

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung		am	
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung		am	
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen BA-Sitzung		am	
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 8.4	am	24.09.2024

### **TOP:**

## **Beratung und Beschlussfassung über die Globalberechnung der Kanal- und Wasserversorgungsbeiträge vom August 2024**

**Teilnehmer: Frau Annett Bleiler, Schmidt und Häuser Wirtschaftsberatung  
Ortschaftsrat Eschbach und Ortschaftsrat Wittental**

### **Sachverhalt:**

Ziel einer Globalberechnung ist der kalkulatorische Nachweis und die Kontrolle der satzungsmäßig festgesetzten Beitragssätze.

Die letzte fortgeschriebene Globalberechnung der Gemeinde Stegen stammt aus dem Jahr 1997.

Der Prognosezeitraum dieser Globalberechnung 1997 ist seit längerem abgelaufen. Daher hat die Verwaltung im März 2024 das Büro Schmidt und Häuser GmbH mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung für Kanal- und Wasserversorgungsbeiträge beauftragt.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in Mannheim hat im Normenkontrollbeschluss vom 19.12.1976 die Ermittlung der Beitragsobergrenze in Form einer Globalberechnung gefordert.

Die Globalberechnung stellt die Grundlage für den Beitragssatz dar.

Die der Kalkulation der Beitragsobergrenze werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücke, die diese Einrichtung, z.B. die Kanalisation nutzen, sämtliche Kosten dieser Einrichtung gegenübergestellt.

Die von Schmidt und Häuser erstellte Globalberechnung ist dieser Sitzungsvorlage angefügt und erläutert ausführlich die Vorgehensweise sowie die berücksichtigten Werte.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat empfiehlt/ der Gemeinderat beschließt:

- I. Es wird weiterhin jeweils ein einheitlicher Abwasser - und Wasserversorgungsbeitrag für die Gemeinde Stegen festgesetzt. Der Abwasserbeitrag wird wie bisher als Kanalbeitrag erhoben.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom August 2024 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
  1. Die Globalberechnung für den Kanal- sowie Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2034 ausgerichtet.
  2. Die Gemeinde Stegen wählt als Beitragsmaßstab für den Bereich der Abwasserbeseitigung sowie der Wasserversorgung künftig den Maßstab Nutzungsfläche (Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
  3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird festgestellt.

Die derzeit angeschlossenen bzw. in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen der Flächenerhebung der Globalberechnung.

4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt. Beim Wasserversorgungsbeitrag wurden die Nettokosten (ohne Umsatzsteuer) eingestellt.
5. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
  - a) In der Globalberechnung werden die gemeindeeigenen RW-Retentionsbecken dem Kanalbereich zugeordnet.
  - b) Die künftigen Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Herstellungsjahre werden wie dargestellt beschlossen.
  - c) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3 % / Jahr zugrunde gelegt.
  - d) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.
  - e) Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50 % als Straßenentwässerungsanteil abgezogen.
  - f) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird sowohl in der Abwasserbeseitigung als auch in der Wasserversorgung in den Beitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelungen Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sein.
6. Auf der Flächenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
  - a) Die Flächen werden getrennt nach Bebauungsplangebieten, unbeplantem Innenbereich, Außenbereich und zukünftigen Baugebieten erfasst.
  - b) Die Grundstücksflächen werden pro Flächenblock unter Zugrundelegung der aktuellen ALKIS-Daten ermittelt.
  - c) Bei Außenbereichsgrundstücken wird § 31 KAG berücksichtigt und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.
  - d) In Bebauungsplanbereichen wird das Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen. Sofern im Einzelfall dieses überschritten wird, ist das überhöhte Maß einbezogen worden.
  - e) Im unbeplanten Innenbereich wird bei bebauten Grundstücken das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt; bei unbebauten Grundstücken das überwiegende Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung.
  - f) Bei den künftigen Baugebieten wird sowohl die Nettobaulandfläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen. Der Flächenabzug für Straßenflächen wird in diesen Gebieten pauschal mit 17,5 % für Wohngebiete und mit 20,0 % für Sondergebiete angenommen.
7. Für das öffentliche Interesse werden 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.
8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden ebenfalls 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.
9. Die danach ermittelten Beitragsobergrenzen betragen für den:
 

öffentlichen Abwasserkanal	<b>3,25 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b>
Wasserversorgungsbeitrag	<b>3,54 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b>

III. Der Abwasserbeitrag der Gemeinde Stegen wird in der Abwassersatzung wie folgt festgesetzt:

Teilbeiträge für den:

öffentlichen Abwasserkanal **3,20 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**

weitere Teilbeiträge bleiben vorbehalten

**IV.** Der Wasserversorgungsbeitrag der Gemeinde Stegen wird in der Wasserversorgungssatzung auf **3,50 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche** festgesetzt.

Az.: 20.1-815.12



## **Gemeinde STEGEN**

### **GLOBALBERECHNUNG DER KANAL- UND WASSERVERSORGUNGSBEITRÄGE**

**Stand: 08/2024**

# INHALTSVERZEICHNIS

## I. Erläuterungen zur Globalberechnung

I.1.	Ausgangssituation.....	4
I.2.	Allgemeines.....	5
I.3.	Ermessensentscheidungen .....	7
I.4.	Einheitliche Beitragssätze/Einzugsbereiche .....	8
I.5.	Beitragsfähige Kosten .....	9
	a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaukosten.....	9
	b) Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen.....	10
	c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten.....	10
	d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter .....	10
	e) Kanalbereich .....	11
	f) Wasserversorgung .....	11
I.6.	Straßenentwässerungsanteil .....	12
I.7.	Gebührenfinanzierungsanteil .....	14
I.8.	Öffentliches Interesse.....	15
I.9.	Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen .....	16
	a) Beitragsmaßstab.....	16
	b) Geschossbestimmung.....	17
	c) Flächenarten .....	17
I.10.	Nachweis der Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Fläche.....	18

## II. Kalkulation der Beitragsobergrenzen

	Übersicht über die ermittelten Beitragsobergrenzen .....	20
II.1.	Kanalbeitrag.....	21
II.2.	Wasserversorgungsbeitrag .....	23

## INHALTSVERZEICHNIS

### III. Anlagen zur Globalberechnung

- 1.a) Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) sowie Zuweisungen/Zuschüsse Dritter im Kanalbereich der Gemeinde Stegen laut Anlagenachweis Stand 31.12.2023.....26
- 1.b) Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen im Kanalbereich der Gemeinde Stegen .....28
- 2.a) AHK und Zuweisungen/Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung der Gemeinde Stegen laut Anlagenachweis Stand 31.12.2023.....30
- 2.b) Geplante Investitionen und Zuweisungen/Zuschüsse Dritter für Maßnahmen in der Wasserversorgung der Gemeinde Stegen.....32
- 3.) Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen der Gemeinde.....34

### IV. Beschlussantrag zur Globalberechnung.....36

# **I. ERLÄUTERUNGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## I.1. AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Stegen hat uns im März diesen Jahres mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung für Kanal- und Wasserversorgungsbeiträge beauftragt.

Als Arbeitsunterlagen erhielten wir neben der Flächennutzungsplanung und den vorhandenen Bebauungsplänen auch die aktuelle Anlagenbuchhaltung zum Stand 31.12.2023 der Gemeinde.

Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Stegen erfolgt nur im Trennsystem. Behandelt werden die Abwässer in der Kläranlage des **AZV "Breisgauer Bucht"**, wobei die anteiligen Kosten am AZV nicht Gegenstand der Beitragserhebung sind, sondern vollständig über die Abwassergebühren umgelegt werden.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Stegen erfolgt ausschließlich durch Eigenwasser.

Wir möchten uns bei Frau Kuhn, Frau Prior, Herrn Ketterer und Herrn Schuler von der Gemeindeverwaltung für die bereitwillige Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und die gute Zusammenarbeit sehr herzlich bedanken.

Schmidt und Häuser GmbH  
74226 Nordheim  
den 30. August 2024

Annett Bleiler

## I.2. ALLGEMEINES

Zu den Aufgaben der Städte und Gemeinden gehören u. a. die Erschließung von Baugebieten, die Beseitigung und Klärung der anfallenden Abwässer sowie die Wasserversorgung. Finanziert werden diese Maßnahmen nicht aus den allgemeinen Steuermitteln, sondern aufgrund gesetzlicher Bestimmungen durch **Beiträge** der Anschlussnehmer bzw. **Gebühren** der Benutzer.

Nach § 20 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) können die Gemeinden zur teilweisen Deckung der Kosten für die **Anschaffung, Herstellung und den Ausbau** öffentlicher Einrichtungen Anschlussbeiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses ihres Grundstücks an die Einrichtung nicht nur vorübergehende Vorteile geboten werden.

Der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg in Mannheim hat im Normenkontrollbeschluss vom 19.12.1976 die Ermittlung des höchstmöglichen Beitragssatzes, der sogenannten Beitragsobergrenze, in Form einer **Globalberechnung** gefordert.

Im Laufe der Jahre wurden aufgrund von Beschlüssen und Urteilen weitere Forderungen bzw. Grundsätze zur Durchführung der Globalberechnung aufgestellt. Diese wurden bei der hier vorliegenden Globalberechnung berücksichtigt. Allerdings gibt es nach wie vor einige Detailfragen, die noch nicht durch ein Gericht eindeutig geklärt wurden.

Ziel der Globalberechnung ist der kalkulatorische Nachweis und die Kontrolle der satzungsmäßig festgesetzten Beitragssätze.

Die Gemeinde weist durch die Globalberechnung nach, dass keine zu hohen Beiträge erhoben werden, die dazu führen, dass der Beitragszahler mehr zahlt als beitragsfähiger Herstellungsaufwand entstanden ist; kurz gesagt, dass keine Kostenüberdeckung eintritt.

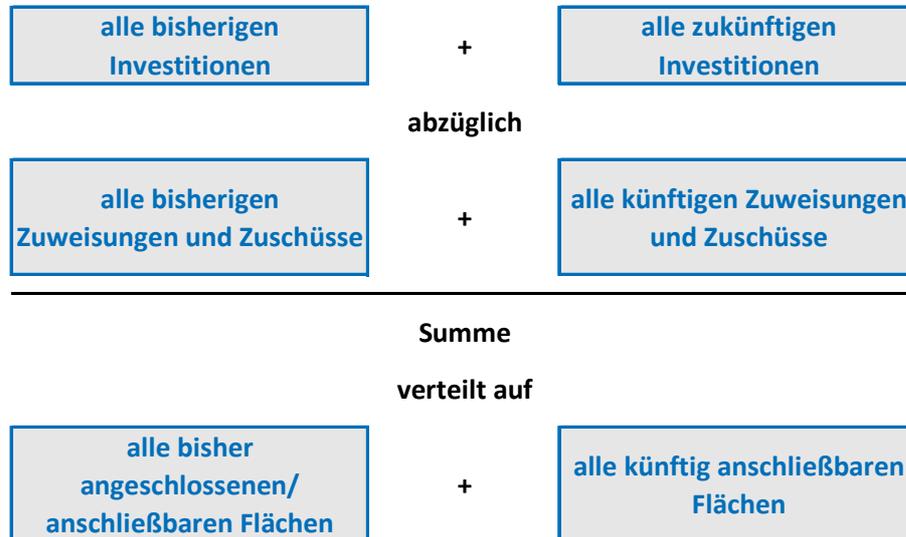
Bei der Kalkulation der Beitragsobergrenze einer öffentlichen Einrichtung in Form der Globalberechnung werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken, die diese Einrichtung, z. B. die Kanalisation nutzen, sämtliche Kosten dieser Einrichtung gegenübergestellt.

Mit sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken sind sowohl alle bereits angeschlossenen bzw. anschließbaren Grundstücke gemeint als auch alle künftig noch anzuschließenden, d. h. im Kalkulationszeitraum geplanten Grundstücke.

Dem gegenüber sind mit sämtlichen Kosten der öffentlichen Einrichtung ebenfalls sämtliche bereits angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die im Kalkulationszeitraum zusätzlich geplanten Neuinvestitionen gemeint.

Diese Vorgehensweise ist aus dem verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz abzuleiten, wonach alle Grundstücke gleich berücksichtigt und belastet werden müssen.

## Vereinfachte Darstellung der GLOBALBERECHNUNG



Die früher baugebietsbezogenen Kalkulationen nach den aktuellen Kosten sind durch die Entwicklung der Globalberechnung nicht mehr zulässig. Im Prinzip kann die Ermittlung der Beitragsobergrenze mittels einer Globalberechnung mit der Verteilungsphase beim Erschließungsbeitrag verglichen werden, wobei hier das gesamte Gemeindegebiet und die entsprechenden Gesamtkosten als das eigentliche "Abrechnungsgebiet" zu betrachten sind.

### I.3. ERMESSENSENTSCHEIDUNGEN

Die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg versteht die Globalberechnung als einen schriftlichen Nachweis zur Ermittlung der Beitragsobergrenzen der öffentlichen Einrichtungen im Sinne der §§ 20 ff. KAG.

Die Globalberechnung ist zwar keine zusätzliche normative Voraussetzung für die Gültigkeit der Satzung, die Rechtsprechung verlangt sie aber als ein Beweismittel dafür, dass der Ortsgesetzgeber, also der Gemeinderat, das ihm bei der Beschlussfassung der Beitragssätze eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt hat.

Bei den Ermessensentscheidungen des Gemeinderats unterscheidet man zwischen dem Auswahlermessen, dem Kontrollermessen und dem Prognoseermessen:

	Auswahlermessen	Kontrollermessen	Prognoseermessen
<b>Kostenseite</b>	Teilbeiträge oder einheitliche Beiträge		Geplante Maßnahmen
	Getrennte Beitragssätze für Einzugsbereiche o. Einheitsbeitrag		voraussichtliche Kosten für geplante Maßnahmen
	Zuordnung von Sammlern und Regenbecken zum Kanal- oder Klärbereich		Preissteigerungsrate
	Auswahl der Berechnungsmethode des Straßenentwässerungsanteils für Sammler und Regenbecken		
	Gebührenfinanzierungsanteil		
	Öffentliches Interesse		
<b>Flächenseite</b>	Beitragsmaßstab	Übernahme der beplanten Flächen aus den B-Plänen	Zukunftsflächen
		Einstufung der unbeplanten Flächen laut Satzung	

Der VGH Baden-Württemberg verlangt die ausdrückliche Beschlussfassung über die Globalberechnung sowie über die einzelnen Punkte des auszuübenden Ermessens. Damit hat er die Globalberechnung zu einem Kontrollinstrument des Ortsgesetzgebers gemacht.

Aus diesen Gründen wurde bei der Ausarbeitung dieser Globalberechnung versucht, diese möglichst verständlich und übersichtlich aufzubauen, denn sie soll schließlich als Beratungsgrundlage für den Ortsgesetzgeber dienen.

## **I.4. EINHEITLICHE BEITRAGSSÄTZE/ EINZUGSBEREICHE**

Sowohl die Abwasserbeseitigung als auch die Wasserversorgung der Gemeinde Stegen bestehen aus jeweils einem, technisch nicht getrennten Ver- bzw. Entsorgungsbereich (Einzugsbereich). Damit entfällt die Notwendigkeit einer Beschlussfassung über getrennte oder einheitliche Beitragssätze bei verschiedenen Einzugsbereichen.

## I.5. BEITRAGSFÄHIGE KOSTEN

### a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaurkosten

Welche Kosten tatsächlich beitragsfähig sind, regelt das KAG. Demnach sind zunächst neben den **Anschaffungs- und Herstellungskosten** auch eventuell angefallene Vorfinanzierungskosten der jeweiligen öffentlichen Einrichtung beitragsfähig.

Seit der Novelle des KAG vom 12.02.1996 zählen auch die **Ausbaurkosten** der Einrichtung, der Wert der aus dem Vermögen des Beitragsberechtigten bereitgestellten Sachen und Rechte und der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Einrichtung zu den beitragsfähigen Kosten.

Demnach kann für den Fall des Ausbaufaufwands ein **eigenständiger Ausbaubeitrag** für das gesamte Gemeindegebiet, d. h. von allen Grundstückseigentümern, erhoben werden. Dies ist allerdings nur dann möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- die entsprechende Ausbaumaßnahme muss nach Inkrafttreten des neuen KAG abgeschlossen sein,
- durch die Ausbaumaßnahme muss den Beitragspflichtigen ein neuer Vorteil entstehen.

§ 29 Abs. 2 Satz 2 KAG 2005 definiert genau, welche Maßnahme als Ausbaumaßnahme zu werten ist. Demnach umfasst der Ausbau „**die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen oder beitragsrechtlich verselbständigten Teileinrichtungen**“.

Dies bedeutet, dass eine Ausbaumaßnahme erst ab dem Zeitpunkt vorliegen kann, ab dem die betreffende Einrichtung bzw. Teileinrichtung als erstmalig hergestellt gilt. Diesen Zeitpunkt bestimmt die Kommune durch ihre Planungen wie z. B. Flächennutzungsplan, Kanalisationsplan oder für die Kläranlage durch den förmlich festgestellten oder genehmigten Plan.

Deshalb gilt eine öffentliche Einrichtung bzw. Teileinrichtung so lange als nicht endgültig hergestellt, so lange sie den endgültigen Ausbauzustand nach den Planungen der Kommune noch nicht erreicht hat. Auch eine neue Fortplanung zählt ebenfalls zu den Maßnahmen der erstmaligen endgültigen Herstellung, wenn sie vor diesem Zeitpunkt erfolgt.

Nach Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung wurde die vorhandene Planung (Flächennutzungsplan, Allgemeiner Kanalisationsplan) mit der aktuellen Ausbausituation verglichen.

Nach den Planungen der Gemeinde Stegen ist bei der Kanalisation der endgültige Ausbauzustand nicht erreicht. Damit zählen sämtliche Maßnahmen an diesen Anlagen zu Maßnahmen der erstmaligen Herstellung.

## b) Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen

Zu den beitragsfähigen Kosten im Rahmen der Globalberechnung gehören neben den bereits entstandenen Anschaffungs- und Herstellungskosten auch die geplanten, künftigen Kosten. Dies können im Bereich der Abwasserbeseitigung Kosten für geplante Regenüberlaufbecken, die Kläranlagenerweiterung oder die Kanalisation in Neubaugebieten sein. Im Bereich der Wasserversorgung können ebenfalls geplante Kosten durch neue Wasserversorgungsleitungen oder durch den Bau eines neuen Hochbehälters entstehen.

Die Kosten für solche geplanten Maßnahmen haben wir den vorliegenden Planungen der Gemeinde entnommen. Wenn keine konkreten Planungen vorliegen, hier vor allem bei weiter in der Zukunft liegenden Maßnahmen, werden entsprechende Erfahrungswerte angesetzt.

Bei der Berücksichtigung der, auf heutiger Preisbasis geschätzter Zukunftskosten, darf eine angemessene Preissteigerungsrate angesetzt werden. Der VGH hält eine Preissteigerungsrate von **3 %** pro Jahr für angemessen (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 12.10.1989 – 2 S 2107/87).

## c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten

Sowohl im Bereich der Abwasserbeseitigung als auch im Bereich der Wasserversorgung ist der Teil des Hausanschlusses im öffentlichen Bereich, der sogenannte Grundstücksanschluss, laut bestehender bzw. künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Kosten des Grundstücksanschlusses sind in den Herstellungskosten enthalten und somit mit dem entrichteten Beitrag abgegolten.

Deshalb wurden bei den geplanten Kosten für künftige Baugebieterschließungen die Grundstücksanschlusskosten mitberücksichtigt.

Zu beachten ist beim Kanalbereich, dass die in der Kalkulation enthaltenen Grundstücksanschlusskosten bei der Berechnung der Straßenentwässerungsanteile nicht mitberücksichtigt werden dürfen, da die Grundstücksanschlüsse nur der Grundstücksentwässerung, nicht der Straßenentwässerung dienen. Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass der Anteil der Grundstücksanschlusskosten an den Gesamtkosten der Kanalisation, unabhängig von der Entwässerungsart, mindestens ca. 10 % beträgt. Deshalb wurden bei der Ermittlung der Straßenentwässerungsanteile die Kanalkosten um diesen Anteil reduziert (siehe Seite 21).

## d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter

Die Gemeinden erhalten für Maßnahmen der Abwasserbeseitigung bzw. der Wasserversorgung Beihilfen von Land, Bund usw. Diese sogenannten Zuweisungen und Zuschüsse (Zuwendungen) Dritter sind von den beitragsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten abzusetzen. Damit sollen sie dem Beitragszahler zu Gute kommen. Wie bei den Kosten sind nicht nur die Zuwendungen der Vergangenheit, sondern auch die für künftige Investitionen abzusetzen.

Während die Zuwendungen der Vergangenheit aus der vorhandenen Anlagenbuchhaltung entnommen werden können, werden die künftig zu erwartenden Zuwendungen nach den momentan bekannten

Förderrichtlinien geschätzt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.

Bei der Berücksichtigung der Zuweisungen und Zuschüsse Dritter ist allerdings zu beachten, dass es sich um zweckgebundene Mittel für die jeweilige öffentliche Einrichtung handelt.

#### e) Kanalbereich

Zum "Kanalbereich" der Gemeinde Stegen gehören die Kosten der gemeindeeigenen Schmutz- und Regenwasserkanalisation einschließlich des RW-Retentionsbeckens. Diese Zuordnung, die der Gemeinderat bei der Beschlussfassung der ersten Globalberechnung getroffen hat, muss bei der hier vorliegenden Globalberechnung übernommen werden.

Damit gehören die anteiligen Kosten für die Regenbecken und Sammler des AZV "Breisgauer Bucht" nicht zum Kanalbereich der Gemeinde Stegen und sind deshalb nicht Gegenstand der Beitragserhebung. Diese Kosten werden vollständig über die Abwassergebühren umgelegt.

Die bereits angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten des Kanalbereichs erhält man aus der Anlagenbuchhaltung der Kanalisation, die künftigen Kosten beruhen auf Kostenvoranschlägen bzw. Schätzungen.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen, von der Rechtsprechung vorgeschriebenen Abzüge, wie Straßenentwässerungsanteil (siehe Punkt I.6), Gebührenfinanzierungsanteil (siehe Punkt I.7) und Öffentliches Interesse (siehe Punkt I.8) verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand. Dieser Betrag wird nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Kanalbeitrag zugrunde gelegt.

#### f) Wasserversorgung

Die bisherigen beitragsfähigen Kosten der Wasserversorgung wurden der Anlagenbuchhaltung entnommen. Die künftigen Kosten beruhen ebenfalls auf Kostenvoranschlägen bzw. Schätzungen.

Bei den Kosten der Wasserversorgung wurde die Mehrwertsteuer nicht mit berücksichtigt.

Nach Abzug des gesetzlich vorgeschriebenen Gebührenfinanzierungsanteiles sowie des Öffentlichen Interesses verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand, der nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Wasserversorgungsbeitrag zugrunde gelegt wird.

## I.6. STRAßENENTWÄSSERUNGSANTEIL

Bei der Ermittlung der Beitragsobergrenzen im Abwasserbereich schreibt die Rechtsprechung vor, dass der Aufwand, der für den Anschluss von öffentlichen Flächen wie Straßen, Wegen oder Plätzen anfällt, nicht berücksichtigt wird. Deshalb ist ein entsprechender Kostenanteil für die Entwässerung dieser Flächen von den Kosten der Abwasseranlagen abzusetzen.

Der VGH Baden-Württemberg lässt für Anlagen im Mischwassersystem (Kanäle, Regenbecken, Sammler) folgende alternativ zulässigen Berechnungsmethoden zu:

### - kostenorientierte Berechnungsmethode

*Bei dieser, vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 27.06.1985 - 8 C 124/83 - und mit Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 03.03.1986 geforderten Berechnungsmethode wird der Straßenentwässerungsanteil im Verhältnis der Kosten festgestellt. Dabei wird bei einer Mischwasserkanalisation der prozentuale Anteil eines fiktiven Straßenentwässerungskanals ins Verhältnis zu den Gesamtkosten einer fiktiven Trennkanalisation gesetzt. Der so ermittelte Prozentsatz ist als kostenmäßiger Straßenentwässerungsanteil der tatsächlich vorhandenen Mischwasserkanalisation zu sehen.*

*Der Gemeinderat muss im Rahmen seiner Ermessensausübung aus zwei möglichen Berechnungsmethoden für die kostenorientierte Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils nach einem fiktiven Trennsystem auswählen:*

#### **Zweikanalsystem:**

*Bei diesem Modell wird ein tatsächlich vorhandener Mischwasserkanal fiktiv in einen Schmutzwasser- und einen Regenwasserkanal aufgeteilt. Der fiktive Schmutzwasserkanal transportiert neben dem Schmutzwasser der Grundstücke auch das Oberflächenwasser der Grundstücke, während der Regenwasserkanal nur das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze usw. transportiert.*

*Nach dieser Berechnungsmethode hat die VEDEWA für ein durchschnittliches, repräsentatives Baugebiet, das im Mischsystem entwässert wird, einen Straßenentwässerungsanteil in Höhe von **25 %** ermittelt. Diese Berechnung wurde in der BWGZ 5/1986, S. 136 ff. veröffentlicht. Der VGH Baden-Württemberg lässt die Übernahme dieses Anteiles bei Gemeinden mit vergleichbaren Entwässerungsverhältnissen zu.*

#### **Dreikanalsystem:**

*Beim Dreikanalsystem wird der tatsächlich vorhandene Mischwasserkanal fiktiv in einen Schmutzwasserkanal der Grundstücke, einen Oberflächenwasserkanal der Grundstücke und einen Oberflächenwasserkanal der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze aufgeteilt.*

**- abflussmengenorientierte Berechnungsmethode**

*Diese Berechnungsmethode hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 11.12.1986 – 2 S 3160/84 – für Regenbecken und Sammler wahlweise zugelassen.*

*Erfahrungsgemäß sind die Ergebnisse der abflussmengen- und kostenorientierten Berechnungsmethode vergleichbar, so dass das Ergebnis der Straßenentwässerungsanteil für Mischwasseranlagen nach der kostenorientierten Methode auch auf die Regenbecken und Sammler übertragen werden kann.*

Da die Gemeinde Stegen nur im Trennsystem entwässert wird, müssen von den reinen Regenwasserkosten **50 %** als Straßenentwässerungsanteil abgesetzt werden (BVerwG Urteil vom 09.12.1983, Urteil des Senats vom 18.07.1985).

## I.7. GEBÜHRENFINANZIERUNGSANTEIL

Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 KAG ist nur die teilweise Deckung der gesamten Investitionskosten einer öffentlichen Einrichtung über den Beitrag möglich. Das heißt, bei der Ermittlung der Beitragsobergrenze ist ein Teil der Kosten abzusetzen. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass dieser kostenmäßige Abzug über das Gebührenaufkommen abzudecken ist.

Dieser sogenannte Gebührenfinanzierungsanteil beträgt mindestens 5 %. Es obliegt dem Ermessen des Gemeinderats, hierfür einen höheren Anteil anzusetzen. Weiter kann der Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Beitragssatzes unter der ermittelten Beitragsobergrenze zurückbleiben. Er kann also festlegen, welcher Teil der beitragsfähigen Kosten über den Beitrag oder über die Gebühr finanziert werden soll (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 07.02.1985). Die Differenz zwischen der Beitragsobergrenze und dem niedriger festgesetzten Beitragssatz wird auch "freiwilliger" Gebührenfinanzierungsanteil genannt.

## I.8. ÖFFENTLICHES INTERESSE

Ein weiterer, vom KAG § 23 Abs. 1 innerhalb der Beitragsermittlung ausdrücklich vorgeschriebener Abzug ist das sogenannte Öffentliche Interesse in Höhe von 5 %.

Hintergrund dieses Abzugs ist es, dass die Gemeinde auch ein eigenes, nicht berechenbares Allgemeininteresse an einer funktionierenden Einrichtung hat, die sie auch selbst nutzt.

## I.9. ERMITTLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN

Bei der Erstellung einer Globalberechnung verlangt die Rechtsprechung, dass deren Kosten- und Flächenseite deckungsgleich sind, d. h. nur so viel Herstellungskosten wie nötig werden eingestellt, um die innerhalb des Kalkulationszeitraums angeschlossenen bzw. anschließbaren Flächen zu ver- oder entsorgen.

Dies hat zur Folge, dass neben den bereits erwähnten Zukunftsinvestitionen auch die künftig geplanten Flächenerweiterungen, wie laut Flächennutzungsplanung vorgesehen, zu berücksichtigen sind.

Bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen werden die bebauten Flächen aus den vorhandenen Bebauungsplänen und sonstigen Planunterlagen ermittelt. Die künftig anzuschließenden Flächen werden entsprechend der Flächennutzungsplanung berücksichtigt, wobei wir hier bei Wohngebieten 17,5 % und bei Sondergebieten 20 % der Bruttofläche für öffentliche Straßen- und Grünflächen in Abzug gebracht haben.

### a) Beitragsmaßstab

Ein entscheidender Faktor für die in der Globalberechnung ermittelte Beitragshöhe einer öffentlichen Einrichtung ist der Beitragsmaßstab. Mit Hilfe des Beitragsmaßstabs wird die reine Grundstücksfläche des beitragspflichtigen Grundstücks verteilungs- und veranlagungsrelevant eingestuft und umgerechnet.

Der Beitragsmaßstab enthält auch die vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderten Differenzierungen, um unterschiedliche beitragsrechtliche Vorteile ausreichend zu berücksichtigen.

Wir haben in dieser Globalberechnung alle in Baden-Württemberg zugelassenen Beitragsmaßstäbe berechnet, damit der Gemeinderat auch in diesem Punkt sein Auswahlermessen fehlerfrei ausüben kann:

- **Nutzungsfläche** = Grundstücksflächen multipliziert mit den Nutzungsfaktoren
- **zulässige Geschossfläche** = Grundstücksflächen multipliziert mit den zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) lt. Satzung
- **Grundstücks- und zul. Geschossfläche** = Kombination aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche

## b) Geschossbestimmung

Die Ermittlung der Beitragsobergrenzen nach den verschiedenen Beitragsmaßstäben ist in verschiedenen Varianten u. a. von der Zahl der Vollgeschosse abhängig.

In beplanten Gebieten der Gemeinde dienen die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne der Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse. Bei bebauten und unbebauten Grundstücken in unbeplanten Gebieten oder in Gebieten, deren Bebauungsplan keine Vollgeschossanzahl festsetzt, kann man sich an der überwiegenden Geschossanzahl der Grundstücke in nächster Umgebung orientieren.

Dadurch soll einer nachträglichen genehmigungsfähigen Anpassung an die nachbarschaftlich vorhandene höhere Bebauung Rechnung getragen werden.

Um einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bei der genauen Ermittlung der Vollgeschossanzahl bei bebauten, aber nicht überplanten Grundstücken zu vermeiden, erlaubt es die Rechtsprechung in solchen Fällen ausdrücklich, die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse straßenzug- bzw. bau- gebietsweise zu schätzen.

Die Vollgeschossanzahl in unbeplanten Gebieten wurde mit 2 Vollgeschossen angenommen, die Gemeindeverwaltung hat die entsprechenden Örtlichkeiten auf Richtigkeit kontrolliert und entsprechende Änderungen angegeben.

## c) Flächenarten

In den Tabellen zur Flächenermittlung sind die verschiedenen Flächenarten in folgende vier Fallgruppen unterteilt:

- Flächen im Außenbereich (A)
- Flächen aus Bebauungsplänen (B)
- Flächen im Innenbereich (I)
- Zukunftsflächen laut Flächennutzungsplan (Z)

## **I.10. NACHWEIS DER DECKUNGSGLEICHHEIT ZWISCHEN KOSTEN UND FLÄCHE**

In der Globalberechnung dürfen nur die Kosten berücksichtigt werden, die für die beitragspflichtigen Flächen notwendig sind. D. h. bei Anlagen, die von der Dimension oder Kapazität her größer und damit kostenintensiver geraten sind als tatsächlich für die laut Flächennutzungsplanung ausgelegten Flächen notwendig, muss ein kalkulatorischer Ausgleich stattfinden.

Die in dieser Globalberechnung berücksichtigten Kosten sind mit den eingestellten Flächen deckungsgleich. Ein rechnerischer Ausgleich muss deshalb nicht stattfinden.

## **II. KALKULATION DER BEITRAGSOBERGRENZEN**

## ÜBERSICHT ÜBER DIE ERMITTELTEN BEITRAGSOBERGRENZEN

Beitragsmaßstab	(1.) Kanalbeitrag  in €	(2.) Wasserversorg.- beitrag (ohne MwSt.) in €
<b>pro m<sup>2</sup> Nutzungsfläche:</b> gesamtgemeindeeinheitlich	<b>3,25</b>	<b>3,54</b>
<b>pro m<sup>2</sup> zulässige Geschossfläche:</b> gesamtgemeindeeinheitlich	<b>4,54</b>	<b>4,93</b>
<u>nachrichtlich:</u> <i>bisheriger Beitragssatz</i>	<i>4,70</i>	<i>4,65</i>
<b>pro m<sup>2</sup> Grundstücks- und zul. Geschossfläche:</b> gesamtgemeindeeinheitlich	<b>2,14</b>	<b>2,32</b>

Bei den hier dargestellten Ergebnissen der Globalberechnung handelt es sich um die höchstmöglichen Beitragssätze der jeweiligen öffentlichen Einrichtung (Beitragsobergrenzen).

## KANALBEREICH

### Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Kanalbeitrags für die Gesamtgemeinde

	SW- Bereich	RW- Bereich	Gesamt
	in €	in €	in €
<b>1.) Anlagenachweis Stand 31.12.2023</b> <b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b> <b>der Gemeinde Stegen</b> laut Anlage 1.a <i>darin Grundst.anschlusskosten ca. 10%</i>	4.167.454	1.640.043 140.922	5.807.497
<b>2.) Anlagenachweis Stand 31.12.2023</b> <b>Zuweisungen und Zuschüsse Dritter</b> <b>der Gemeinde Stegen</b> laut Anlage 1.a	-731.348	-202.697	-934.045
<b>3.) Geplante Investitionen und Zuweisungen</b> <b>für Maßnahmen der Gemeinde Stegen</b> laut Anlage 1.b <i>darin Grundst.anschlusskosten ca. 10%</i>	317.000	954.000 95.400	1.271.000
<b>Nettoaufwand</b>	3.753.106	2.391.346	6.144.452
<b>4.) Abzug des Straßentwässerungsanteils</b> Prozentualer Abzug von aus Nettoaufwand ohne Gr.st.an schl.kosten		-50% -1.077.512	-1.077.512
<b>beitragsfähiger Aufwand</b>			5.066.940
<b>5.) Abzug des Öffentlichen Interesses</b> aus beitragsfähigem Aufwand	-5%		-253.400
<b>6.) Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</b> aus beitragsfähigem Aufwand	-5%		-253.400
<b>umlagefähiger Aufwand</b>			4.560.140

## KANALBEREICH

### Berechnung des Kanalbeitrags für die Gesamtgemeinde (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 3. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> Nutzungsfläche

$$\frac{4.560.140 \text{ €}}{1.402.930 \text{ m}^2} = 3,25 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> zulässige Geschossfläche

$$\frac{4.560.140 \text{ €}}{1.004.230 \text{ m}^2} = 4,54 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{4.560.140 \text{ €}}{2.130.760 \text{ m}^2} = 2,14 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

## WASSERVERSORGUNG

### Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags für die Gesamtgemeinde

		Gesamt
		in €
1.)	<b>Anlagenachweis Stand 31.12.2023</b> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Stegen laut Anlage 2.a	5.484.897
2.)	<b>Anlagenachweis Stand 31.12.2023</b> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Stegen laut Anlage 2.a	-494.185
3.)	<b>Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Stegen</b> laut Anlage 2.b	344.000
<b>beitragsfähiger Aufwand</b>		<b>5.334.712</b>
4.)	<b>Abzug des Öffentlichen Interesses</b> aus dem beitragsfähigem Aufwand	-266.800
5.)	<b>Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</b> aus dem beitragsfähigem Aufwand	-266.800
<b>umlagefähiger Aufwand</b>		<b>4.801.112</b>

# WASSERVERSORGUNG

## Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags für die Gesamtgemeinde (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 3. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	
$\frac{4.801.112 \text{ €}}{1.354.700 \text{ m}^2}$	$= \quad 3,54 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$

Beitragsobergrenze pro m <sup>2</sup> zulässige Geschossfläche	
$\frac{4.801.112 \text{ €}}{973.360 \text{ m}^2}$	$= \quad 4,93 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$

Beitragsobergrenze pro m <sup>2</sup> Grundstücks- und zul. Geschossfläche	
$\frac{4.801.112 \text{ €}}{2.061.320 \text{ m}^2}$	$= \quad 2,32 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$

### **III. ANLAGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## KANALBEREICH

### Anlagenachweis Stand 31.12.2023 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Stegen

<u>Zusammenstellung</u>	Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2023 in €	
<b>Schmutzwasserbereich (SW):</b>		
- SW-Kanalisation und Ortskanäle inkl. GA-Kosten		4.167.454,37
- Anlagen in Bau Sanierung "Jägerstraße"	17.026,96	
abzgl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-17.026,96</u>	0,00
	71,76%	<b>4.167.454,37</b>
<b>Regenwasserbereich (RW):</b>		
- RW-Kanalisation und Ortskanäle inkl. GA-Kosten		1.409.219,56
- RW-Retentionsbecken und Teich		230.823,46
- Anlagen in Bau Sanierung "Jägerstraße"	26.992,03	
abzgl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-26.992,03</u>	0,00
	28,24%	<b>1.640.043,02</b>
<b>Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.807.497,39</b>

# KANALBEREICH

## Anlagenachweis Stand 31.12.2023 Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Stegen

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2023 in €
- Landeszuweisungen und Sonstige Zuschüsse der Trennkanalisation abzügl. direkt zuordenbare SW-Zuschüsse 1997/2007/2009 abzügl. direkt zuordenbare SW-Zuschüsse 2014 abzügl. direkt zuordenbare SW-Zuschüsse Oberbirken	-934.045,03 125.769,92 17.300,00 73.209,14 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black;"/> -717.765,97
Da die Gemeindeverwaltung diese Einnahmen nicht getrennt nach den entsprechenden Kanalarten führt, werden sie hier im %-ualen Verhältnis der AHK aufgeteilt:	
<b>Schmutzwasserbereich (SW):</b>	
- anteilige Zuschüsse für SW-Kanalisation	71,76%      -515.068,86
- direkt zuordenbare Zuschüsse für SW-Kanalisation	-216.279,06
	-731.347,92
<b>Regenwasserbereich (RW):</b>	
- anteilige Zuschüsse für RW-Kanalisation	28,24%      -202.697,11
	-202.697,11
<b>Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter</b>	<b>100,00%      -934.045,03</b>

# KANALBEREICH

## Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Stegen

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2024 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b>KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:</b>					
<u>Karte 1/1: Stegen</u>					
- Erschließung Sondergebiet (S4) "Beim Gewerbepark"	9	0,476	40.000 (*) 26.000 (*)	2026 2026	<b>42.000</b> SW <b>28.000</b> RW
- Erschließung B-Plan "Nadelhof"	146-150	1,760	183.761 (**) 842.766 (**)	2025 2025	<b>189.000</b> SW <b>868.000</b> RW
<b>Summe Karte 1/1</b>		<b>2,236</b>			<b>1.127.000</b>
<u>Karte 2/1: Eschbach</u>					
- Erschließung Baugebiet (S2) "Steurentalstraße"	25	0,505	52.000 (*) 35.000 (*)	2028 2028	<b>58.000</b> SW <b>39.000</b> RW
- Erschließung B-Plan "Erweiterung Hintereschbach"	60	0,232	24.000 (*) 16.000 (*)	2030 2030	<b>28.000</b> SW <b>19.000</b> RW
<b>Summe Karte 2/1</b>		<b>0,737</b>			<b>144.000</b>
<b>Zwischensumme Baugebieterschließungen</b>		<b>2,973</b>			<b>1.271.000</b>
		davon:	<b>Schmutzwasser (SW)</b>		<b>317.000</b>
			<b>Regenwasser (RW)</b>		<b>954.000</b>
					<b>1.271.000</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Stegen

<u>Maßnahmen</u>	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
		Stand 2024  in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr  in €
<b><u>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</u></b>				
keine Maßnahmen im Kalkulationszeitraum geplant				
<b>Zwischensumme Sonstige Maßnahmen</b>				<b>0</b>
<b><u>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:</u></b>				
Zwischensumme Baugebieterschließungen				1.271.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen				0
<b>Gesamtsumme</b>		<b>2,973</b>	<b>1.271.000</b>	

davon:	Schmutzwasser (SW)	317.000
	Regenwasser (RW)	954.000
		1.271.000

(\*) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung:

- Wohngebiet: 103.000 €/ha Schmutzwasser  
69.000 €/ha Regenwasser
- Sondergebiet: 83.000 €/ha Schmutzwasser  
55.000 €/ha Regenwasser

(\*\*) = vorliegende Kostenschätzung

## WASSERVERSORGUNG

### Anlagenachweis Stand 31.12.2023 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Stegen

Zusammenstellung	Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2023 in €	
- Grundstücke, sonst. Gebäude		149.392,88
- Sonstige Gebäude		298.512,20
- Wassergewinnungsanlagen		874.700,95
- Leitungsnetz inkl. GA-Kosten	2.883.430,27	
abzügl. enthaltene Hausanschlusskosten (privater Teil)	-63.920,47	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	-87.914,66	
	<u>2.731.595,14</u>	2.731.595,14
- Speicheranlagen	1.520.389,17	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	-318.179,06	
	<u>1.202.210,11</u>	1.202.210,11
- Maschinen und Technische Anlagen		33.320,40
- Fahrzeuge		33.864,33
- Betriebs- und Geschäftsausstattung		63.154,58
- Anlagen im Bau	108.871,98	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	-10.725,83	
	<u>98.146,15</u>	98.146,15
<b>Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>		<b>5.484.896,74</b>

**WASSERVERSORGUNG****Anlagenachweis Stand 31.12.2023  
Zuweisungen und Zuschüsse Dritter  
der Gemeinde Stegen**

<b>Zusammenstellung</b>	<b>Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2023 in €</b>
- Landeszuschüsse	-475.693,30
- sonstige Zuschüsse (Oberbirken und 2014)	-18.491,30
<b>Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter</b>	<b>-494.184,60</b>

## WASSERVERSORGUNG

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Stegen

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2024 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b><u>KÜNFTIGE BAUGEBIETERSCHLIEßUNGEN:</u></b>					
<b><u>Karte 1/1: Stegen</u></b>					
- Erschließung Sondergebiet (S4) "Beim Gewerbepark"	9	0,476	24.000 (*)	2026	25.000
- Erschließung B-Plan "Nadelhof"	146-150	1,76	257.369 (**)	2025	265.000
<b>Summe Karte 1/1</b>		<b>2,236</b>			<b>290.000</b>
<b><u>Karte 2/1: Eschbach</u></b>					
- Erschließung Baugebiet (S2) "Steurentalstraße"	25	0,505	32.000 (*)	2028	36.000
- Erschließung B-Plan "Erweiterung Hintereschbach"	60	0,232	15.000 (*)	2030	18.000
<b>Summe Karte 2/1</b>		<b>0,737</b>			<b>54.000</b>
<b>Zwischensumme Baugebieterschließungen</b>		<b>2,973</b>			<b>344.000</b>

(\*) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung:

- Wohngebiet: 64.000 €/ha

- Sondergebiet 51.000 €/ha

(\*\*) = vorliegende Kostenschätzung

## WASSERVERSORGUNG

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Stegen

Maßnahmen	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
		Stand 2024  in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr  in €
<b>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</b>				
keine Maßnahmen im Kalkulationszeitraum geplant				
<b>Zwischensumme Sonstige Maßnahmen</b>				<b>0</b>
<b>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:</b>				
Zwischensumme Baugebieterschließungen				344.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen				0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2,973</b>			<b>344.000</b>

## ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER GEMEINDE STEGEN

1. KANALBEREICH	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungs- fläche in m <sup>2</sup>	zulässige Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>	Grundstücks- u. zul. Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>
<b><u>Karte 1/1 und 1/2: Stegen</u></b>				
Bestand	703.950	885.320	668.420	1.372.370
Geplant	22.360	27.480	20.950	43.310
	726.310	912.800	689.370	1.415.680
<b><u>Karte 2/1 und 2/2: Eschbach</u></b>				
Bestand	250.010	306.720	193.980	443.990
Geplant	7.370	9.210	5.430	12.800
	257.380	315.930	199.410	456.790
<b><u>Karte 3: Wittental</u></b>				
Bestand	142.840	174.200	115.450	258.290
Geplant	0	0	0	0
	142.840	174.200	115.450	258.290
<b><u>Gesamt</u></b>				
Bestand	1.096.800	1.366.240	977.850	2.074.650
Geplant	29.730	36.690	26.380	56.110
<b>Summen</b>	<b>1.126.530</b>	<b>1.402.930</b>	<b>1.004.230</b>	<b>2.130.760</b>

## ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER GEMEINDE STEGEN

2. WASSERVERSORGUNG	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungs- fläche in m <sup>2</sup>	zulässige Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>	Grundstücks- u. zul. Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>
<b><u>Karte 1/1 und 1/2: Stegen</u></b>				
Bestand	702.090	882.990	666.930	1.369.020
Geplant	22.360	27.480	20.950	43.310
	724.450	910.470	687.880	1.412.330
<b><u>Karte 2/1 und 2/2: Eschbach</u></b>				
Bestand	216.230	264.480	166.950	383.180
Geplant	7.370	9.210	5.430	12.800
	223.600	273.690	172.380	395.980
<b><u>Karte 3: Wittental</u></b>				
Bestand	139.910	170.540	113.100	253.010
Geplant	0	0	0	0
	139.910	170.540	113.100	253.010
<b><u>Gesamt</u></b>				
Bestand	1.058.230	1.318.010	946.980	2.005.210
Geplant	29.730	36.690	26.380	56.110
<b>Summen</b>	<b>1.087.960</b>	<b>1.354.700</b>	<b>973.360</b>	<b>2.061.320</b>

## **IV. BESCHLUSSANTRAG ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## BESCHLUSSANTRAG

- I. Es wird weiterhin jeweils ein einheitlicher Abwasser - und Wasserversorgungsbeitrag für die Gemeinde Stegen festgesetzt. Der Abwasserbeitrag wird wie bisher als Kanalbeitrag erhoben.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom August 2024 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:

1. Die Globalberechnung für den Kanal- sowie Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2034 ausgerichtet.
2. Die Gemeinde Stegen wählt als Beitragsmaßstab für den Bereich der Abwasserbeseitigung sowie der Wasserversorgung künftig den Maßstab Nutzungsfläche (Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird festgestellt.

Die derzeit angeschlossenen bzw. in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen der Flächenerhebung der Globalberechnung.

4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt. Beim Wasserversorgungsbeitrag wurden die Nettokosten (ohne Umsatzsteuer) eingestellt.
5. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
  - a) In der Globalberechnung werden die gemeindeeigenen RW-Retentionsbecken dem Kanalbereich zugeordnet.
  - b) Die künftigen Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Herstellungsjahre werden wie dargestellt beschlossen.
  - c) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3 % / Jahr zugrunde gelegt.
  - d) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.
  - e) Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50 % als Straßenentwässerungsanteil abgezogen.

- f) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird sowohl in der Abwasserbeseitigung als auch in der Wasserversorgung in den Beitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelungen Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sein.
6. Auf der Flächenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
- a) Die Flächen werden getrennt nach Bebauungsplangebieten, unbeplantem Innenbereich, Außenbereich und zukünftigen Baugebieten erfasst.
  - b) Die Grundstücksflächen werden pro Flächenblock unter Zugrundelegung der aktuellen ALKIS-Daten ermittelt.
  - c) Bei Außenbereichsgrundstücken wird § 31 KAG berücksichtigt und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.
  - d) In Bebauungsplanbereichen wird das Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen. Sofern im Einzelfall dieses überschritten wird, ist das überhöhte Maß einbezogen worden.
  - e) Im unbeplanten Innenbereich wird bei bebauten Grundstücken das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt; bei unbebauten Grundstücken das überwiegende Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung.
  - f) Bei den künftigen Baugebieten wird sowohl die Nettobaulandfläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen. Der Flächenabzug für Straßenflächen wird in diesen Gebieten pauschal mit 17,5 % für Wohngebiete und mit 20,0 % für Sondergebiete angenommen.
7. Für das öffentliche Interesse werden 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.
8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden ebenfalls 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.
9. Die danach ermittelten Beitragsobergrenzen betragen für den:
- öffentlichen Abwasserkanal **3,25 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**
  - Wasserversorgungsbeitrag **3,54 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**

**III.** Der Abwasserbeitrag der Gemeinde Stegen wird in der Abwassersatzung wie folgt festgesetzt:

Teilbeiträge für den:

- öffentlichen Abwasserkanal **3,20 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**
- weitere Teilbeiträge bleiben vorbehalten

**IV.** Der Wasserversorgungsbeitrag der Gemeinde Stegen wird in der Wasserversorgungssatzung auf

**3,50 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**

festgesetzt.



## **Gemeinde STEGEN**

### **FLÄCHENERMITTLUNG ZUR GLOBALBERECHNUNG DER KANAL- UND WASSERVERSORGUNGSBEITRÄGE**

**Stand: 08/2024**

## ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENTABELLE

### Die Spalten der Flächentabellen haben folgende Bedeutung:

- 1 Laufende Nummer, unter der die Fläche in der dazugehörigen Karte dargestellt ist.
- 2-4 Istsituation von Wasserversorgung (WV), Kanalisation (Kanal) und Kläranlage (KA)  
B = Bestand, G = Geplant, - = kein Anschluss bestehend oder geplant / nicht erfasst.
- 5-6 Nummer der Einzugsbereiche auf den einzelnen Karten.  
EB ABW = Einzugsbereich Abwasserbeseitigung: 1 = KA AZV „Breisgauer Bucht“  
EB WV = Einzugsbereich Wasserversorgung: 1 = WV „Stegen“
- 7 Kennzeichnung für die Kanalart die besteht oder geplant ist wird nicht aufgeführt.
- 8 Hier ist beschrieben, welcher Gebietsart die Fläche zuzuordnen ist: I = Innenbereich,  
A = Außenbereich, B = Bebauungsplan, Z = Zukunftsfläche lt. FNP.
- 9 Hier ist beschrieben, welchem Baugebiet die Fläche zuzuordnen ist:  
MI = Mischgebiet, WA/WR = Wohngebiet, GE = Gewerbegebiet, MD = Dorfgebiet,  
SO = Sondergebiet, UB = Untergeordnete Bebauung.
- 10 Angabe der Zahl der Vollgeschosse aus Bebauungsplan bzw. in unbeplanten Gebieten, bei bebauten und unbebauten Grundstücken, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
- 11 Angabe des Flächengehaltes der Fläche in ha auf drei Nachkommastellen.
- 12 Abzug in % für zukünftige öffentliche Flächen, oder bei Sonderflächen.
- 13 In die Berechnung eingehende Nettofläche.
- 14 Vollgeschosse = Nutzungsziffern: I = 1,00 / II = 1,25 / III = 1,50 / IV+V = 1,75 / VI+ = 2,00  
bei Stellplatzgrundstücken oder bei Grundstücken, bei denen die Bebauung nur eine unter geordnete Bedeutung hat = 0,50.
- 15 Nutzungsfläche: Ergebnis der Multiplikation aus Nettofläche (13) mit Nutzungsfaktor (14) in ha auf drei Nachkommastellen.
- 16 Angabe der GFZ aus Bebauungsplan oder Regelung laut Abgabensatzung. Dabei gilt Vollgeschosse = GFZ  
Gewerbe- (GE) und Sondergebieten (SO) bei I = 1,0 / II = 1,6 / III = 2,0 / IV+V = 2,2 / VI+ = 2,4; in Wohn- (WA/WR) und Mischgebieten (MI) bei I = 0,5 / II = 0,8 / III = 1,0 / IV+V = 1,1 / VI+ = 1,2; in Dorfgebieten (MD) bei I = 0,5 / II+ = 0,8; in Gebieten bei denen die Bebauung nur eine untergeordnete Bedeutung hat (UB) bei 1+ = 0,2 / 0,3.
- 17 Geschossfläche: Ergebnis der Multiplikation aus Nettofläche (13) mit GFZ (16) in ha auf drei Nachkommastellen.

# **Karte Nr.: 1/1 und 1/2**

Gemeinde Stegen

Orsteil/Gemarkung: Stegen



# Flächenermittlung zur Globalberechnung für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Gemeinde: Stegen  
Ortsteil: Stegen  
Karte: 1/1

Bedeutung Darstellung der Flächen

- Wasser und Abwasser Bestand
- Wasser und Abwasser geplant
- Wasser Bestand
- Abwasser Bestand

← laufende Nummer  
 if Nr. = Innenbereich  
 if Nr. = Außenbereich  
 if Nr. = Bebauungsplan  
 if Nr. = Zukunftfläche

**25**

Stand der Flächenerfassung: August 2024



# Flächenermittlung zur Globalberechnung für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Gemeinde: Stegen

Ortsteil: Rechtenbach

Karte: 1/2

## Bedeutung Darstellung der Flächen

-  Wasser und Abwasser Bestand
-  Wasser und Abwasser geplant
-  Wasser Bestand
-  Abwasser Bestand

↙ laufende Nummer

**25**

- if. Nr. = Innenbereich
- if. Nr. = Außenbereich
- if. Nr. = Bebauungsplan
- if. Nr. = Zukunftfläche

Stand der Flächenerfassung: August 2024

**SCHMIDT HÄUSER**

Schmidt und Häuser GmbH

Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen

Schafhohe 1/1, 74226 Nordheim

☎ 07133/202-97-0



lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.				K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,186	0	0,186	1,25	0,233	0,80	0,149
2	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	1,688	0	1,688	1,25	2,110	1,20	2,026
3	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	0,604	0	0,604	1,25	0,755	1,20	0,725
4	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	1,482	0	1,482	1,25	1,853	1,20	1,778
5	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	0,491	0	0,491	1,25	0,614	1,20	0,589
6	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	0,181	0	0,181	1,25	0,226	1,20	0,217
7	B	B	-	1	1	-	B	GE	2	0,327	0	0,327	1,25	0,409	1,20	0,392
8	B	B	-	1	1	-	I	SO	2	0,039	0	0,039	1,25	0,049	1,60	0,062
9	G	G	-	1	1	-	Z	SO	2	0,595	20	0,476	1,25	0,595	1,60	0,762
10	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	4,993	0	4,993	0,50	2,497	0,30	1,498
11	B	B	-	1	1	-	I	SO	4	9,144	0	9,144	1,75	16,002	2,20	20,117
12	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,357	0	0,357	1,50	0,536	0,80	0,286
13	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,360	0	0,360	1,50	0,540	0,60	0,216
14	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,892	0	0,892	1,50	1,338	0,70	0,624
15	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	1,583	0	1,583	1,50	2,375	0,70	1,108
16	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,160	0	0,160	1,25	0,200	0,80	0,128
17	B	B	-	1	1	-	I	SO	3	2,137	0	2,137	1,50	3,206	2,00	4,274
18	B	B	-	1	1	-	I	SO	2	0,338	0	0,338	1,25	0,423	1,60	0,541
19	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	1,146	0	1,146	0,50	0,573	0,30	0,344
20	B	B	-	1	1	-	I	UB	1	1,453	0	1,453	0,50	0,727	0,30	0,436
21	B	B	-	1	1	-	B	MI	4	0,222	0	0,222	1,75	0,389	1,40	0,311
22	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,315	0	0,315	1,50	0,473	0,90	0,284
23	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	1,121	0	1,121	1,25	1,401	0,70	0,785
24	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,140	0	0,140	1,00	0,140	0,60	0,084
25	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,355	0	0,355	1,00	0,355	0,60	0,213
26	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,311	0	0,311	1,00	0,311	0,60	0,187
27	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,350	0	0,350	1,00	0,350	0,60	0,210
28	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,135	0	0,135	1,25	0,169	0,70	0,095
29	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,094	0	0,094	1,25	0,118	0,60	0,056
30	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,181	0	0,181	1,25	0,226	0,70	0,127
31	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,013	0	0,013	1,00	0,013	0,50	0,007
32	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,009	0	0,009	1,00	0,009	0,50	0,005
33	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,186	0	0,186	1,25	0,233	0,70	0,130
34	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,201	0	0,201	1,25	0,251	0,70	0,141
35	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,106	0	0,106	1,25	0,133	0,70	0,074
36	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,548	0	0,548	1,25	0,685	0,70	0,384
37	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,391	0	0,391	1,50	0,587	0,90	0,352
38	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,075	0	0,075	0,50	0,038	0,20	0,015
39	B	B	-	1	1	-	B	WA	4	0,241	0	0,241	1,75	0,422	1,00	0,241
40	B	B	-	1	1	-	B	WA	4	0,309	0	0,309	1,75	0,541	1,00	0,309
41	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,152	0	0,152	1,25	0,190	0,70	0,106
42	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,136	0	0,136	1,00	0,136	0,50	0,068
43	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,076	0	0,076	1,25	0,095	0,70	0,053
44	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,145	0	0,145	1,50	0,218	0,90	0,131
45	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,157	0	0,157	1,25	0,196	0,70	0,110
46	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,280	0	0,280	1,50	0,420	0,90	0,252
47	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,473	0	0,473	1,00	0,473	0,40	0,189
48	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,235	0	0,235	1,25	0,294	0,70	0,165
49	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,804	0	0,804	1,25	1,005	0,70	0,563
50	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,505	0	0,505	1,00	0,505	0,40	0,202

lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.				K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
51	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,725	0	0,725	1,00	0,725	0,40	0,290
52	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,255	0	0,255	1,50	0,383	0,90	0,230
53	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,035	0	0,035	0,50	0,018	0,20	0,007
54	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,049	0	0,049	0,50	0,025	0,20	0,010
55	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,023	0	0,023	1,00	0,023	0,40	0,009
56	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,345	0	0,345	1,50	0,518	0,90	0,311
57	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,083	0	0,083	1,50	0,125	0,90	0,075
58	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,087	0	0,087	1,25	0,109	0,70	0,061
59	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,500	0	0,500	1,00	0,500	0,50	0,250
60	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,057	0	0,057	1,00	0,057	0,50	0,029
61	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,183	0	0,183	1,00	0,183	0,60	0,110
62	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,195	0	0,195	1,00	0,195	0,60	0,117
63	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,959	0	0,959	1,00	0,959	0,50	0,480
64	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,270	0	0,270	1,00	0,270	0,40	0,108
65	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,360	0	0,360	1,00	0,360	0,40	0,144
66	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,128	0	0,128	1,25	0,160	0,80	0,102
67	B	B	-	1	1	-	I	MI	1	0,076	0	0,076	1,00	0,076	0,50	0,038
68	B	B	-	1	1	-	I	MI	1	0,123	0	0,123	1,00	0,123	0,50	0,062
69	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,492	0	0,492	1,25	0,615	0,80	0,394
70	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,324	0	0,324	1,25	0,405	0,80	0,259
71	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,076	0	0,076	1,25	0,095	0,80	0,061
72	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,253	0	0,253	1,25	0,316	0,50	0,127
73	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,283	0	0,283	1,25	0,354	0,50	0,142
74	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,431	0	0,431	1,25	0,539	0,50	0,216
75	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,337	0	0,337	1,25	0,421	0,80	0,270
76	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,171	0	0,171	1,25	0,214	0,80	0,137
77	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,139	0	0,139	1,25	0,174	0,50	0,070
78	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,056	0	0,056	1,25	0,070	0,80	0,045
79	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,068	0	0,068	1,50	0,102	0,80	0,054
80	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,299	0	0,299	1,50	0,449	1,20	0,359
81	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,142	0	0,142	1,50	0,213	0,80	0,114
82	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,258	0	0,258	1,25	0,323	0,50	0,129
83	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,157	0	0,157	1,50	0,236	1,00	0,157
84	B	B	-	1	1	-	B	WA	4	0,088	0	0,088	1,75	0,154	1,10	0,097
85	B	B	-	1	1	-	B	MI	3	0,214	0	0,214	1,50	0,321	0,80	0,171
86	B	B	-	1	1	-	B	WA	4	0,215	0	0,215	1,75	0,376	1,10	0,237
87	B	B	-	1	1	-	B	WA	4	1,945	0	1,945	1,75	3,404	1,10	2,140
88	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,108	0	0,108	1,25	0,135	0,70	0,076
89	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,425	0	0,425	1,25	0,531	0,70	0,298
90	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,491	0	0,491	1,25	0,614	0,70	0,344
91	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,608	0	0,608	1,25	0,760	0,70	0,426
92	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,409	0	0,409	1,25	0,511	0,70	0,286
93	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,020	0	0,020	1,00	0,020	0,40	0,008
94	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,040	0	0,040	1,25	0,050	0,80	0,032
95	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,419	0	0,419	1,25	0,524	0,70	0,293
96	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	1,405	0	1,405	1,25	1,756	0,70	0,984
97	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,490	0	0,490	1,25	0,613	0,70	0,343
98	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	1,750	0	1,750	1,25	2,188	0,80	1,400
99	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,041	0	0,041	1,25	0,051	0,80	0,033
100	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,087	0	0,087	1,25	0,109	0,80	0,070

lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.				K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
101	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	1,374	0	1,374	1,25	1,718	0,80	1,099
102	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,415	0	0,415	1,25	0,519	0,80	0,332
103	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,444	0	0,444	1,25	0,555	0,80	0,355
104	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,186	0	0,186	1,25	0,233	0,80	0,149
105	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	1,131	0	1,131	1,25	1,414	0,80	0,905
109	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,321	0	0,321	1,25	0,401	0,80	0,257
110	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,383	0	0,383	1,25	0,479	0,80	0,306
111	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,373	0	0,373	1,25	0,466	0,80	0,298
112	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,439	0	0,439	1,25	0,549	0,80	0,351
113	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,550	0	0,550	1,25	0,688	0,80	0,440
114	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,417	0	0,417	1,25	0,521	0,80	0,334
115	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,416	0	0,416	1,25	0,520	0,80	0,333
116	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,602	0	0,602	1,25	0,753	0,80	0,482
117	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,326	0	0,326	1,25	0,408	0,80	0,261
118	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,490	0	0,490	1,25	0,613	0,80	0,392
119	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,362	0	0,362	1,25	0,453	0,80	0,290
120	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,108	0	0,108	1,50	0,162	1,00	0,108
121	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,010	0	0,010	1,00	0,010	0,50	0,005
122	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,010	0	0,010	1,00	0,010	0,50	0,005
123	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,010	0	0,010	1,00	0,010	0,50	0,005
124	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,010	0	0,010	1,00	0,010	0,50	0,005
125	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,010	0	0,010	1,00	0,010	0,50	0,005
126	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,013	0	0,013	1,00	0,013	0,50	0,007
127	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,003	0	0,003	0,50	0,002	0,20	0,001
128	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,107	0	0,107	1,25	0,134	0,80	0,086
129	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,194	0	0,194	1,25	0,243	0,70	0,136
130	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,765	0	0,765	1,25	0,956	0,70	0,536
131	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,125	0	0,125	1,25	0,156	0,70	0,088
132	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,189	0	0,189	1,00	0,189	0,40	0,076
133	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,499	0	0,499	1,25	0,624	0,70	0,349
134	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,736	0	0,736	1,25	0,920	0,70	0,515
135	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,246	0	0,246	1,25	0,308	0,70	0,172
136	B	B	-	1	1	-	B	WA	1	0,368	0	0,368	1,00	0,368	0,40	0,147
137	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,151	0	0,151	1,25	0,189	0,80	0,121
138	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	1,084	0	1,084	1,25	1,355	0,70	0,759
139	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,654	0	0,654	1,25	0,818	0,70	0,458
140	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,342	0	0,342	1,25	0,428	0,70	0,239
141	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,102	0	0,102	1,00	0,102	0,40	0,041
142	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,171	0	0,171	1,25	0,214	0,70	0,120
143	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,441	0	0,441	1,25	0,551	0,70	0,309
144	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,119	0	0,119	1,25	0,149	0,70	0,083
145	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,370	0	0,370	1,00	0,370	0,40	0,148
146	G	G	-	1	1	-	B	WA	2	0,102	0	0,102	1,25	0,128	0,80	0,082
147	G	G	-	1	1	-	B	WA	1	0,190	0	0,190	1,00	0,190	0,40	0,076
148	G	G	-	1	1	-	B	WA	2	0,357	0	0,357	1,25	0,446	0,80	0,286
149	G	G	-	1	1	-	B	WA	2	0,820	0	0,820	1,25	1,025	0,80	0,656
150	G	G	-	1	1	-	B	WA	2	0,291	0	0,291	1,25	0,364	0,80	0,233
151	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,588	0	0,588	1,25	0,735	0,80	0,470
152	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,178	0	0,178	1,25	0,223	0,80	0,142
153	B	B	-	1	1	-	I	MI	1	0,084	0	0,084	1,00	0,084	0,50	0,042

lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.				K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
154	B	B	-	1	1	-	I	MI	1	0,062	0	0,062	1,00	0,062	0,50	0,031
155	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,208	0	0,208	1,25	0,260	0,80	0,166
156	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	1,581	0	1,581	1,25	1,976	0,80	1,265
157	B	B	-	1	1	-	I	MI	1	0,107	0	0,107	1,00	0,107	0,50	0,054

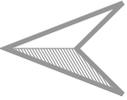
**Zusammenfassung Stegen**

	<b>Wasser- versorgung Bestand</b>	<b>Wasser- versorgung Geplant</b>	<b>Kanal Bestand</b>	<b>Kanal Geplant</b>
Nettofläche in ha	70,209	2,236	70,395	2,236
Nutzfläche in ha	88,299	2,748	88,532	2,748
Geschossfläche in ha	66,693	2,095	66,842	2,095

## **Karte Nr.: 2/1 und 2/2**

Gemeinde Stegen

Orsteil/Gemarkung: Eschbach



# Flächenermittlung zur Globalberechnung für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Gemeinde: Stegen

Ortsteil: Eschbach

Karte: 2/1

Bedeutung Darstellung der Flächen

-  Wasser und Abwasser Bestand
-  Wasser und Abwasser geplant
-  Wasser Bestand
-  Abwasser Bestand

laufende Nummer  
if. Nr. = Innenbereich  
**25** if. Nr. = Außenbereich  
if. Nr. = Bebauungsplan  
if. Nr. = Zukunftfläche

Stand der Flächenerfassung: August 2024

**SCHMIDT HÄUSER**  
Schmidt und Häuser GmbH  
Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen  
Schafhohe 1/1, 74226 Nordheim  
☎ 07133/202-97-0





# Flächenermittlung zur Globalberechnung für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Gemeinde: Stegen

Ortsteil: Eschbach Obertal

Karte: 2/2

## Bedeutung Darstellung der Flächen

- Wasser und Abwasser Bestand
- Wasser und Abwasser geplant
- Wasser Bestand
- Abwasser Bestand

laufende Nummer

- If Nr. = Innenbereich
- If Nr. = Außenbereich
- If Nr. = Bebauungsplan
- If Nr. = Zukunftfläche

25

Stand der Flächenerfassung: August 2024

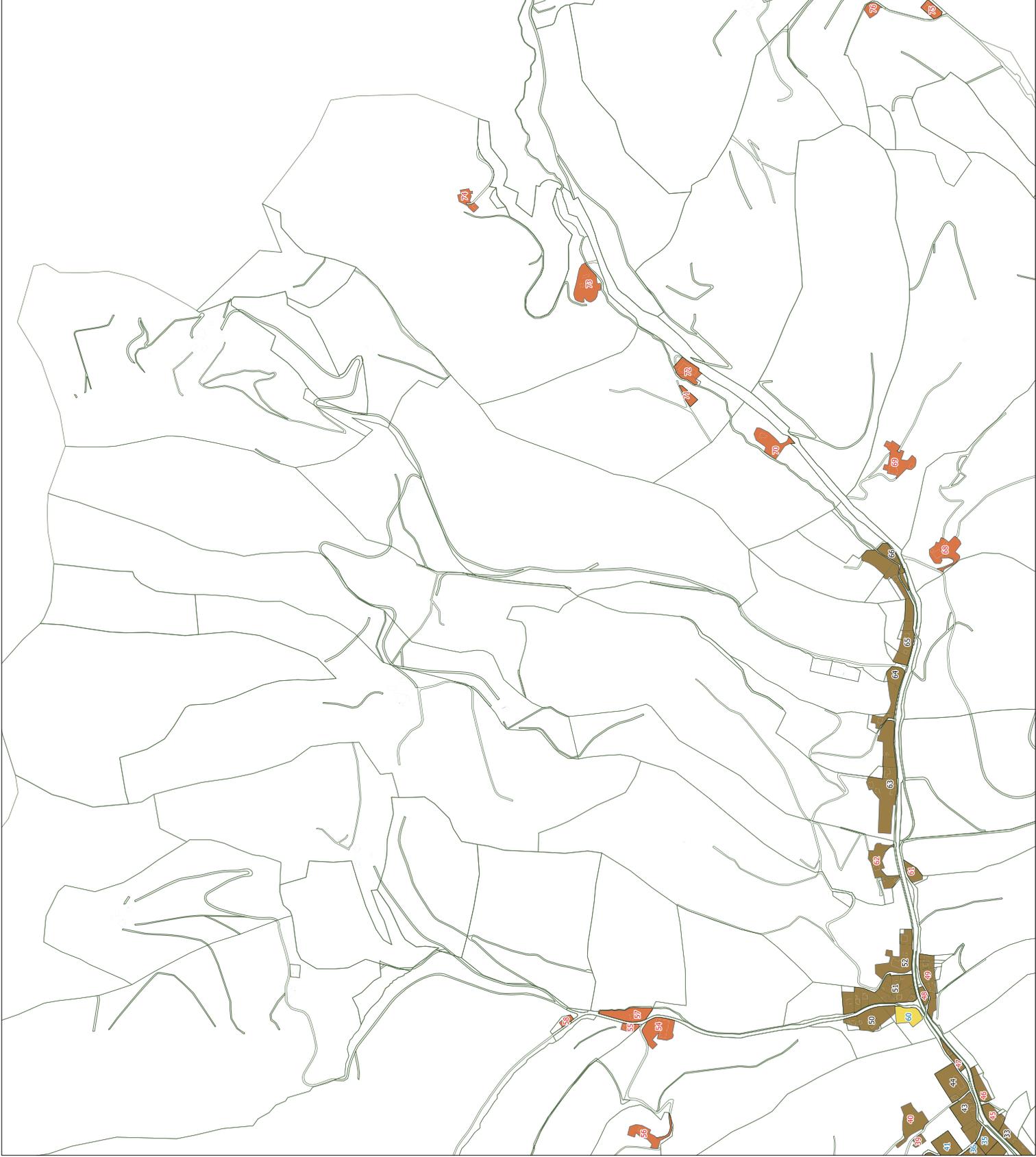
**SCHMIDT HÄUSER**

Schmidt und Häuser GmbH

Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen

Schafhöhle 1/1, 74226 Nordheim

07133/202 97-0



lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.				K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,326	0	0,326	1,25	0,408	0,80	0,261
2	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,191	0	0,191	1,25	0,239	0,80	0,153
3	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,255	0	0,255	1,25	0,319	0,80	0,204
4	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,566	0	0,566	1,25	0,708	0,80	0,453
5	B	-	-	-	1	-	A	MI	2	0,439	0	0,439	1,25	0,549	0,80	0,351
6	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,422	0	0,422	1,25	0,528	0,80	0,338
7	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,499	0	0,499	1,25	0,624	0,80	0,399
8	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,595	0	0,595	1,25	0,744	0,80	0,476
9	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,047	0	0,047	1,25	0,059	0,80	0,038
10	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,133	0	0,133	1,25	0,166	0,80	0,106
11	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,156	0	0,156	1,25	0,195	0,80	0,125
12	B	B	-	1	1	-	B	WR	3	0,509	0	0,509	1,50	0,764	0,50	0,255
13	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,148	0	0,148	1,00	0,148	0,50	0,074
14	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	1,046	0	1,046	1,00	1,046	0,50	0,523
15	B	B	-	1	1	-	B	WA	3	0,422	0	0,422	1,50	0,633	1,00	0,422
16	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,360	0	0,360	1,00	0,360	0,50	0,180
17	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,232	0	0,232	1,25	0,290	0,80	0,186
18	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,350	0	0,350	1,00	0,350	0,50	0,175
19	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,161	0	0,161	1,25	0,201	0,80	0,129
20	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	1,235	0	1,235	1,25	1,544	0,80	0,988
21	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,737	0	0,737	1,25	0,921	0,80	0,590
22	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,298	0	0,298	1,25	0,373	0,80	0,238
23	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,279	0	0,279	1,25	0,349	0,80	0,223
24	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	1,031	0	1,031	1,25	1,289	0,80	0,825
25	G	G	-	1	1	-	Z	WA	2	0,612	17,5	0,505	1,25	0,631	0,80	0,404
26	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,293	0	0,293	1,25	0,366	0,80	0,234
27	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,101	0	0,101	1,25	0,126	0,80	0,081
28	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,259	0	0,259	1,25	0,324	0,80	0,207
29	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,116	0	0,116	1,25	0,145	0,80	0,093
30	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,476	0	0,476	1,25	0,595	0,80	0,381
31	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,323	0	0,323	1,25	0,404	0,80	0,258
32	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,409	0	0,409	1,25	0,511	0,80	0,327
33	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,258	0	0,258	1,25	0,323	0,80	0,206
34	B	B	-	1	1	-	B	MI	2	0,148	0	0,148	1,25	0,185	0,80	0,118
35	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,161	0	0,161	0,50	0,081	0,20	0,032
36	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,693	0	0,693	1,25	0,866	1,20	0,832
37	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,777	0	0,777	1,25	0,971	0,80	0,622
38	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,182	0	0,182	1,25	0,228	0,80	0,146
39	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,059	0	0,059	1,25	0,074	0,80	0,047
40	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,349	0	0,349	1,25	0,436	0,80	0,279
41	B	B	-	1	1	-	B	UB	1	0,296	0	0,296	0,50	0,148	0,30	0,089
43	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,472	0	0,472	1,25	0,590	0,80	0,378
44	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,421	0	0,421	1,25	0,526	0,80	0,337
45	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,192	0	0,192	1,25	0,240	0,80	0,154
46	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,177	0	0,177	1,25	0,221	0,80	0,142
47	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,101	0	0,101	1,25	0,126	0,80	0,081
48	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,065	0	0,065	1,25	0,081	0,80	0,052
49	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,392	0	0,392	1,25	0,490	0,80	0,314
50	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,435	0	0,435	1,25	0,544	0,80	0,348
51	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,927	0	0,927	1,25	1,159	0,80	0,742

lfd. Nr.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs- fläche	GFZ	Geschoss- fläche
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
52	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,499	0	0,499	1,25	0,624	0,80	0,399
53	-	B	-	1	-	-	B	WA	2	0,100	0	0,100	1,25	0,125	0,80	0,080
54	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,372	0	0,372	1,25	0,465	0,80	0,298
55	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,066	0	0,066	1,25	0,083	0,80	0,053
56	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,228	0	0,228	1,25	0,285	0,80	0,182
57	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,288	0	0,288	1,25	0,360	0,80	0,230
58	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,046	0	0,046	1,25	0,058	0,80	0,037
60	G	G	-	1	1	-	B	WA	2	0,232	0	0,232	1,25	0,290	0,60	0,139
61	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,127	0	0,127	1,25	0,159	0,80	0,102
62	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,346	0	0,346	1,25	0,433	0,80	0,277
63	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	1,006	0	1,006	1,25	1,258	0,80	0,805
64	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,379	0	0,379	1,25	0,474	0,80	0,303
65	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,804	0	0,804	1,25	1,005	0,80	0,643
66	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,172	0	0,172	1,25	0,215	0,80	0,138
67	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,443	0	0,443	1,25	0,554	0,80	0,354
68	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,343	0	0,343	1,25	0,429	0,80	0,274
69	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,346	0	0,346	1,25	0,433	0,80	0,277
70	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,292	0	0,292	1,25	0,365	0,80	0,234
71	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,085	0	0,085	1,25	0,106	0,80	0,068
72	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,237	0	0,237	1,25	0,296	0,80	0,190
73	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,405	0	0,405	1,25	0,506	0,80	0,324
74	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,125	0	0,125	1,25	0,156	0,80	0,100
75	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,119	0	0,119	1,25	0,149	0,80	0,095
76	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,093	0	0,093	1,25	0,116	0,80	0,074

**Zusammenfassung Eschbach**

	<b>Wasser- versorgung Bestand</b>	<b>Wasser- versorgung Geplant</b>	<b>Kanal Bestand</b>	<b>Kanal Geplant</b>
Nettofläche in ha	21,623	0,737	25,001	0,737
Nutzfläche in ha	26,448	0,921	30,672	0,921
Geschossfläche in ha	16,695	0,543	19,398	0,543

## **Karte Nr.: 3**

Gemeinde Stegen

Orsteil/Gemarkung: Wittental



## Flächenermittlung zur Globalberechnung für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Gemeinde: Stegen  
 Ortsteil: Wittental  
 Karte: 3

### Bedeutung Darstellung der Flächen

- Wasser und Abwasser Bestand
- Wasser und Abwasser geplant
- Wasser Bestand
- Abwasser Bestand

← laufende Nummer  
 If. Nr. = Innenbereich  
 If. Nr. = Außenbereich  
 If. Nr. = Bebauungsplan  
 If. Nr. = Zukunftsfläche

Stand der Flächenerfassung: August 2024

**SCHMIDT HÄUSER**  
 Schmidt und Häuser GmbH  
 Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen  
 Schafhöhle 1/1, 74226 Nordheim  
 ☎ 07133/202 97-0

lfd.	WV	Kanal	KA	EB	EB	Kanal-	Fla	Geb.	Z. d.	Fläche	Abzug	Nettofläche	NF	Nutzungs-	GFZ	Geschoss-
Nr.			K	WV	Art	Art	Art	VG	ha	%	ha		ha	ha		ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,171	0	0,171	1,25	0,214	0,80	0,137
2	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,082	0	0,082	1,25	0,103	0,80	0,066
3	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,039	0	0,039	1,25	0,049	0,80	0,031
4	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,040	0	0,040	1,25	0,050	0,80	0,032
5	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,036	0	0,036	1,25	0,045	0,80	0,029
6	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,294	0	0,294	1,25	0,368	0,50	0,147
7	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,127	0	0,127	1,00	0,127	0,20	0,025
8	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,328	0	0,328	1,25	0,410	0,40	0,131
9	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,060	0	0,060	1,25	0,075	0,60	0,036
10	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,240	0	0,240	1,00	0,240	0,30	0,072
11	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,228	0	0,228	1,25	0,285	0,60	0,137
12	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,173	0	0,173	1,25	0,216	0,40	0,069
13	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,115	0	0,115	1,00	0,115	0,30	0,035
14	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,514	0	0,514	1,25	0,643	0,60	0,308
15	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,143	0	0,143	1,25	0,179	0,80	0,114
16	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,510	0	0,510	1,25	0,638	0,80	0,408
17	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,169	0	0,169	1,25	0,211	0,80	0,135
18	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,066	0	0,066	1,25	0,083	0,80	0,053
19	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,082	0	0,082	1,25	0,103	0,80	0,066
20	B	B	-	1	1	-	I	MI	2	0,558	0	0,558	1,25	0,698	0,80	0,446
22	B	B	-	1	1	-	I	WA	2	0,794	0	0,794	1,25	0,993	0,80	0,635
23	B	B	-	1	1	-	I	SO	2	1,559	0	1,559	1,25	1,949	1,60	2,494
24	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	1,571	0	1,571	1,25	1,964	0,80	1,257
25	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,124	0	0,124	1,25	0,155	0,80	0,099
26	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,272	0	0,272	1,25	0,340	0,80	0,218
27	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,244	0	0,244	1,25	0,305	0,80	0,195
28	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,750	0	0,750	1,25	0,938	0,80	0,600
29	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,511	0	0,511	1,25	0,639	0,80	0,409
30	B	B	-	1	1	-	B	WR	2	0,117	0	0,117	1,25	0,146	0,60	0,070
31	B	B	-	1	1	-	B	WR	2	0,415	0	0,415	1,25	0,519	0,80	0,332
32	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,208	0	0,208	1,00	0,208	0,50	0,104
33	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,193	0	0,193	1,25	0,241	0,80	0,154
34	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,715	0	0,715	1,00	0,715	0,50	0,358
35	B	B	-	1	1	-	B	WR	1	0,095	0	0,095	1,00	0,095	0,50	0,048
36	B	B	-	1	1	-	B	WR	2	0,438	0	0,438	1,25	0,548	0,80	0,350
37	B	B	-	1	1	-	B	WR	2	0,085	0	0,085	1,25	0,106	0,80	0,068
38	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,052	0	0,052	1,25	0,065	0,70	0,036
39	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,052	0	0,052	1,25	0,065	0,70	0,036
40	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,070	0	0,070	1,25	0,088	0,70	0,049
41	B	B	-	1	1	-	B	MD	2	0,593	0	0,593	1,25	0,741	0,80	0,474
42	B	B	-	1	1	-	B	MD	1	0,265	0	0,265	1,00	0,265	0,50	0,133
43	B	B	-	1	1	-	B	WA	2	0,119	0	0,119	1,25	0,149	0,80	0,095
44	B	B	-	1	1	-	B	WR	2	0,269	0	0,269	1,25	0,336	0,80	0,215
45	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,252	0	0,252	1,25	0,315	0,80	0,202
46	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,110	0	0,110	1,25	0,138	0,80	0,088
47	B	B	-	1	1	-	A	MI	2	0,143	0	0,143	1,25	0,179	0,80	0,114
48	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,196	0	0,196	1,25	0,245	0,80	0,157
49	-	B	-	1	-	-	A	MI	2	0,097	0	0,097	1,25	0,121	0,80	0,078

**Zusammenfassung Wittental**

	<b>Wasser- versorgung Bestand</b>	<b>Wasser- versorgung Geplant</b>	<b>Kanal Bestand</b>	<b>Kanal Geplant</b>
Nettofläche in ha	13,991	0,000	14,284	0,000
Nutzfläche in ha	17,054	0,000	17,420	0,000
Geschossfläche in ha	11,310	0,000	11,545	0,000

**Gesamtzusammenfassung Gemeinde Stegen**

	<b>Wasser- versorgung Bestand</b>	<b>Wasser- versorgung Geplant</b>	<b>Kanal Bestand</b>	<b>Kanal Geplant</b>
Nettofläche in ha	105,823	2,973	109,680	2,973
Nutzfläche in ha	131,801	3,669	136,624	3,669
Geschossfläche in ha	94,698	2,638	97,785	2,638