

Markt Wiesenttal, OT Wüstenstein

Finanzierung der Entwässerungseinrichtung Grundlagen – Maßstabsregelungen – Herstellungsbeiträge

**Dr. Schulte | Röder
Kommunalberatung**

Dr. Heinrich Schulte

**Raiffeisenstr. 2
97209 Veitshöchheim
Tel.: 0931 / 30 40 84 - 90
Fax: 0931 / 30 40 84 - 99**



1. Gesetzliche Rahmenbedingungen



1.1 Finanzierungsmöglichkeiten nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG)

Art. 5 Abs. 1 KAG schreibt vor:

„Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die **Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung** ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) **Beiträge** von den Grundstückseigentümern erheben, denen die **Möglichkeit** der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet“.



2. Voraussetzungen für die Ermittlung rechtsgültiger Gebühren- und Beitragssätze



2.1 Übersicht: Finanzierung von Entwässerungseinrichtungen

Ausgaben u.a.

- Investitionen/
Abschreibungen
- Zinsen
- Personalkosten
- Instandhaltungen
- Sonst. Betriebsaufwand

Zuschüsse

Beiträge

Gebühren

Prinzip der kostendeckenden Einrichtungen!!



2.2 Der Anlagenachweis als Fundament





Anlagennachweis zur Entwässerungseinrichtung:

Zur Ermittlung der Kostenmassen für Zwecke der Beitragsberechnung und der Abschreibungen für Zwecke der Gebührenberechnung.

Beispiel!

Bezeichnung der Anlage	Anschaffungskosten - € -	Nutzungsdauer in Jahren	Beiträge Anteil von Investitionen - € -			Gebühren Anteil der Abschreibungen - € -		
			SW (BÜ)	NLW (BÜ)	STE (KO)	SW (BÜ)	NLW (BÜ)	STE (KO)
Kläranlage	1.000.000	40	900.000 (90%)	100.000 (10%)	0	22.500 (90%)	2.500 (10%)	0
Mischwasserkanal	500.000	40	250.000 (50%)	125.000 (25%)	125.000 (25%)	6.250 (50%)	3.125 (25%)	3.125 (25%)
Oberflächenwasserkanal	400.000	50	0	200.000 (50%)	200.000 (50%)	0	4.000 (50%)	4.000 (50%)
Regenrückhaltebecken	300.000	40	150.000 (50%)	75.000 (25%)	75.000 (25%)	3.750 (50%)	1.875 (25%)	1.875 (25%)
Gesamt	2.200.000	-	1.300.000	500.000	400.000	32.500	11.500	9.000
Wer trägt die Beiträge / Gebühren?	-	-	Beitragszahler	Beitragszahler	Kommune	Gebührenzahler	Gebührenzahler	Kommune
			Geschossfläche	Grundst.-fläche	allg. HH Kredit	SW-Gebühr	NLW-Gebühr ggf. Kredit	allg. HH

72,2 %

27,8 %

100 %

73,8 %

26,2 %

100 %



2.3 Aufbau einer Globalberechnung für die Beiträge

2.3.1 Grundsätzliches

- Die Berechnungsgrundlage für die Beitragssätze für die Herstellung und Verbesserung von Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen ist die sog. Globalkalkulation.

Grundlage der Globalkalkulation ist:

- die Ermittlung des Investitionsaufwand und
- die Ermittlung der Flächen im Einrichtungsgebiet
Nach dem aktuellen Stand des KAG sowie der derzeitigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes sind dies die **Grundstücks- und Geschossflächen** des Einrichtungsgebietes.
- Maßstab für die Ermittlung der Geschossflächen ist in Bayern überwiegend (94%) die „tatsächliche Geschossfläche“



2.3.2 Einrichtungsgebiet

- Das Einrichtungsgebiet ist dasjenige Flächengebiet, dass durch Beschluß der Kommune mit dort liegenden Grundstücks- und Geschossflächen zur Beitragsberechnung (Verteilungsmaßstab: „Wer zahlt wieviel?“) herangezogen wird.
 - In einem Einrichtungsgebiet können eine oder auch mehrere technisch selbständige Entwässerungseinrichtungen liegen.
 - Das Einrichtungsgebiet ist in der Mehrzahl der Fälle mit dem politischen Flächengebiet in der Kommune deckungsgleich; möglich ist aber auch , im politischen Kommunalgebiet mehrere , dann kleinere Einrichtungsgebiete (Ortsteile) mit dann oftmals eigenen technischen Entwässerungseinrichtungen zu beschließen.
- Hier in Markt Wiesental gilt: **Ein** rechtliches Einrichtungsgebiet innerhalb des Marktes für den Ortsteil Wüstenstein mit **einer** in der Satzung EWS definierten technisch eigenständigen Entwässerungseinrichtung.
Folge: **Alle** im Einrichtungsgebiet – also im Ortsteil Wüstenstein – liegenden Beitragsflächen sind ggf. auch beitragspflichtig → **Solidarprinzip**



2.3.3 Was sind Herstellungsbeiträge?

Herstellungsbeiträge werden für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung sowie deren räumliche Erweiterung (Erschließung von **bisher historisch nicht** erschlossenen Ortsteilen oder neuen Bau- und Gewerbegebieten) erhoben. Der einzubeziehende Aufwand bestimmt sich aus den laufend fortzuschreibenden Anschaffungs- und Herstellungskosten der jeweiligen Einrichtung.

Nachträgliche Herstellungsbeiträge ergeben sich ggf., wenn an einzelnen Gebäuden **zusätzliche Geschossflächen** geschaffen werden oder **bestehende Gebäude** erstmals an die Entwässerungs- oder Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden (z.B. Dachgeschosse, Wintergärten, Anschluss von Garagen oder anderen Nebengebäuden).



3. Beitragsberechnung



3.1 Flächenverzeichnis Markt Wiesenttal, OT Wüstenstein

Durch Meldungen von Beitragspflichtigen beim Anhörtermin haben sich die beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen gegenüber der Bürgerversammlung geändert!

	Grst.fläche	Geschossfl.
	- m ² - Kanal	
Angeschlossene Flächen	106.184	30.197
Vorhalteflächen	3.440	860
Nachverdichtungen innerorts, pauschal	500	1.000
Gesamt	110.124	32.057



3.2 Herstellungsbeitrag **Entwässerungseinrichtung**



3.2 Herstellungsbeitrag Entwässerung

3.2.1 Investitionen

	Gesamt - € -	STE - € -	SW - € -	NW - € -
Ortskanalisation, Neu	1.290.000	322.500	645.000	322.500
Ortskanalisation Geismarkt, Schulstr., Kirchstr.	40.000	10.000	20.000	10.000
Verbindungskanäle, Sonderbauwerke	441.000	110.250	220.500	110.250
Kläranlage	545.000	0	490.500	54.500
Hausanschlüsse	88.000	0	44.000	44.000
Vorhalteflächen	150.000	37.500	75.000	37.500
Gesamt	<u>2.554.000</u>	<u>480.250</u>	<u>1.495.000</u>	<u>578.750</u>
			= 72,1 %	= 27,9 %
			<u>2.073.750 €</u>	
			= 100 % Umlagefähiger Investitions-Aufwand	



3.2 Herstellungsbeitrag Entwässerung

3.2.2 Vorläufige Herstellungsbeiträge

Anderweitige Deckung = Zuwendung = 1.021.000 €

Umlagefähiger Aufwand 2.073.750 €
./. Zuwendung - 1.021.000 €
= **Beitragsfähiger Aufwand** 1.052.750 €

Herstellungsbeiträge Entwässerung:

1.052.750 €

davon entfallen:

- auf die Grundstücksflächen
- auf die Geschossflächen

293.717 € (27,9 %)

759.033 € (72,1%)

Die beitragspflichtigen Flächen haben sich nach dem Anhörtermin geändert!

Bezugsflächen: Grundstücksflächen 110.124 m² / Geschossflächen 32.057 m²

Die Beitragssätze haben sich nach dem Anhörtermin geändert!

Herstellungsbeitrag Entwässerung:

-Grundstücksflächen: 293.717 € : 110.124 m² = Beitrag **2,67 € / m²** (vor AHT: 2,60 € / m²)

-Geschossflächen: 759.033 € : 32.057 m² = Beitrag **23,68 € / m²** (vor AHT: 22,68 € / m²)



Herstellungsbeitrag Entwässerung

- vorläufig-

**Die Beitragssätze haben sich nach dem
Anhörtermin geändert!**

pro m²
Grundstücksfläche

2,60 €

pro m²
Geschossfläche

22,68 €



3.2.3 Beispielberechnung Mustergrundstücke

		Grundst.- fläche	Geschoss- fläche	Beitrag 2,67 €/m ² + 23,68 €/m ²
		m ²	m ²	€
1	Kleineres Wohnhaus	700	250	7.789
2	Mittleres Wohnhaus	800	350	10.424
3	Größeres Wohnhaus	1.000	450	13.326
4	Größeres landwirt. Anwesen	2.000	400	14.812
5	Bauplatz	1.000	250	8.590