

Zweckverband zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe



Zweckverband zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe
verwaltet durch die Verwaltungsgemeinschaft Schwarzenfeld

**Viktor-Koch-Str. 4
92521 Schwarzenfeld**

Telefon: 09435/309-0
Fax: 09435/309-227
E-Mail: kaemmerei@schwarzenfeld.de
Steuer-Nr. 211/114/90187

Bankverbindungen:
Sparkasse im Landkreis Schwandorf
IBAN: DE10 7505 1040 0570 0825 60
BIC: BYLADEM1SAD

VR Bank Mittlere Oberpfalz eG
IBAN: DE70 7506 9171 0000 0443 00
BIC: GENODEF1SWD

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
2.1-9301.07-007646

Schwarzenfeld,
14.07.2026

Sanierungsmaßnahmen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe; Information und Einladung zur Bürgerversammlung am Donnerstag, den 06.08.2026 um 19:00 Uhr

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

der Zweckverband zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe hat für die Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung ein Netz- und Strukturkonzept erstellen lassen. In den kommenden Jahren steht die Sanierung und Erneuerung mehrerer Wasserleitungen sowie perspektivisch die Neugründung eines Zweckverbandes mit den Städten Nabburg und Pfreimd für die Neuerrichtung der Wassergewinnung, -aufbereitung und -speicherung an. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie transparent über die nächsten Schritte informieren.

Wichtig ist dabei zu wissen, dass die Wasserinfrastruktur rechtlich zu den sogenannten **kosten-deckenden Einrichtungen** zählt. Das bedeutet, dass sämtliche Investitionskosten vollständig auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden müssen.

Grundsätzlich stehen hierfür drei Finanzierungsmodelle zur Verfügung:

1. Erhöhung der Wassergebühren
2. Erhebung eines einmaligen Verbesserungsbeitrags
3. Kombination aus Gebührenerhöhung und Verbesserungsbeitrag

Alle drei Modelle haben jeweils unterschiedliche Vor- und Nachteile. Um eine fundierte Entscheidung treffen zu können, müssen die bestehenden Beitrags- und Gebührenkalkulationen überprüft und neu berechnet werden.

Ein wesentlicher Bestandteil dieser Kalkulationen sind die im Versorgungsgebiet vorhandenen **beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen** aller erschlossenen Grundstücke. Diese Flächen bilden den gesetzlich festgelegten Maßstab zur Verteilung der Kosten bei Ver-

besserungsbeiträgen sowie bei kombinierten Finanzierungsmodellen. Außerdem werden sie für die Kalkulation der regulären Herstellungsbeiträge benötigt.

Leider liegen diese Daten derzeit nicht vollständig und nicht für das gesamte Versorgungsgebiet in aktueller Form vor. Daher ist es erforderlich, die entsprechenden Flächen in einem ersten Schritt neu zu erheben. Mit der Durchführung dieser Flächenerhebung wurde die darauf spezialisierte Kommunalberatung **GeoFokus GmbH aus Karlsfeld** beauftragt.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von GeoFokus werden **im August 2026** damit beginnen alle Grundstücke im Versorgungsgebiet zu besichtigen und die erforderlichen Daten aufzunehmen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer werden hierzu vorab direkt von GeoFokus schriftlich kontaktiert, um einen Termin sowie die notwendigen Informationen abzustimmen.

Zu den Aufgaben der GeoFokus gehört sowohl die Ermittlung der Geschossflächen als auch die Information und Beratung der Eigentümer. Um Missverständnisse zu vermeiden und offene Fragen direkt klären zu können, ist ein **kurzer Termin vor Ort** vorgesehen. Die Dauer beträgt in der Regel **etwa 10 bis 15 Minuten**.

Die Erfassung der Geschossflächen erfolgt anhand der **Außenmaße der Gebäude**. Mithilfe der digitalen Flurkarten des Vermessungsamtes sind die Grundflächen und Seitenlängen der Gebäude bereits bekannt. **Kellerflächen** werden vollständig berücksichtigt. **Dachgeschosse** werden berücksichtigt, sofern sie ausgebaut sind. In vielen Fällen reicht bereits ein gemeinsames Gespräch vor Ort sowie ein Blick in vorhandene Bauunterlagen aus, um die Flächenerhebung vollständig abzuschließen.

Sollte ein Ortstermin für Sie nicht in Frage kommen, werden die Gebäude zunächst **nur von außen begutachtet**. In diesem Fall müssen Annahmen beispielsweise zu Keller- und Dachgeschossen oder zu Wasser- und Kanalanschlüssen getroffen werden. Diese Annahmen erhalten Sie anschließend in Form eines **Fragebogens**, den Sie überprüfen und gegebenenfalls korrigieren können.

Um zusätzlichen Aufwand durch mögliche Fehleinschätzungen oder zu umfangreiche Flächenerhebungen zu vermeiden, bitten wir Sie jedoch, den vorgeschlagenen Termin möglichst wahrzunehmen und die Erhebung gemeinsam mit den Mitarbeitenden von GeoFokus durchzuführen.

Damit Sie sich umfassend über die möglichen Finanzierungsmodelle und über die geplante Flächenerhebung informieren können, laden wir Sie herzlich zu einer **Bürgerinformationsveranstaltung** ein:

Donnerstag, 06. August 2026, 19:00 Uhr
Restaurant Miesberg Schwarzenfeld, Klosterstraße 4, 92521 Schwarzenfeld

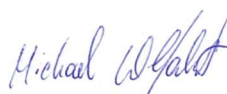
Der zuständige Projektleiter der Kommunalberatung wird ebenfalls anwesend sein und Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung stehen.

Wir würden uns freuen, Sie zahlreich begrüßen zu dürfen und die Hintergründe sowie den weiteren Ablauf persönlich mit Ihnen zu besprechen und zu diskutieren.

Mit freundlichen Grüßen



Markus Schiesl
Verbandsvorsitzender



Michael Wilfahrt
stellv. Verbandsvorsitzender