

Betrieb und Verwaltung von Gruppenkläranlagen

Dipl.-Ing. Volker Behrens
Ingenieurbüro Behrens GmbH

Leipzig, 28. Januar 2010

Gliederung

Gründung einer Kläranlagengemeinschaft
Akquisition und erster Planungsauftrag
Abschluss eines Verwaltungsvertrags
Baufauftrag und Umlagebeschluss
Laufende Kosten und Wirtschaftsplan
Zusammenfassung

Kläranlagengemeinschaften

Zwei unterschiedliche Kläranlagengemeinschaften

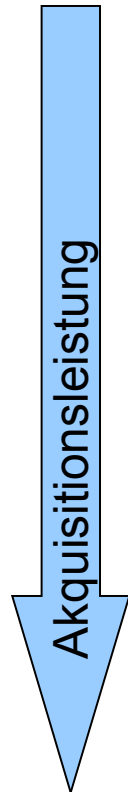
Vorh. Gemeinschaft

- Vorh. KKA 50 EW
- KKA entspr. nicht dem SdT
- Ein Anlieger Bauherr u. Verwalter wider Willen
- Wille zur Fortführung der Gemeinschaft ist gegeben

Neue Gemeinschaft

- Nur veraltete 3-Kammer-Gruben

- Aufklärung über mögl. Gemeinschaftsformen
- Gründe für eine GbR
- Kostenkalkulation



Klär- anlagengemeinschaften, ff

- Gründung einer GbR (Anlehnung ans WEG)
- **Beschluss über:**
 - **Planungsauftrag**

Ansprechpartner für die Behörde ist der Verwalter.

Planungsauftrag

Das Planungsbüro sollte nachweislich Erfahrung mit Gruppenkläranlagen im privatem Bereich haben.

- Die Vorklärung ist ausreichend groß auszulegen.
- Die Steuerung der KKA sollte eine Störmeldeübertragung vorsehen.

Kläranlagenengemeinschaften, ff

- Gründung einer GbR (Anlehnung ans WEG)
- **Beschluss über:**
 - **Planungsauftrag**
 - **Verwaltungsauftrag**

Verwaltungsvertrag

Allgemeine Aufgaben

- **Erladigung aller Angelegenheiten, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig sind.**

Spezielle Aufgaben

- **Kaufmännische Verwaltung**
- **Technische Verwaltung**
- **Tätigkeiten, die der Zustimmung des AG bedürfen**

Rechnungslegung

- **Eine Jahresabrechnung ist vorzulegen**

Verwaltungsvertrag, ff

Zahlungsverkehr

- **Verwaltungskonto einrichten**

Verwaltervergütung

- **Monatlich je Gesellschafter**

Vollmacht

Vertragsdauer, Kündigung

- **Auf 5 Jahre fest**

Vertragsänderung und -ergänzung

Kläranlagenengemeinschaften, ff

- Gründung einer GbR (Anlehnung ans WEG)
- **Beschluss über:**
 - **Planungsauftrag**
 - **Verwaltungsauftrag**
 - **Vergabe der Bauleistung**
 - **Umlagebeschluss**

Umlagebeschluss

Sonderumlage

Berechnungsgrundlagen:

Rechnerische Auslegungsgröße der Kläranlage, max.

54 EW (Einwohner)

Gesamtkosten der Kläranlage entspr. der Kostenbereich

36.000 € (brutto)

Flurstück	Adresse	Eigentümer/in	Anzahl der Wohneinheiten	Größe	Gesamteinwohner	spezifische Kosten
01 / 4711	Musterstraße 2-4	Gesellschafter 1	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €
			2	< 60 m ² á 2 EW	4	2.666,67 €
	Musterstraße 6	Gesellschafter 1	2	> 60 m ² á 4 EW	8	5.333,33 €
	Musterstraße 8	Gesellschafter 2	2	> 60 m ² á 4 EW	8	5.333,33 €
02 / 4711	Musterstraße 10	Gesellschafter 3	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €
		Gesellschafter 4	1	< 60 m ² á 2 EW	2	1.333,33 €
	Musterstraße 12	Gesellschafter 5	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €
		Gesellschafter 6	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €
03 / 4711	Musterstraße 16	Gesellschafter 7	1	> 60 m ² á 4 EW	8	5.333,33 €
			2	< 60 m ² á 2 EW		
04 / 4711	Musterstraße 18	Gesellschafter 8	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €
05 / 4711	Musterstraße 20	Gesellschafter 9	1	> 60 m ² á 4 EW	4	2.666,67 €

Kläranlagenengemeinschaften, ff

- Gründung einer GbR (Anlehnung ans WEG)
- **Beschluss über:**
 - **Planungsauftrag**
 - **Verwaltungsauftrag**
 - **Vergabe der Bauleistung**
 - **Umlagebeschluss**
 - **Ermächtigung zum Abschluss eines Wartungsvertr.**
 - **Benutzungsordnung**
 - **Wirtschaftsplan**

Wirtschaftsplan

1.	Schlammabfuhr	alle 1,5 Jahre 15 m ³ á € 18,00	180,00 €
2.	Strom	Abschläge je Monat € 94,00	1.128,00 €
		(180 kWh pro Einwohner und Jahr á €/kWh 0,18)	
3.	Telefon (Fernalarmierung)	pro Monat ca. € 8,00	96,00 €
4.	Wartung	2 Wartungen á € 140,00	280,00 €
		beh. Überwachung	149,00 €
5.	Verwaltung	pro Monat und Gesellschafter	1.020,00 €
6.	Pachtzins	gemäß § 9 des Gesellschafts-	450,00 €
7.	Versicherung	Haftpflicht	215,00 €
8.	Kontoführung	pro Monat ca. € 5,00	60,00 €
9.	Rücklage		500,00 €
	Summe		4.078,00 €

Preis je m ³ Abwasser	bei ca. 1.200 m ³ pro Jahr	3,40 €
----------------------------------	---------------------------------------	--------

Zusammenfassung

- Kostenteilung und somit für jeden moderate Belastungen.
- Hohe Transparenz.
- Jeder hat ein Mitspracherecht und kann mitgestalten.
- Man muss sich um nichts kümmern.
- Nur ein Ansprechpartner.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**Wir beraten Sie gern. Rufen Sie uns an.
040 – 700 33 84**