Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) des Marktes Ipsheim

vom

21.09.2026

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Ipsheim folgende Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung:

§ 1
Beitragserhebung

Der Markt erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

Der Markt erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung durch folgende Maßnahmen:

In den Jahren 2024 bis 2025 wurden im gesamten Einzugsgebiet alle Sammelkanäle und Schachtbauwerke mittels fahrbarer Kamera inspiziert. Zudem erfolgte in diesen Jahren eine hydraulische Berechnung des Kanalnetzes sowie eine Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Kläranlage Ipsheim, um eine zukunftsorientierte Abwasserbeseitigung des Markt Ipsheim sicherstellen zu können. Daraus ergeben sich folgende Einzelmaßnahmen.

MW-Kanal Festhallenweg:
Die Kanalbaumaßnahme „Sanierung Festhallenweg in Ipsheim“ ist Bestandteil einer Gesamtmaßnahme zur Sanierung des Festhallenweges sowie eines Teilbereichs der Eichenstraße im Zuge eines Hochwasserereignisses.
Im Vorgriff auf die anschließend geplanten Straßenbauarbeiten wird im Festhallenweg zunächst die bestehende, marode Mischwasserkanalisation erneuert. Neben dem baulichen Zustand des vorhandenen Kanals besteht insbesondere ein hydraulischer Sanierungsbedarf. Die vorhandene Kanalisation weist aufgrund ihrer derzeitigen Dimensionierung hydraulische Engpässe auf und ist daher nur eingeschränkt in der Lage, die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassermengen sicher und dauerhaft abzuleiten. Durch die Erneuerung und hydraulische Aufweitung des Kanals soll die Abflussleistung verbessert und eine zuverlässige Funktion gewährleistet werden.
Im Zuge der Maßnahme wird der bestehende Kanal auf einer Länge von rund 160 m von der bisherigen Nennweite DN 250 auf DN 300 aufgeweitet. Ein weiterer Bestandteil der Kanalbaumaßnahme ist die Anpassung der bestehenden Kanalführung. Der neue Mischwasserkanal wird in Richtung der Straße „Im Garten“ umgebunden. Durch diese neue Einbindung wird eine optimierte hydraulische Situation hergestellt und der Kanalabschnitt besser in das vorhandene Entwässerungsnetz integriert.

MW-Kanal Eichenstraße:
Die Kanalbaumaßnahme in der Eichenstraße ist wie die Sanierung des Festhallenwegs Bestandteil der Gesamtmaßnahme zur Sanierung entstandener Hochwasserschäden am Lappachsgraben. Um

im Nachgang einen Eingriff in die Oberfläche zu vermeiden, wird auch hier im Vorfeld der marode Mischwasserkanal auf einer Länge von 40 m erneuert.

MW-Kanal Markgrafenplatz:
Im Bereich des Markgrafenplatzes ist eine hydraulische Sanierung des bestehenden Mischwasserkanals vorgesehen. Anlass hierfür ist ein im Zuge der hydraulischen Kanalnetzberechnung festgestellter hydraulischer Engpass im Bereich der Bundesstraße B 470. Bei stärkeren Regenereignissen kann die vorhandene Kanalisation die anfallenden Mischwassermengen nur eingeschränkt aufnehmen und weiterleiten. Dadurch besteht die Gefahr einer hydraulischen Überlastung des Kanalnetzes im betreffenden Abschnitt.
Eine grundsätzliche Verbesserung der hydraulischen Situation könnte durch eine Aufweitung des gesamten Sammlerstrangs von der Kläranlage aus erreicht werden. Diese Lösung wäre jedoch mit einem sehr hohen Investitionsbedarf verbunden und würde zudem einen umfangreichen Eingriff in den Verkehrsraum der Bundesstraße B 470 erfordern. Aufgrund der damit verbundenen baulichen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen soll auf diese umfassende Lösung verzichtet werden.
Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich des Markgrafenplatzes einen Stauraumkanal in das bestehende Mischwassernetz zu integrieren. Hierzu wird ein etwa 50 m langer Kanal mit einem Durchmesser von DN 2.200 hergestellt. Ergänzend ist die Errichtung eines Drosselbauwerks vorgesehen. Bei Regenwetter kann das im Kanalnetz anfallende Mischwasser zunächst in dem Stauraumkanal zwischengespeichert werden. Über das Drosselbauwerk wird das gespeicherte Mischwasser anschließend kontrolliert und mengenmäßig begrenzt in das nachfolgende Kanalnetz im Bereich der B 470 weitergeleitet.
Durch die Zwischenspeicherung und die gedrosselte Weiterleitung werden die Abflussspitzen bei Regenereignissen reduziert und das nachfolgende Kanalnetz hydraulisch entlastet.
Zusätzlich wird der nachfolgende Kanalabschnitt aus Richtung der Waldstraße auf einer Länge von etwa 100 m hydraulisch aufgeweitet. Der bestehende Kanal mit der Nennweite DN 300 wird dabei durch einen Kanal mit der Nennweite DN 500 ersetzt.

MW-Kanal Eichelberg:
Im Rahmen der hydraulischen Überprüfung des Kanalnetzes wurde für den Ortsteil Eichelberg ein Sanierungsbedarf festgestellt. Die Untersuchung hat ergeben, dass Teile des bestehenden Mischwasserkanals im Bereich der Kreisstraße NEA 35 aufgrund ihrer derzeitigen Dimensionierung hydraulisch nicht ausreichend leistungsfähig sind. Insbesondere bei erhöhten Niederschlags- und Abflussmengen kann die vorhandene Kanalisation das anfallende Mischwasser nur eingeschränkt aufnehmen und weiterleiten. Weiterhin ist der die bestehende Kanalisation in Eichelberg auch aufgrund ihres Alters stark sanierungsbedürftig.
Zur Verbesserung der hydraulischen Situation ist vorgesehen, einen Teilabschnitt des bestehenden Mischwasserkanals auf einer Länge von etwa 150 m aufzuweiten. Der vorhandene Kanal mit der Nennweite DN 300 wird dabei durch einen Kanal mit der Nennweite DN 400 ersetzt.
Im Zuge der Kanalaufweitung wird der bestehende Kanalverlauf geringfügig angepasst. Die Änderung der Linienführung ermöglicht eine bessere Einbindung des neuen Kanalabschnitts in das vorhandene Entwässerungsnetz und trägt zusätzlich dazu bei, die hydraulischen Verhältnisse im betroffenen Bereich zu optimieren.

Sanierung im Renovierungsverfahren - Mischwasser:
In den Jahren 2024 bis 2025 wurden im gesamten Einzugsgebiet alle Sammelkanäle und Schachtbauwerke mittels fahrbarer Kamera inspiziert. Die daraus erhobenen Schäden an den Bestandskanälen wurden dabei in Schadensklassen unterteilt, auf deren Grundlage anschließend

eine Sanierungsvorplanung zur Erneuerung des Kanalnetzes durchgeführt wurde. Ebenso wurde eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung auf Grundlage der aktuellen Vorschriften durchgeführt. Neben den baulichen Mängeln des bestehenden Kanalnetzes, die in Form von Rissen, Auswaschungen oder fehlerhaften Anschlüssen vorliegen, konnte aus der Kamerabefahrung auch ein hoher Fremdwasseranteil im Kanalnetz festgestellt werden, der dringend saniert werden muss.
Im Zuge der Kanalsanierung im Renovierungsverfahren werden sogenannte Schlauchliner in das vorhandene, sanierungsbedürftige Rohr eingezogen, welche das vorhandene Rohr abdichten, stützen und eine geschlossene Oberfläche wiederherstellen. Das Renovierungsverfahren beinhaltet zudem alle Vorarbeiten, wie beispielsweise die Beseitigung von überstehenden Dichtungen, Inkrustationen, Ablagerungen, einkragende Anschlussstutzen oder das Verspachteln von Hohlräumen. Nach Setzen des Schlauchliners werden die bestehenden Anschlussstutzen des Kanalrohres im Liner geöffnet und mittels Hutprofil abgedichtet. Durch dieses Verfahren sind keine oder nur geringfügige Aufgrabungen (wie beispielsweise bei zu geringfügigen Schachtquerschnitten oder fehlenden Renovierungsöffnungen) erforderlich, wodurch eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung des Kanalnetzes ermöglicht wird.
Anhand der durchgeführten Betrachtungen wurde aufgezeigt, dass folgende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Kanalnetz wieder in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
Sanierung der Kanalisation im Renovierungsverfahren in den Nennweiten DN 150 bis DN 900 mit einer Gesamtlänge von ca. 4220 m inklusive der erforderlichen Vor- und Nacharbeiten sowie dazugehöriger Schachtbauwerke. Folgende Straßen sind davon betroffen:

a. Oberndorfer Straße
b. Schulstraße
c. Kirchplatz
d. Schützenstraße
e. Fischergasse
f. Marktplatz
g. Markgrafenplatz
h. Hauptstraße
i. Am Kuhwasen
j. Am Bahnhof
k. Blumenstraße
l. Weinbergstraße
m. Frankenstraße
n. Im Haupt
o. Hohenecker Straße
p. Sudetenstraße
q. Eichenstraße
r. Lindenstraße
s. Waldstraße
t. Oberndorf
u. Mailheim
v. Holzhausen
w. Eichelberg

Sanierung im Renovierungsverfahren - Regenwasser:
In den Jahren 2024 bis 2025 wurden im gesamten Einzugsgebiet alle Sammelkanäle und Schachtbauwerke mittels fahrbarer Kamera inspiziert. Die daraus erhobenen Schäden an den Bestandskanälen wurden dabei in Schadensklassen unterteilt, auf deren Grundlage anschließend

eine Sanierungsvorplanung zur Erneuerung des Kanalnetzes durchgeführt wurde. Ebenso wurde eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung auf Grundlage der aktuellen Vorschriften durchgeführt. Neben den baulichen Mängeln des bestehenden Kanalnetzes, die in Form von Rissen, Auswaschungen oder fehlerhaften Anschlüssen vorliegen, konnte aus der Kamerabefahrung auch ein hoher Fremdwasseranteil im Kanalnetz festgestellt werden, der dringend saniert werden muss.
Im Zuge der Kanalsanierung im Renovierungsverfahren werden sogenannte Schlauchliner in das vorhandene, sanierungsbedürftige Rohr eingezogen, welche das vorhandene Rohr abdichten, stützen und eine geschlossene Oberfläche wiederherstellen. Das Renovierungsverfahren beinhaltet zudem alle Vorarbeiten, wie beispielsweise die Beseitigung von überstehenden Dichtungen, Inkrustationen, Ablagerungen, einkragende Anschlussstutzen oder das Verspachteln von Hohlräumen. Nach Setzen des Schlauchliners werden die bestehenden Anschlussstutzen des Kanalrohres im Liner geöffnet und mittels Hutprofil abgedichtet. Durch dieses Verfahren sind keine oder nur geringfügige Aufgrabungen (wie beispielsweise bei zu geringfügigen Schachtquerschnitten oder fehlenden Renovierungsöffnungen) erforderlich, wodurch eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung des Kanalnetzes ermöglicht wird.
Anhand der durchgeführten Betrachtungen wurde aufgezeigt, dass folgende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Kanalnetz wieder in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
Sanierung der Kanalisation im Renovierungsverfahren in den Nennweiten DN 200 bis DN 1.200 mit einer Gesamtlänge von ca. 690 m inklusive der erforderlichen Vor- und Nacharbeiten sowie dazugehöriger Schachtbauwerke. Folgende Straßen sind davon betroffen:

a. Oberndorfer Straße
b. Hohenecker Straße
c. Oberndorf
d. Eichelberg
e. Mailheim
f. Weimersheim
g. Holzhausen
h. Kaubenheim

MW-Kanal Fischergasse:
Im Zuge der Gesamtmaßnahme zur Sanierung der Fischergasse und der Schützenstraße wird die bestehende Mischwasserkanalisation in diesen Straßenbereichen umfassend erneuert.
Die Erneuerung der Kanalisation wird vor Beginn der eigentlichen Oberflächenarbeiten durchgeführt. Hintergrund hierfür ist der vorhandene, baulich schlechte Zustand und die hydraulische Situation der bestehenden Entwässerungsanlagen.
Die Kanalbaumaßnahmen erstrecken sich auf die Fischergasse, die Schützenstraße sowie auf Teilbereiche der Raiffeisenstraße. Die vorhandenen Mischwasserkanäle werden abschnittsweise aufgenommen und durch neue Kanalhaltungen ersetzt. Bestehende Hausanschlüsse werden wieder angebunden und die geplante Straßenentwässerung berücksichtigt. Auf einer Gesamtlänge von etwa 190 m werden neue Mischwasserkanäle mit unterschiedlichen Nennweiten von DN 300 bis DN 700 eingebaut.

Ertüchtigung Kläranlage:
Im Rahmen der amtlichen Überwachung der Kläranlage Ipsheim wurden mehrere Mängel festgestellt. Ein wesentlicher Schwachpunkt besteht in einem hydraulischen Engpass zwischen dem Belebungsbecken und dem Nachklärbecken. Aufgrund dieser bestehenden Einschränkung kann die Kläranlage derzeit lediglich einen Durchfluss von etwa 30 l/s verarbeiten. Für den

Mischwasserzufluss muss jedoch auf Grundlage des aktuellen Bescheides ein Bemessungswert von rund 40 l/s verarbeitet werden.
Zur Beseitigung dieses Engpasses ist im Zulaufbereich der Belebungsanlage die Errichtung eines Hebewerks vorgesehen. Dieses soll insbesondere bei Regenwetter den Wasserspiegel im Belebungsbecken gezielt anheben. Durch die dadurch entstehende Druckhöhe zwischen dem Belebungsbecken und der Nachklärung kann der erforderliche Mischwasserzufluss von etwa 40 l/s durch die nachfolgenden Verfahrensstufen geleitet werden. Gleichzeitig wird verhindert, dass die Rechenanlage des Zulaufbereichs überstaut wird.
Neben der hydraulischen Ertüchtigung ist eine Anpassung des bestehenden Leitsystems der Kläranlage vorgesehen. Hierzu sollen sämtliche Außenstationen auf das vorhandene Leitsystem aufgebunden und die Regel- und Steuerungstechnik erneuert werden. Dadurch können die relevanten Anlagenbereiche zentral überwacht und gesteuert werden. Die Einbindung der Außenstationen verbessert die Transparenz des Anlagenbetriebs und ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Betriebszuständen, Störungen oder Abweichungen. Durch die geplanten Anpassungen werden zukünftig die Anforderungen aus der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) eingehalten.

MW-Kanal Mailheim:
Der Bescheid für den Betrieb der Teichkläranlage in Mailheim läuft zum 31. Dezember 2027 aus. Eine Verlängerung des Bescheids ist nicht möglich. Damit ist eine grundlegende Neuregelung der Abwasserbeseitigung im Ort erforderlich. Das anfallende Schmutzwasser muss künftig in Richtung der Kläranlage Ipsheim transportiert und dort behandelt werden.
Um diese Umstellung zu ermöglichen, soll das bestehende Mischwassernetz in Mailheim aufgelassen und durch ein Trennsystem ersetzt werden. Dabei wird der bisherige Mischwasserkanal künftig ausschließlich zur Ableitung des Niederschlagswassers genutzt und somit zu einem Regenwasserkanal umfunktioniert. Zusätzlich muss über den gesamten Ort ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt und an die bestehende Pumpstation in Mailheim angebunden werden, über den das häusliche und sonstige Schmutzwasser künftig in Richtung Kläranlage Ipsheim abgeleitet wird.
Im Zuge der Umbaumaßnahmen ist zudem eine Entflechtung der Grundstücksentwässerung erforderlich. Die auf den Grundstücken anfallenden Schmutz- und Regenwässer müssen künftig getrennt erfasst und den jeweils dafür vorgesehenen Entwässerungssystemen zugeführt werden.
Die bestehende Teichkläranlage in Mailheim kann nach der Inbetriebnahme der neuen Entwässerungsinfrastruktur nicht weiter genutzt werden. Sie muss daher zunächst entschlammt und anschließend vollständig zurückgebaut werden. Für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ist darüber hinaus die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit einem entsprechenden Drosselbauwerk vorgesehen. Dieses soll dazu dienen, die Abflussmenge des Regenwassers zu begrenzen und den weiterführenden Gewässerabschnitt vor Überlastung zu schützen.

MW-Stauraumkanal Oberndorf:
Der Ortsteil Oberndorf sowie das dort vorhandene Mischwasserbauwerk SKU Oberndorf (Stauraumkanal mit untenliegender Entlastung) befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Hochwasserabflussbereich der Aisch. Aufgrund dieser Lage besteht die Gefahr, dass die Funktion des bestehenden SKU im Falle eines Hochwasserereignisses der Aisch beeinträchtigt wird. Insbesondere kann bei erhöhten Wasserständen die bisherige Betriebsweise des Stauraumkanals mit untenliegender Entlastung nicht mehr zuverlässig gewährleistet werden. Eine ordnungsgemäße Entlastung des Kanalnetzes wäre dann unter Umständen nicht mehr möglich.

Um die Funktionsfähigkeit der Abwasseranlagen auch bei Hochwasser sicherzustellen, soll das bestehende SKU Oberndorf umfassend saniert und um ein Hochwasserpumpwerk ergänzt werden. Ein wesentlicher Bestandteil der Sanierung ist die Erneuerung der vorhandenen Pumpentechnik, welche die Abwässer in Richtung Kläranlage Ipsheim transportieren. Dadurch soll eine sichere und leistungsfähige Ableitung des Abwassers auch unter den geänderten betrieblichen und wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen gewährleistet werden.
Darüber hinaus ist die Errichtung eines neuen Überlaufbauwerks vorgesehen. Das Bauwerk soll mit einer geeigneten Reinigungseinrichtung für Feststoffe ausgerüstet werden, welche im Mischwasser enthaltene Feststoffe (Toilettenpapier u.ä.) vor Entlastung in das Gewässer zurückhält.
Ein weiterer zentraler Bestandteil der Maßnahme ist die Errichtung eines Hochwasserpumpwerks. Dieses wird mit zwei neuen Hochwasserpumpen ausgestattet. Im Falle eines Hochwasserereignisses der Aisch und der damit verbundenen Beeinträchtigung der bisherigen Entlastungsmöglichkeit sollen die Pumpen die aus der Kanalisation abgeschlagenen Mischwässer kontrolliert in das Gewässer einleiten.
Durch die Lage des SKU und des geplanten Hochwasserpumpwerks im Überschwemmungsgebiet sind außerdem Anpassungen an der umliegenden Oberfläche erforderlich. Zu diesem Zweck soll zusätzlich eine Retentionsmulde errichtet werden, welche eine nachteilige Veränderung des Hochwasserabflusses durch den Bau des neuen Hochwasserpumpwerks verhindert.

Neubau RÜ Oberndorfs:
Im Zuge der hydraulischen Überrechnung des Kanalnetzes des Marktes Ipsheim wurde festgestellt, dass im Ortsteil Oberndorf, insbesondere im südlichen Ortsteil, eine hydraulische Überlastung des bestehenden Kanalnetzes besteht. Bei starken Regenereignissen kann die anfallende Wassermenge durch das vorhandene Kanalnetz nicht mehr vollständig schadlos abgeleitet werden.
Um dieser hydraulischen Überlastung entgegenzuwirken, soll im südlichen Ortsbereich von Oberndorf ein Regenüberlauf (RÜ) errichtet werden. Der geplante Regenüberlauf wird auf Höhe des Mühlwasengrabens angeordnet. Bei starken Niederschlagsereignissen soll dort überschüssiges Regenwasser kontrolliert aus dem Kanalnetz abgeschlagen und in den Mühlwasengraben eingeleitet werden. Auf diese Weise wird das nachfolgende Kanalnetz hydraulisch entlastet und die Gefahr von Überstauungen im südlichen Ortsteil reduziert.
Für die Umsetzung der Maßnahme ist eine geringfügige Anpassung des bestehenden Kanalverlaufs erforderlich. Im Vorfeld des Regenüberlaufs muss der betreffende Kanalabschnitt außerdem auf einen Durchmesser von DN 500 aufgeweitet werden. Der Regenüberlauf wird mit einer Drosseleinrichtung ausgestattet, welches die weiterzuleitende Wassermenge begrenzt. Vor der Entlastung in den Mühlwasengraben ist zudem eine Reinigungseinrichtung vorgesehen, welche schwimmfähige Feststoffe im Mischwasser vor Entlastung zurückhält.
Zusätzlich wird im Bereich des Regenüberlaufs eine Rückstauklappe errichtet, welche im Hochwasserfall das Eindringen von Hochwasser in das Kanalnetz verhindert.

§ 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 Beitragsschuld 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 (Gebäudegrundrissmaße abgerundet auf volle 10 cm). Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Für die Berechnung der Dachgeschossfläche werden 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses angesetzt. Bei Dachgeschossen, die nur teilweise ausgebaut sind, werden nur die teilausgebauten Geschossflächen entsprechend Satz 4 berechnet. 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 hinausragen.

(3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten 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 Sinn des Satzes 1.

§ 6
Beitragssatz

(1) Der durch Verbesserungsbeiträge abzudeckende Aufwand in Höhe von 100 v.H. des verbesserungsbeitragsfähigen Investitionsaufwandes wird auf 5.942.351 € 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 Beitrag beträgt

(a) pro m² Grundstücksfläche 1,99 €

(b) pro m² Geschossfläche 12,93 € .

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 in folgenden Teilbeträgen fällig:

1. Rate, ca. 30 % einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids,

2. Rate, ca. 20 %, abgerundet auf volle 10 Euro fällig am 13.12.2027

3. Rate, ca. 20 %, abgerundet auf volle 10 Euro fällig am 13.12.2028

4. Rate, ca. 20 %, abgerundet auf volle 10 Euro fällig am 13.12.2029

5. Rate, ca. 10 %, fällig nach Fertigstellung der Verbesserungsmaßnahmen.

§ 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 der Beitragsschuldner

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, dem Markt 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 nach Ihrer Bekanntmachung in. Kraft.

Ipsheim, den 23.09.2026.

Stefan Schmidt
Erster Bürgermeister