und Echenzeller Bürger,



relativ kurz nach dem letzten Mitteilungsblatt finden Sie wieder eines in Ihrem Briefkasten vor. Nachdem aber die Frage, nach welcher Methode wir zukünftig die Straßenausbaubeiträge erheben, aus meiner Sicht schon von Bedeutung ist und ich möchte, dass Sie die Möglichkeit haben, die Informationen, die Sie in den Informationsveranstaltungen erhalten haben, noch einmal in Ruhe durchzugehen, finden Sie eine Zusammenfassung in dieser Ausgabe. Gleichzeitig erhalten Sie, sofern Sie Eigentümer eines Baugrundstückes oder einer Eigentumswohnung sind, die Möglichkeit, anzugeben, welche Abrechnungsvariante Sie bevorzugen würden.

Mir ist bewusst, dass dies nur ein Stimmungsbild wiedergibt. Dieses soll dann aber dennoch neben den anderen Kriterien in den Entscheidungsprozess des Gemeinderates einfließen.

Bevor es soweit ist, wollen wir aber erst einmal die anstehenden Ferien genießen. Nach den vielen zurückliegenden Festivitäten, wie beispielsweise das erfolgreiche Besenbinderfest des Gewerbevereins oder das Pfarrfest der Pfarrei St. Martin – das Jakobusfest der evangelischen Pfarrgemeinde steht ja noch bevor -, freut sich jeder sicher auch auf die Urlaubszeit.

Für diese wünsche ich Ihnen eine gute Erholung, um danach wieder mit frischen Kräften den Alltag bewältigen zu können.

Ihr

Gerd Risch  
Erster Bürgermeister

## Wassersperrungen in der Siedlung

Aufgrund der maroden Wasserleitungen in der Siedlung kommt es immer wieder zu spontanen Undichtigkeiten, die akut die Sperrung der Wasserversorgung erforderlich machen. Situationsbedingt gibt es hier keine Vorwarnzeiten.

Bei vorhersehbaren Sperrungen erfolgen vorweg rechtzeitig an die Anlieger entsprechende Hinweise. Sowohl ich wie auch die ausführenden Firmen bitten hierfür um Verständnis.

## Kindergartenbetrieb in Container ab 1. September

Nachdem der Containerlieferant und die Bürgerhilfe als Träger der Containergruppe endlich die Zusage gaben, ab 1. September den Betrieb zu gewährleisten, ist es nunmehr möglich, Plätze für diejenigen Kinder anzubieten, die bislang keine Platzzusage erhielten.

Diese Plätze werden im Container bereitgestellt und in der Trägerschaft der Bürgerhilfe geführt. Über deren Konditionen informiert die Bürgerhilfe. Eine erste Information gibt es auf der letzten Seite dieses Mitteilungsblattes. Diese Abweichung von der bisherigen Planung beruht auf den mit der Bürgerhilfe über die Nutzung des Containers zu treffenden Vereinbarungen und den sich daraus ergebenden rechtlichen Zwängen.

Angesichts gelegentlich geäußerten Unmuts über fehlende Informationen darf ich darauf hinweisen, dass ich alle Hebel in Bewegung setzte, um den Containerbetrieb zum 1. September aufnehmen zu können, es jedoch nicht in meinem Einflussbereich lag, diesen Termin diktieren zu können. Anders wäre die Sachlage gewesen, wenn die Gemeinde eine Erzieherin einstellen hätte können. Leider gab der Arbeitsmarkt diese nicht her, was sich auch auf die ursprüngliche Personalplanung im Kindergarten auswirkt.

Es wäre daher unseriös gewesen, hier den Eltern schriftliche Zusagen zu geben, obwohl rechtsverbindliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Containerlieferanten bzw. der Bürgerhilfe als Träger nicht vorlagen.

Ich darf abschließend noch um Verständnis bitten, wenn es zu Beginn des Kindergartenjahres noch etwas im „Räderwerk“ knirscht. Vor allem aber sollten wir uns alle darüber freuen, dass es uns gelungen ist, allen Kindergartenkindern im Ort die Möglichkeit zu eröffnen, einen Betreuungsplatz zu erhalten.

## Asylcontainer aufgestellt

Mittlerweile stehen die Asylcontainer für 30 Flüchtlinge. Wann diese bezogen werden, konnte mir auf Nachfrage seitens des Landratsamtes nicht beantwortet werden, nachdem derzeit keine weiteren kämen.

Ich werde Sie weiter unterrichten, sobald ich Neues erfahre.

## **Straßenausbaubeiträge - Abrechnung nach dem alten Modell oder durch wiederkehrende Beiträge**

Der Gesetzgeber hat zum 1. April 2016 die Möglichkeit eröffnet, anstelle der bisherigen Abrechnungsmethode des Einmalbeitrags die Straßenausbaubeiträge im Wege der sogenannten wiederkehrenden Beiträge zu erheben.

Nachfolgend möchte ich Ihnen die wesentlichen Inhalte dieser beiden Abrechnungsmethoden und die Vor- und Nachteile plakativ darlegen.

### **Bisherige Rechtslage**

- Beitragsschuldner ist der Eigentümer, dessen Grundstück an der Straße liegt, die erneuert wird.
- Anlieger an Kreisstraßen zahlen nicht für Maßnahmen an der Straße, sondern nur am Gehweg
- Umgelegt werden die Investitionskosten abzüglich des Gemeindeanteils
- Die Beitragshöhe des Einzelnen berechnet sich nach Lage und Größe des Grundstücks. Gewerbegrundstücke zahlen erhöhten Satz. Je nach Art der Maßnahme und Größe des Grundstücks sind hier Beiträge im fünfstelligen Bereich möglich.
- Auf Antrag Möglichkeit der Stundung oder Ratenzahlung, gegebenenfalls ohne Zinsen. Beitragserhebung nach vollständigem Abschluss der Arbeiten und Vorlage der letzten Unternehmerrechnung.
- Beitragserhebung nur im Fall der Erneuerung/Verbesserung der Straße, dann keine Beiträge für die Dauer der Lebenszeit der Verkehrsanlage, also nach Rechtsprechung regelmäßig mindestens 25 Jahre

### **Vorteile:**

- Seit Jahrzehnten eingespieltes System mit wenig Rechtsunsicherheit
- Übersichtlicher Zahlerkreis
- Zahlung für konkrete Maßnahme vor der Haustür
- Zahler hat und sieht den konkreten Erneuerungsvorteil
- Zahlung frühestens alle 25 Jahre
- Zahlungszeitraum kann durch härtefallunabhängige Ratenzahlung oder Verrentung gestreckt werden

### **Nachteile:**

- Etwaig hohe Beitragslast wegen geringer Anzahl von Zahlern und Eckgrundstückslage
- Widerstand der Beitragszahler

### **Abrechnungsmöglichkeit über Wiederkehrende Beiträge**

- Beitragsschuldner sind bei kleinen Gemeinden alle Grundstückseigentümer, unabhängig davon, ob bei ihnen Maßnahmen durchgeführt werden. Bei nicht kleinen Gemeinden sind Erschließungseinheiten zu bilden, die die Zahl der Beitragsschuldner auf diese beschränken.
- Erschließungseinheiten sind nach dem Bundesverfassungsgericht zu bilden bei Ortsteilen oder aufgrund topographischer Gegebenheit bzw. bei Abgrenzung von Gebieten durch eine Bahnlinie, Flüssen, größeren Straßen.
- Beitragsschuldner sind auch die Anlieger an Kreisstraßen.
- Umgelegt werden die Investitionskosten abzüglich des Gemeindeanteils.
- Die Höhe des Beitrags ist abhängig von der Größe des Grundstücks: Große Grundstücke zahlen mehr als kleine, Eckgrundstücke zahlen nicht mehr, als die anderen.
- Beitragserhebung jeweils der Kosten, die in dem Kalenderjahr angefallen sind (spitze Abrechnung), oder auf der Basis einer Fünfjahresprognose verteilt auf fünf Jahre
- Beitragserhebung in jedem Jahr, in dem Maßnahmen durchgeführt werden, oder beim Prognosemodell jedes Jahr.

### **Vorteile:**

- Hohe Einmalbelastung entfällt
- Stattdessen Verteilung der Beitragslast auf viele Köpfe
- Beim Prognosemodell Verteilung der Beitragslast auf fünf Jahre
- Kein Hinausschieben notwendiger Beitragsmaßnahmen wegen hoher Beitragslasten
- Nach Überwindung von Übergangproblemen größere Akzeptanz der Beitragserhebung
- Keine Zufallsbelastung bei Kauf und Verkauf von Grundstücken
- Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken

### **Nachteile:**

- Abweichen vom bekannten System → Rechtsunsicherheit
- Zahlung für fremde Straßen ohne Verbesserung vor der eigenen Haustür
- Beim Prognosemodell komplizierte Verrechnung von Über-/Unterzahlungen auf neuen Prognosezeitraum
- Pflicht zur Bildung von Erschließungseinheiten und damit Verteilung der Beitragslast nur auf einen unwesentlich größeren Eigentümerkreis mit nur geringfügigem Entlastungs- und hohem Belastungspotential
- Individuelle Erschließungssituation bleibt weitgehend unberücksichtigt
- Anspruchsdenken (Ausbau eigener Straße)
- Zahlungspflicht auch von Eigentümern an Kreisstraßen (bisher nicht)
- Zu Beginn höherer Verwaltungsaufwand bei der erstmaligen Bestandsaufnahme der Grundstücksdaten
- Bei Einführung wiederkehrende Beiträge ist eine Übergangregelung für Grundstückseigentümer zu schaffen, die bereits zu einmaligen Beiträgen herangezogen worden sind (Nichtberücksichtigung bis zu 20 Jahren).

Diese wiederkehrenden Beiträge gibt es z. B. in Rheinland-Pfalz seit über 20 Jahren, wo daher die meisten Erfahrungen existieren. Dort wenden ca. 39% der Gemeinden wiederkehrende Beiträge an. Die Mehrzahl erhebt hingegen die Beiträge nach dem System, wie es bisher bei uns angewendet wurde.

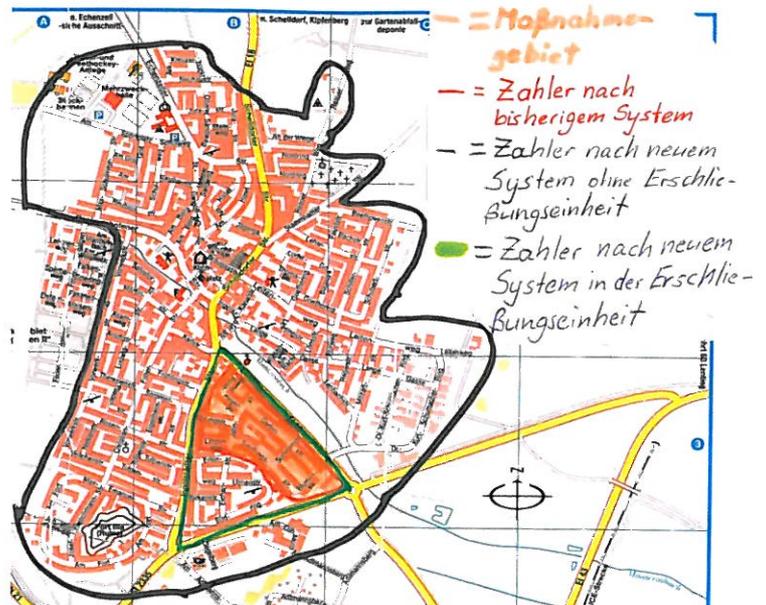
## Vergleich beider Systeme am Beispiel Straßenerneuerung Siedlung bei sogenannter „spitzer“ Abrechnung

Im bisherigen System werden lediglich die Eigentümer der Grundstücke, die an den sanierten Straßen anliegen, zum Beitrag herangezogen (**rote Umrandung**). Hier kommt es zu Beiträgen im unteren vierstelligen bis zum Bereich von über 20.000 € bei großen Grundstücken, die vor allem auch an zwei Straßen anliegen.

Beim wiederkehrenden Beitrag können nach Auffassung des Gemeindetages wegen der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts bei uns die Kreisstraßen als „größere Straßen“ einzelne Gebiete abgrenzen, so dass Erschließungseinheiten gebildet werden müssen.

Qualifiziert man Wettstetten als „kleine“ Gemeinde, so zahlen alle Wettstettener Grundstückseigentümer mit Ausnahme der Echenzeller die Beiträge (schwarze Umrandung). Aus rund 100 Beitragszahlern werden dann rund 1.300 Beitragszahler. Die Beiträge lägen dann für alle vom dreistelligen bis zum unteren vierstelligen Betrag, jeweils abhängig von der Grundstücksgröße, verteilt auf die Jahre der Maßnahme oder den Prognosezeitraum von 5 Jahren. Nicht mitzahlen müssen die nächsten Jahre lediglich diejenigen, die in den letzten Jahren bereits Beiträge bezahlt haben.

Folgt man der Auffassung des Gemeindetages zur Trennungswirkung der Kreisstraßen (Lentinger und Ingolstädter Straße), so zahlen die rund 100 Eigentümer an Ulmen-, Eichen-, Birkenstraße, Erlenweg und Südring zusammen mit denjenigen der Siedlung als **Erschließungseinheit** allein den gesamten Beitrag (**grüne Umrandung**), die restlichen Grundstückseigentümer von Wettstetten sind daran nicht beteiligt. Dies hätte zur Folge, dass sich der Beitrag für die Anlieger in der Siedlung in etwa halbiert und die andere Hälfte die Eigentümer der vorgenannten Straßen tragen, ohne dass dort Ausbaumaßnahmen durchgeführt wurden.



Die vorgenannten Summen beziehen sich ausdrücklich nur auf die derzeitige Maßnahme. Bei zukünftigen Maßnahmen sehen diese Summen abhängig von der Investitionssumme und Grundstücksgröße wieder anders aus!

Nach Meinung des Bay. Gemeindetages dürfte es der absolute Ausnahmefall sein, dass eine Gemeinde für ihr gesamtes Gemeindegebiet eine einzige Abrechnungseinheit bilden kann. Dies sei allenfalls bei sehr kleinen Gemeinden mit kompaktem Siedlungsgebiet denkbar. Die richtige Abgrenzung hinge dabei von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab, allgemein geltende Regeln seien nur schwer zu formulieren. Damit sei die Abrechnung von Straßenausbaukosten über wiederkehrende Beiträge zumindest in der ersten Zeit mit einer doch recht spürbaren Rechtsunsicherheit behaftet.

Er empfiehlt daher die Einführung der wiederkehrenden Beiträge denjenigen Kommunen, die bislang keine Beitragsatzung hatten. Ein Systemwechsel vom Einmalbeitrag zum wiederkehrenden Beitrag „sollte hingegen kritisch betrachtet werden.“

Ich persönlich hege keine Vorbehalte gegen den wiederkehrenden Beitrag. Allerdings muss die Sinnhaftigkeit der Einführung dann diskutiert werden, wenn wir tatsächlich Erschließungseinheiten bilden müssen. Das zeigt das vorgenannte Beispiel. Allerdings stimme ich dem Gemeindegtag beim Punkt der Rechtsunsicherheit zu. Der Verwaltungsaufwand wird dann jedenfalls so enorm sein, dass die Abrechnung an ein externes Büro übergeben werden muss, dessen Kosten aus dem Haushalt zu finanzieren sind.

Angesichts neuester Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz komme ich entgegen dem Gemeindegtag zu dem Ergebnis, das bei uns in Wettstetten die Kreisstraßen keine derart trennende Wirkung haben, die die Bildung von Erschließungseinheiten erfordert. Damit käme im obigen Beispiel die schwarze Variante zum Zuge. Lediglich Echenzell müsste auf jeden Fall selbständig abgerechnet werden.

Letztendlich muss der Gemeinderat die Vor- und Nachteile gegeneinander abwägen. Er hat dabei auch zu berücksichtigen, dass Straßenausbaumaßnahmen laut dem vorliegenden Straßenzustandsbericht frühestens im nächsten Jahrzehnt zu erwarten sind, sofern nicht z.B. Wasserleitungsschäden außerplanmäßig auch ganze Straßen in Mitleidenschaft ziehen.

Ich möchte vor der Entscheidung des Gemeinderates ein Stimmungsbild der Eigentümer über die Frage, nach welcher Methode abgerechnet werden soll, erhalten. Deswegen darf ich Sie bitten, nachfolgenden Rücklaufzettel abzutrennen und bis spätestens **31.8.2016** in den Rathausbriefkasten Kirchplatz 10 in Wettstetten einzuwerfen. Bitte pro Grundstück/Eigentumswohnung nur **einen** Zettel!

Name, Vorname

Anschrift

**Falls Erschließungseinheiten gebildet werden müssen (Abrechnung jeweils nur in einem Teil des Ortes):**

Ich bin für wiederkehrende Beiträge  ich bin für die Abrechnung nur für die Anlieger

**Falls Abrechnung verteilt auf den ganzen Ort möglich:**

Ich bin für wiederkehrende Beiträge  ich bin für die Abrechnung nur für die Anlieger

## Neues Gewerbegebiet für Einheimische

Seit meinem Amtsantritt erhalte ich viele Anfragen aus dem Gemeindegebiet, wie es um die Bereitstellung von Gewerbeflächen stehe. Nachdem im bestehenden Gewerbegebiet die noch freien Grundstücke nicht erworben werden können, musste aus meiner Sicht ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden.

Dazu war der Erwerb einer entsprechenden Fläche notwendig. Um hier die Situation für einen etwaigen Verkäufer günstiger zu gestalten, mussten Tauschgrundstücke angeboten werden können.

Mit dem Erwerb von Flächen zur Verwendung als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, aber auch als potentielle Tauschflächen, habe ich daher schon frühzeitig begonnen.

Durch das Angebot einer solchen Tauschfläche konnte ich nunmehr einen Eigentümer dafür gewinnen, auch im Sinne der gemeindlichen Gewerbetreibenden eine Fläche an die Gemeinde zu veräußern. Die Planung des Gewerbegebiets läuft mittlerweile.

Da die Regierung von Oberbayern strenge Anforderungen an die Frage der Erfordernis von neuen Baugebieten, insbesondere auch Gewerbegebieten, stellt, insbesondere wenn es noch unbebaute Flächen anderweitig gibt, habe ich vor Vertragsschluss diese Fragen mit der zuständigen Sachbearbeiterin abgeklärt, die letztendlich auf Grund der von mir dargelegten Situation und Begründung für die Erfordernis dieses Gewerbegebietes ihre Zustimmung signalisiert hat.

Mein Ziel ist es, die zur Verfügung stehende Fläche vorweg den Wettstettener Gewerbetreibenden anzubieten, bevor auswärtige Interessenten den Zuschlag erhalten. Um hier einen Überblick über deren Anzahl zu erhalten, bitte ich die ortsansässigen Interessenten innerhalb der nächsten Wochen bei mir oder bei Frau Haufe im Bauamt vorzusprechen.

Diejenigen, die konkrete Erwerbsabsichten haben, werden in den Planungsprozess mit einbezogen werden, um den Plan soweit wie möglich auf deren Bedürfnisse zuschneiden zu können. Dies spart insbesondere den Erwerbern Geld, da neben dem Wunschzuschnitt des Grundstücks auch die Grundstücksanschlüsse schon passend geplant werden können.

### Impressum:

**Herausgeber:** Gemeinde Wettstetten  
Kirchplatz 10, 85139 Wettstetten

### Verantwortlich

**und Redaktion:** Erster Bürgermeister Gerd Risch

**E-Mail:** gerd.risch@wettstetten.de

**Druck:** Josef Marschalek

Egweiler-Werbeagentur

**Verteilung:** Prospektverteilung Bauer, Ingolstadt

**Auflage:** 2200

## Bürgerhilfe als Träger des neuen Kindergartens stellt sich vor

Es ist soweit! Die Bürgerhilfe Ingolstadt KiTa GmbH betreibt ab September 2016 die Containergruppe neben dem Kindergarten Regenbogenland mit Frau Klaudia Weinhofer als Leitung.

Sie steht interessierten Eltern sehr gerne für Fragen zur Verfügung (siehe Kontaktdaten).



Die Bürgerhilfe Ingolstadt KiTa GmbH ist ein in Ingolstadt etabliertes Unternehmen mit sozialem Engagement.

In unseren 9 Kindertageseinrichtungen der Region betreuen 140 Mitarbeiter(innen) Kinder im Alter von 3 Monaten bis 14 Jahren. Neben dem allgemeinen pädagogischen Auftrag arbeitet die Bürgerhilfe Ingolstadt KiTa GmbH nach dem Konzept der Altersmischung von 0 bis 6 Jahren.

Mehr Informationen zu unseren pädagogischen Angeboten finden Sie auf unserer Website: [www.buergerhilfe-ingolstadt.de](http://www.buergerhilfe-ingolstadt.de)

Bei Fragen an Frau Klaudia Weinhofer melden Sie sich bitte unter der Telefonnummer: 08458/603 121 oder per Email: [kinderinsel@buergerhilfe-ingolstadt.de](mailto:kinderinsel@buergerhilfe-ingolstadt.de)

## Kulturzeit im Bürgersaal

Das Kulturprogramm der Gemeinde sieht in den nächsten Monaten folgende Veranstaltungen vor:

23.07.2016: Improtheater G'schmaxxverstärker

**01.10.2016: Vorstellung des Kulturprogramms 2016/2017 mit der anschließenden Veranstaltung:**

**Constanze Lindner (Preisträgerin Des bayerischen Kabarettpreises 2016 für Senkrechtstarter)**  
„Jetzt erst mal für immer“

Film unter

[www.wettstetten.de/Veranstaltungen/Kulturzeit.aspx](http://www.wettstetten.de/Veranstaltungen/Kulturzeit.aspx)

14.10.2016 Multimediovortrag, Gerhard von Kapff  
„Mit zwei Elefanten über die Alpen“  
Eine Familie wandert von München nach Venedig

05.11.2016 Autorenlesung mit Inge Löhning  
„Gedenke mein“ Kriminalroman