



GLOBALBERECHNUNG DES ABWASSER- UND WASSERVERSORGUNGSBEITRAGS

Stand: 03/2013

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I.) Erläuterungen zur Globalberechnung	
1. Ausgangssituation	4
2. Allgemeines	5
3. Ermessensentscheidungen des Gemeinderats	7
4. Einheitliche Beitragssätze / Einzugsbereiche	8
5. Beitragsfähige Kosten	
a) AHK oder Ausbaukosten	9
b) Geplante Maßnahmen / Zukunftsinvestitionen	10
c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten	10
d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	11
e) Abwasserbereich	11
f) Wasserversorgung	11
6. Beteiligungen an Verbänden	12
7. Straßenentwässerungsanteil	13
8. Gebührenfinanzierungsanteil	14
9. Öffentliches Interesse	15
10. Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen	15
a) Beitragsmaßstab	16
b) Geschossbestimmung	16
c) Flächenarten	17
11. Nachweis der Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Fläche	17
II.) Kalkulation der Beitragsobergrenzen	
Übersicht der ermittelten Beitragsobergrenzen	19
1. Abwasserbeitrag	20
2. Wasserversorgungsbeitrag	22

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
III.) Anlagen zur Kalkulation	
1.a) AHK und Zuweisungen und Zuschüsse Dritter im Kanalbereich der Stadt laut Anlagenachweis Stand 31.12.2011 zzgl. Sachbuchzugänge 2012	26
1.b) Geplante Investitionen und Zuschüsse für Maßnahmen im Kanalbereich der Stadt	28
2.a) AHK und Zuweisungen und Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung der Stadt laut Anlagenachweis Stand 31.12.2012	31
2.b) Anteilige AHK und Zuweisungen und Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung am ZV "WV Kurpfalz" laut Anlagenachweis Stand 31.12.2012	33
2.c) Anteilige AHK und Zuweisungen und Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung am ZV "WV Neckargruppe" laut Anlagenachweis Stand 31.12.2012	35
2.d) Geplante Investitionen und Zuschüsse für Maßnahmen in der Wasserversorgung der Stadt	36
2.e) Anteile der Stadt an den geplanten Investitionen und Zuschüssen des ZV "WV Kurpfalz" in der Wasserversorgung	38
2.f) Anteile der Stadt an den geplanten Investitionen und Zuschüssen des ZV "WV Neckargruppe" in der Wasserversorgung	39
3.) Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen der Stadt	40
 IV.) Beschlussantrag	 44

**I. ERLÄUTERUNGEN
ZUR
GLOBALBERECHNUNG**

I. 1. AUSGANGSSITUATION

Die Stadt Heidelberg hat uns im Juli 2011 mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung der Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge beauftragt.

Grundlage für die Arbeiten war die 1995 erstellte Globalberechnung des Abwasserbeitrags, auf deren Flächenermittlung aufgebaut werden konnte. Als weitere Arbeitsunterlagen erhielten wir neben den notwendigen Anlagenbuchhaltungen Stand 31.12.2011 der Stadt und der Verbände auch Angaben über die Sachbuchzugänge 2012 sowie über anstehende Zukunftsinvestitionen.

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Heidelberg geschieht sowohl im Misch- als auch im Trennsystem. Sowohl in der Abwasserbeseitigung (AZV "Heidelberg") als auch in der Wasserversorgung (ZV "WV Kurpfalz" und ZV "WV Neckargruppe") ist die Stadt an Verbänden beteiligt. Demzufolge sind entsprechende anteilige Investitionskosten an den Anlagen der Verbände zu berücksichtigen.

Abschließend möchten wir uns bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der Stadtwerke Heidelberg sowie bei den beteiligten Personen der Zweckverbände für die bereitwillige Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und die gute Zusammenarbeit sehr herzlich bedanken.

Schmidt und Häuser GmbH
74226 Nordheim
den 6. März 2013

Robert Häuser

I. 2. ALLGEMEINES

Zu den Aufgaben der 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 von gesetzlichen 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 Baden-Württemberg in Mannheim (VGH) hat im Normenkontrollbeschluss vom 19.12.1976 die Ermittlung des höchstmöglichen Beitragssatzes, der sog. 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 DES GEMEINDERATS

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:

	Auswahlmessen	Kontrollmessen	Prognoseermessen
Kosten- seite	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 Klärbeitrag		Preissteigerungsrate
	Auswahl der Berechnungsmethode des Straßenentwässerungsanteils für Sammler und Regenbecken		
	Gebührenfinanzierungsanteil		
	Öffentliches Interesse		
Flächen- seite	Beitragsmaßstab	Übernahme der beplanten Flächen aus den BBP	Zukunftsflächen
		Einstufung der unbeplanten Flächen laut Satzung	

Der VGH 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 Stadt Heidelberg 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.

In ihren bestehenden Abwasser- bzw. Wasserversorgungssatzungen hat die Stadt Heidelberg bereits im Interesse einer gleichmäßigen Belastung aller Abgabepflichtigen einheitliche Teilbeitragssätze festgesetzt.

I. 5. BEITRAGSFÄHIGE KOSTEN

a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaukosten

Welche Kosten tatsächlich beitragsfähig sind, regelt das Kommunalabgabengesetz. 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 **Ausbaukosten** 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 Ausbauaufwands 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 Stadtverwaltung wurde die vorhandene Planung (Flächennutzungsplan, Allgemeiner Kanalisationsplan) mit der aktuellen Ausbausituation verglichen.

Nach den Planungen der Stadt Heidelberg ist weder bei der Kanalisation noch bei den städtischen Regenwasserentlastungs- und Regenwasserbehandlungsanlagen der endgültige Ausbauzustand 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 bei der Abwasserbeseitigung z.B. Kosten für die Kanalisation in Neubaugebieten sein. In 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 Stadt 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 Verwaltungsgerichtshof hält eine Preissteigerungsrate von **3 %** pro Jahr für angemessen (VGH Baden-Württemberg Urteil v. 12.10.1989 - 2S2107/87).

c) Grundstücks- bzw. HausanschlusskostenAbwasserbeseitigung

In der Abwasserbeseitigung ist der Teil des Hausanschlusses im öffentlichen Bereich, der sog. Grundstücksanschluss, laut bestehender bzw. künftiger Satzungsregelung **kein** Teil der öffentlichen Einrichtung. Die anfallenden Kosten des Grundstücksanschlusses stellt die Stadt dem jeweiligen Anschlussnehmer in tatsächlicher Höhe in Rechnung (Kostenersatzregelung).

Deshalb wurden bei den geplanten Kosten der Abwasserbeseitigung für künftige Baugebieterschließungen keine Grundstücksanschlusskosten mitberücksichtigt.

Wasserversorgung

In der Wasserversorgung ist der Teil des Hausanschlusses im öffentlichen Bereich, der sog. Grundstücksanschluss, laut bestehender bzw. künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Kosten des Grundstücksanschlusses sind mit dem entrichteten Beitrag abgegolten.

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

Allerdings galt bis einschl. August 2010 die Regelung, dass die Grundstücksanschlusskosten über Kostenersätze abgerechnet wurden. Das bedeutet, dass die bereits über Kostenersatz finanzierten Grundstücksanschlusskosten den Beitragszahler nicht noch einmal über den Beitrag belasten dürfen. Deshalb wurden die entsprechenden Grundstücksanschlusskosten in dieser Kalkulation nicht berücksichtigt bzw. als Kostenersätze von den beitragsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.

d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter

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

Während die Beihilfen der Vergangenheit aus der vorhandenen Anlagenbewertung entnommen werden können, werden die künftig zu erwartenden Zuweisungen nach den momentan bekannten Förderrichtlinien geschätzt.

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) Abwasserbeitrag

Zum "Abwasserbereich" gehören neben den Kosten für die Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Kosten der Regenwasserentlastungs- und Regenwasserbehandlungsanlagen. Alle übrigen Anlagenteile (z.B. Kläranlage, Sammler) sind nach § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung des AZV "Heidelberg" Verbandsanlagen, deren Kosten von den Verbandsmitgliedern in Form einer Jahresumlage, folglich über den Gebührenhaushalt finanziert werden.

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

Hierzu kann die Verwaltung der Stadt Heidelberg bestätigen, dass sie in der Vergangenheit die Kosten bei Kanalaustauschmaßnahmen in der Anlagenbuchhaltung schon immer entsprechend bereinigt hat.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen, von der Rechtsprechung vorgeschriebenen Abzüge, wie Straßenentwässerungsanteil (siehe Punkt I.8), Gebührenfinanzierungsanteil (siehe Punkt I.9) und Öffentliches Interesse (siehe Punkt I.10) verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand. Dieser Betrag wird nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Abwasserbeitrag zugrunde gelegt.

f) Wasserversorgungsbeitrag

Die bisherigen beitragsfähigen Kosten der Wasserversorgung wurden der Anlagenbewertung entnommen. Die künftigen Kosten beruhen ebenfalls auf Kostenvoranschlägen bzw. Schätzungen. Auch hier hat die Verwaltung der Stadt Heidelberg die Kosten bei entsprechenden Austauschmaßnahmen der Vergangenheit schon immer bereinigt.

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. BETEILIGUNGEN AN VERBÄNDEN

Die Stadt Heidelberg ist in der Abwasserbeseitigung am Abwasserzweckverband "Heidelberg" beteiligt. Wie bereits erwähnt werden die Verbandsanlagen vollständig über den Gebührenhaushalt finanziert. Anteilige Investitionskosten an den Verbandsanlagen sind deshalb in der Globalberechnung nicht zu berücksichtigen.

In der Wasserversorgung ist die Stadt Heidelberg an den Zweckverbänden "Wasserversorgung Kurpfalz" und "Wasserversorgung Neckargruppe" beteiligt. Deshalb dürfen auch die anteiligen Investitionskosten und Zuweisungen und Zuschüsse Dritter, sowohl der Vergangenheit als auch der Zukunft, in der Beitragskalkulation mitberücksichtigt werden.

Maßgebend hierfür ist der in der jeweiligen Verbandssatzung für die Stadt Heidelberg festgelegte Investitionskostenumlageschlüssel:

ZV "Wasserversorgung Kurpfalz"	28,00 %
ZV "Wasserversorgung Neckargruppe"	20,00 %

I. 7. 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 Straßenentwässerungskanal 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 – 2S 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 abwassertechnischen Verhältnisse der Stadt Heidelberg mit denen der VEDEWA-Berechnung in etwa vergleichbar sind hat sich die Stadt für die Übernahme der VEDEWA-Ergebnisse entschieden. Damit beträgt der Straßenentwässerungsanteil für die Mischwasseranlagen 25%.

Außerdem wird die Stadt Heidelberg auch im Trennsystem entwässert. Deshalb müssen von den reinen Regenwasserkosten 50% als Straßenentwässerungsanteil abgesetzt werden (BverwG Urteil v. 09.12.1983, Urteil d. Senats v. 18.07.1985).

1. 8. GEBÜHRENFINANZIERUNGSANTEIL

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

Dieser sog. 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. 9. ÖFFENTLICHES INTERESSE

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

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

I. 10. ERMITTLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN

Bei der Erstellung einer Globalberechnung verlangt die Rechtsprechung, dass deren Kosten- und Flächenseite deckungsgleich ist, d.h. dass nur so viel Herstellungskosten wie notwendig eingestellt werden, 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 sie laut Flächennutzungsplanung vorgesehen sind, 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 Gewerbegebieten 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 Nutzungsziffern lt. Mustersatzung
- zulässige Geschossfläche = Grundstücksflächen multipliziert mit den zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) lt. Satzung
- Geschoss- und Grundstücksfläche = 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 Stadt dienen die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne zur 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. baugebietsweise zu schätzen.

Die Bestimmung der Vollgeschossanzahl in unbeplanten Gebieten wurde bereits in der vorgehenden Globalberechnung vorgenommen. Unsere Aufgabe bestand lediglich darin, die vorhandene Flächenermittlung durch die Einarbeitung neuer Planungen auf den heutigen Stand zu aktualisieren.

c) Flächenarten

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

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

I. 11. 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. dass bei Anlagen, die von der Dimension oder Kapazität her größer und damit kostenintensiver geraten sind als tatsächlich für die laut Flächennutzungsplanung ausgelegten Flächen notwendig, ein kalkulatorischer Ausgleich stattfinden muss.

Laut Aussage der Verwaltung ist dies in Heidelberg nicht der Fall. Demnach sind die in der Globalberechnung berücksichtigten Kosten und Flächen deckungsgleich.

II. KALKULATION

ÜBERSICHT ÜBER DIE ERMITTELTEN BEITRAGSOBERGRENZEN

Beitragsmaßstab	(1.) Abwasserbeitrag in €	(2.) Wasserversorgungs- beitrag (ohne Mwst.) in €
pro m ² Nutzungsfläche	5,50	5,20
pro m ² zulässige Geschossfläche	7,08	6,72
pro m ² Geschoss- und Grundstücksfläche	3,60	3,40
<u>nachrichtlich:</u> bisheriger Beitragssatz	2,80	3,07

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

ABWASSERBESEITIGUNG

Ermittlung der umlagefähigen Kosten
für die Berechnung des Abwasserbeitrags

	MW- Bereich in €	SW- Bereich in €	RW- Bereich in €	Gesamt in €
1.) <u>Anlagennachweis Stand 31.12.2011 und Sachbuchzugänge 2012</u> Herstellungskosten der Stadt Heidelberg laut Anlage 1.a	222.162.293	528.987	16.336.877	239.028.157
2.) <u>Anlagennachweis Stand 31.12.2011 und Sachbuchzugänge 2012</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Heidelberg laut Anlage 1.a	-9.360.718	0	0	-9.360.718
3.) Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg laut Anlage 1.b	0	7.895.000	7.282.000	15.177.000
Nettoaufwand	212.801.575	8.423.987	23.618.877	244.844.439
4.) Abzug des Straßenentwässerungsanteils Prozentualer Abzug von aus Nettoaufwand ohne Grundst.anschl.kosten	-25% -53.200.394		-50% -11.809.439	-65.009.833
Zwischensumme				179.834.606
5.) Abzug des Öffentlichen Interesses aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-8.991.731
beitragsfähiger Aufwand				170.842.875
6.) Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-8.542.144
umlagefähiger Aufwand				162.300.731

ABWASSERBESEITIGUNG

Berechnung des Abwasserbeitrags für die Gesamtstadt (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 m² Nutzungsfläche

$$\frac{162.300.731 \text{ €}}{29.497.050 \text{ m}^2} = 5,50 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschoßfläche

$$\frac{162.300.731 \text{ €}}{22.896.280 \text{ m}^2} = 7,08 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschoßfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Geschoß- und Grundstücksfläche

$$\frac{162.300.731 \text{ €}}{45.048.740 \text{ m}^2} = 3,60 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschoß- und Grundstücksfläche}$$

WASSERVERSORGUNG

Ermittlung der umlagefähigen Kosten
für die Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags

	Gesamt in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Herstellungskosten der Stadt Heidelberg laut Anlage 2.a	179.287.842
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Heidelberg laut Anlage 2.a	-23.126.059
3.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Anteilige Herstellungskosten der Stadt Heidelberg am ZV "WV Kurpfalz" laut Anlage 2.b	7.033.278
4.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Heidelberg am ZV "WV Kurpfalz" laut Anlage 2.b	0
5.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Anteilige Herstellungskosten der Stadt Heidelberg am ZV WV "Neckargruppe" laut Anlage 2.c	626.936
6.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2012</u> Anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Heidelberg am ZV WV "Neckargruppe" laut Anlage 2.c	0
Übertrag	163.821.997

WASSERVERSORGUNG

Ermittlung der umlagefähigen Kosten
für die Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags

	Gesamt in €
Übertrag	163.821.997
7.) Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg laut Anlage 2.d	4.254.320
8.) Anteile der Stadt Heidelberg an den geplanten Investitionen/Zuweisungen des ZV "WV Kurpfalz" laut Anlage 2.e	0
9.) Anteile der Stadt Heidelberg an den geplanten Investitionen/Zuweisungen des ZV WV "Neckargruppe" laut Anlage 2.f	0
Nettoaufwand	168.076.317
10.) Abzug des Öffentlichen Interesses aus dem beitragsfähigem Aufwand -5%	-8.403.816
beitragsfähiger Aufwand	159.672.501
11.) Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils aus dem beitragsfähigem Aufwand -5%	-7.983.626
umlagefähiger Aufwand	151.688.875

WASSERVERSORGUNG

Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags für die Gesamtstadt (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 m² Nutzungsfläche

$$\frac{151.688.875 \text{ €}}{29.149.400 \text{ m}^2} = 5,20 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschoßfläche

$$\frac{151.688.875 \text{ €}}{22.561.160 \text{ m}^2} = 6,72 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschoßfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Geschoß- und Grundstücksfläche

$$\frac{151.688.875 \text{ €}}{44.535.630 \text{ m}^2} = 3,40 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschoß- und Grundstücksfläche}$$

III. ANLAGEN

ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagennachweis Stand 31.12.2011
und Sachbuchzugänge 2012
Herstellungskosten
der Stadt Heidelberg

Zusammenstellung	AHK zum 31.12.2012 in €
Mischwasserbereich (MW):	
- MW-Kanalisation der Stadt Heidelberg	213.070.502,53
+ Zugang 2012	58.768,65
- MW-Pumpwerke der Stadt Heidelberg	2.501.590,22
- MW-Regenentlastungsanlagen (Regenüberlaufbecken)	6.531.431,53
	222.162.292,93
Schmutzwasserbereich (SW):	
- SW-Kanalisation der Stadt Heidelberg	528.987,06
	528.987,06
Regenwasserbereich (RW):	
- RW-Kanalisation der Stadt Heidelberg	16.336.876,95
	16.336.876,95
Summe Herstellungskosten	239.028.156,94

ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagennachweis Stand 31.12.2011
und Sachbuchzugänge 2012
Zuweisungen und Zuschüsse Dritter
der Stadt Heidelberg

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2012 in €
Mischwasserbereich (MW):	
- MW-Kanalisation der Stadt Heidelberg	-9.360.717,85
	-9.360.717,85
Schmutzwasserbereich (SW):	0,00
Regenwasserbereich (RW):	0,00
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	-9.360.717,85

ABWASSERBESEITIGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten			
			Stand 2013 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €	
<u>KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:</u>						
<u>Karte 6: Heidelberg - Rohrbach</u>						
- Erweiterung Sondergebiet "Masterplan MPI"	6152	1,389	83.000 (**) 56.000 (**)	2023 2023	108.000 73.000	SW RW
- Erweiterung Sondergebiet "Masterplan EMBL", westl. Teil	6153	0,482	29.000 (**) 19.000 (**)	2016 2016	32.000 21.000	SW RW
- Erweiterung Sondergebiet "Masterplan EMBL", Meyerhofstr.	6154	1,015	61.000 (**) 41.000 (**)	2023 2023	79.000 53.000	SW RW
<u>FNP-Nummer F06.01</u>						
- Erschließung Sondergebiet "Kleingartenanlage"	6352	5,726	344.000 (**) 229.000 (**)	2023 2023	447.000 298.000	SW RW
<u>Karte 10: Heidelberg - Handschuhsheim</u>						
- Erschließung B-Plan "Mühltalstraße 101"	10158/ 10160	0,667	keine Kosten da Privaterschließung			
<u>FNP-Nummer F06.03</u>						
- Erschließung Vorhaltefläche "Botanischer Garten"	10320	11,205	672.000 (**) 448.000 (**)	2023 2023	874.000 582.000	SW RW
<u>FNP-Nummer F06.12</u>						
- Erschließung Sondergebiet "Handschuhsheimer Feld"	10405 10406	3,856	231.000 (**) 154.000 (**)	2023 2023	300.000 200.000	SW RW
Übertrag		24,340			3.067.000	

ABWASSERBESEITIGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2013 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:					
Übertrag		24,340			3.067.000
Karte 15: Heidelberg - Bahnstadt					
FNP-Nummer 06.06					
- Erschließung Wohn-/Gewerbe- und Sondergebiet "Bahnstadt"					
5021/15026/15031/15037/15044/15046/15049/ 5050/15051/15053/15055/15058/15060/15062/ 5063/15064/15069/15070/15074/15077/15078/ 15079					
		13,353	1.500.000 (*)	2013	1.500.000 SW
			1.500.000 (*)	2013	1.500.000 RW
			1.000.000 (*)	2014	1.030.000 SW
			1.000.000 (*)	2014	1.030.000 RW
			750.000 (*)	2015	795.000 SW
			750.000 (*)	2015	795.000 RW
			500.000 (*)	2016	545.000 SW
			500.000 (*)	2016	545.000 RW
			1.900.000 (*)	2018	2.185.000 SW
			1.900.000 (*)	2018	2.185.000 RW
Zwischensumme Baugebieterschließungen		37,693			15.177.000

davon:	Mischwasser (MW)	0
	Schmutzwasser (SW)	7.895.000
	Regenwasser (RW)	7.282.000
		<u>15.177.000</u>

(*) = vorliegende Kostenschätzung

(**) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung in Heidelberg

Gewerbe-/Sondergebiet: 60.000 €/ha Schmutzwasser

40.000 €/ha Regenwasser

ABWASSERBESEITIGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2013	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr in €
	in €		
<u>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</u>			
Im Planungszeitraum der Globalberechnung sind keine weiteren Maßnahmen geplant			
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen			0
	davon:	Mischwasser (MW)	0
		Schmutzwasser (SW)	0
		Regenwasser (RW)	0
			0
Gesamtsumme	37,693		15.177.000
	davon:	Mischwasser (MW)	0
		Schmutzwasser (SW)	7.895.000
		Regenwasser (RW)	7.282.000
			15.177.000

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2012

Herstellungskosten
der Stadt Heidelberg

Zusammenstellung	AHK zum 31.08.2010 in €	Zugänge 2010 in €	Abgänge 2010 in €	Zugänge 2011 in €	Abgänge 2011 in €	Zugänge 2012 in €	Abgänge 2012 in €	AHK zum 31.12.2012 in €
- Immaterielle Vermögensgegenstände Geleistete Anzahlungen						1.470.946,00		1.470.946,00
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.419.821,57			473.809,93	-80.056,04	24.462,03		5.838.037,49
- Grundstücke mit Wohnbauten	41.087,42			1.761,20				42.848,62
- Grundstücke ohne Bauten	526.938,96			37.621,34				564.560,30
- Bauten auf fremden Grundstücken	109.722,22			1.166,18				110.888,40
- Bezugs-, Gewinnungs- und Erzeugungs- anlagen	15.365.743,96	1.628,70		211.441,38		748.536,97		16.327.351,01
- Umspannungs-, Regler und Speieranlagen	12.717.768,65	111.467,14		2.112.593,59	-194.661,54	545.990,76		15.293.158,60
- Leitungsnetz mit Abnehmeranlagen	130.178.750,55	1.444.508,44	-236.363,48	2.168.602,51	-7.405,58	2.651.633,24		136.199.725,68
- Zähler und Meßgeräte	1.810.129,53	19.085,92		64.272,41		103.937,08		1.997.424,94
- Betriebs- u. Geschäftsausstattung		621,42						621,42
- Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.740.754,86	-857.398,38		-2.305.477,29		-1.135.599,86		1.442.279,33
Summe Herstellungskosten	171.910.717,72	719.913,24	-236.363,48	2.765.791,25	-282.123,16	4.409.906,22	0,00	179.287.841,79

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2012
Zuweisungen und Zuschüsse Dritter
der Stadt Heidelberg

Zusammenstellung	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.08.2010 in €	Zugänge 2010 in €	Abgänge 2010 in €	Zugänge 2011 in €	Abgänge 2011 in €	Zugänge 2012 in €	Abgänge 2012 in €	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2012 in €
- Hausanschlusskostenersätze	-21.152.375,99	-134.279,46	751,60	-839.474,91	0,00	-1.000.680,68	0,00	-23.126.059,44
Die Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Wasserversorgung sind bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten bereits abgesetzt.								
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter								-23.126.059,44

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2012

Anteilige Herstellungskosten
der Stadt Heidelberg
am ZV "WV Kurpfalz"

Zusammenstellung	AHK des Verbandes zum 31.12.2012 in €	Anteil Heidelberg 28,00%	anteilige Herstellkosten zum 31.12.2012 in €
- Anlageähnliche Rechte	727.715,07		203.760,22
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.184.595,63		1.171.686,78
- Bauten auf fremden Grundstücken	85.171,59		23.848,05
- Gewinnungsanlagen	15.157.858,67		4.244.200,43
- Speicheranlagen	4.417.185,07		1.236.811,82
- Meßeinrichtungen	9.628,65		2.696,02
- Maschinen und maschinelle Anlagen	66.759,72		18.692,72
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	469.936,25		131.582,15
- Anlagen im Bau	0,00		0,00
Summe Herstellungskosten	25.118.850,65		7.033.278,19

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2012
 Anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter
 der Stadt Heidelberg
 am ZV "WV Kurpfalz"

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter des Verbandes zum 31.12.2012 in €	Anteil Heidelberg 28,00%	anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2012 in €
Der Verband hat bisher keine Zuweisungen und Zuschüsse Dritter erhalten			
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	0,00		0,00

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2012

Anteilige Herstellungskosten
der Stadt Heidelberg
am ZV WV "Neckargruppe"

<u>Zusammenstellung</u>	AHK des Verbandes zum 31.12.2012 in €	Anteil Heidelberg 20,00%	anteilige Herstellkosten zum 31.12.2012 in €
- Immaterielle Vermögensgegenstände	153.387,00		30.677,40
- Grundstücke mit Bauten	745.335,00		149.067,00
- Grundstücke ohne Bauten	30.340,00		6.068,00
- Gewinnungsanlagen	937.379,39		187.475,88
- Verteilungsanlagen	1.200.238,00		240.047,60
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	68.001,67		13.600,33
- Anlagen im Bau	0,00		0,00
Summe Herstellungskosten	3.134.681,06		626.936,21

Anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter
der Stadt Heidelberg
am ZV WV "Neckargruppe"

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter des Verbandes zum 31.12.2012 in €	Anteil Heidelberg 20,00%	anteilige Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2012 in €
Die Zuweisungen und Zuschüsse Dritter des Zweckverbandes sind bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten bereits abgesetzt.			
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	0,00		0,00

WASSERVERSORGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2013 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
KÜNFITGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:					
Karte 6: Heidelberg - Rohrbach					
FNP-Nummer F06.01					
- Erschließung Sondergebiet "Kleingartenanlage"	6352	5,726	237.000 (**)	2023	308.000
Karte 10: Heidelberg - Handschuhsheim					
- Erschließung B-Plan "Mühltalstraße 101"	10158/ 10160	0,667	keine Kosten da Privaterschließung		
FNP-Nummer F06.03					
- Erschließung Vorhaltefläche "Botanischer Garten"	10320	11,205	464.000 (**)	2023	603.000
FNP-Nummer F06.12					
- Erschließung Sondergebiet "Handschuhsheimer Feld"	10405 10406	3,856	160.000 (**)	2023	208.000
Karte 15: Heidelberg - Bahnstadt					
FNP-Nummer 06.06					
- Erschließung Wohn- und Gewerbe- gebiet "Bahnstadt"	15021/15026/15031/15037/15044/15046/15049/ 15050/15051/15053/15055/15058/15060/15062/ 15063/15064/15069/15070/15074/15077/15078/ 15079	13,353	430.000 (*) 200.000 (*) 200.000 (*) 200.000 (*)	2013 2014 2015 2016	430.000 206.000 212.000 218.000
Zwischensumme Baugebieterschließungen		34,807	2.185.000		

(*) = vorliegende Kostenschätzung

(**) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung in Heidelberg
Gewerbe-/Sondergebiet: 41.400 €/ha

WASSERVERSORGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Heidelberg

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2013	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr in €
	in €		
<u>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</u>			
- Modernisierung und techn. Verbesserung des HB "Sengesselloch"	800.000 (*)	2014	824.000
abzügl. außer Betrieb gehende Anlagenteile			-426.705
			<u>397.295</u>
- Modernisierung und techn. Verbesserung des HB "Rote Suhl"	800.000 (*)	2017	896.000
abzügl. außer Betrieb gehende Anlagenteile			-23.975
			<u>872.025</u>
- Neubau 2er Wasserkammern im HB "Gaulskopf"	800.000 (*)	2013	800.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen			2.069.320
Gesamtsumme	34,807		4.254.320

WASSERVERSORGUNG

Anteile der Stadt Heidelberg an den
geplanten Investitionen/Zuweisungen des
ZV "WV Kurpfalz"

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2013	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr
	in €		in €
Im Planungszeitraum der Globalberechnung sind keine beitragsfähigen Neuinvestitionen geplant			
Gesamtsumme			0

WASSERVERSORGUNG

Anteile der Stadt Heidelberg an den
geplanten Investitionen/Zuweisungen des
ZV WV "Neckargruppe"

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2013	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr
	in €		in €
Im Planungszeitraum der Globalberechnung sind keine beitragsfähigen Neuinvestitionen geplant			
Gesamt			0

ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT HEIDELBERG

1. ABWASSERBESEITIGUNG		Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoß- fläche in m ²	Geschoß- u. Grundst.- fläche in m ²
Karte 1	Schlierbach				
	Bestand	1.050.380	1.290.120	712.430	1.762.810
	Geplant	0	0	0	0
		1.050.380	1.290.120	712.430	1.762.810
Karte 2	Altstadt				
	Bestand	902.420	1.330.170	1.353.530	2.255.950
	Geplant	0	0	0	0
		902.420	1.330.170	1.353.530	2.255.950
Karte 3	Bergheim				
	Bestand	654.550	1.061.080	884.720	1.539.270
	Geplant	0	0	0	0
		654.550	1.061.080	884.720	1.539.270
Karte 4	Weststadt				
	Bestand	936.480	1.453.410	1.120.870	2.057.350
	Geplant	0	0	0	0
		936.480	1.453.410	1.120.870	2.057.350
Karte 5	Südstadt				
	Bestand	1.128.320	1.390.360	867.110	1.995.430
	Geplant	0	0	0	0
		1.128.320	1.390.360	867.110	1.995.430
Karte 6	Rohrbach				
	Bestand	2.396.800	3.398.060	3.374.850	5.771.650
	Geplant	86.120	71.930	69.170	155.290
		2.482.920	3.469.990	3.444.020	5.926.940
Karte 7	Kirchheim				
	Bestand	3.244.100	3.840.940	2.415.510	5.659.610
	Geplant	0	0	0	0
		3.244.100	3.840.940	2.415.510	5.659.610
Karte 8	Pfaffengrund				
	Bestand	1.821.560	2.292.010	2.472.100	4.293.660
	Geplant	0	0	0	0
		1.821.560	2.292.010	2.472.100	4.293.660

ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT HEIDELBERG

1. ABWASSERBESEITIGUNG		Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoß- fläche in m ²	Geschoß- u. Grundst.- fläche in m ²
Karte 9	Wieblingen				
	Bestand	2.305.460	3.035.940	2.674.530	4.979.990
	Geplant	0	0	0	0
		2.305.460	3.035.940	2.674.530	4.979.990
Karte 10	Handschuhsheim				
	Bestand	2.034.920	2.345.920	1.565.890	3.600.810
	Geplant	157.280	112.350	89.190	246.470
		2.192.200	2.458.270	1.655.080	3.847.280
Karte 11	Neuenheim				
	Bestand	2.392.850	3.587.150	2.155.620	4.548.470
	Geplant	0	0	0	0
		2.392.850	3.587.150	2.155.620	4.548.470
Karte 12	Boxberg				
	Bestand	357.450	531.930	298.640	656.090
	Geplant	0	0	0	0
		357.450	531.930	298.640	656.090
Karte 13	Emmertsgrund				
	Bestand	372.560	579.590	364.340	736.900
	Geplant	0	0	0	0
		372.560	579.590	364.340	736.900
Karte 14	Ziegelhausen				
	Bestand	1.634.410	1.987.740	1.177.950	2.812.360
	Geplant	0	0	0	0
		1.634.410	1.987.740	1.177.950	2.812.360
Karte 15	Bahnstadt				
	Bestand	543.270	945.350	1.039.520	1.582.790
	Geplant	133.530	243.000	260.310	393.840
		676.800	1.188.350	1.299.830	1.976.630
Gesamt					
	Bestand	21.775.530	29.069.770	22.477.610	44.253.140
	Geplant	376.930	427.280	418.670	795.600
Summen		22.152.460	29.497.050	22.896.280	45.048.740

ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT HEIDELBERG

2. WASSERVERSORGUNG		Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoß- fläche in m ²	Geschoß- u. Grundst.- fläche in m ²
Karte 1	Schlierbach				
	Bestand	1.050.380	1.290.120	712.430	1.762.810
	Geplant	0	0	0	0
		1.050.380	1.290.120	712.430	1.762.810
Karte 2	Altstadt				
	Bestand	749.890	1.112.920	1.144.430	1.894.320
	Geplant	0	0	0	0
		749.890	1.112.920	1.144.430	1.894.320
Karte 3	Bergheim				
	Bestand	654.550	1.061.080	884.720	1.539.270
	Geplant	0	0	0	0
		654.550	1.061.080	884.720	1.539.270
Karte 4	Weststadt				
	Bestand	936.480	1.453.410	1.120.870	2.057.350
	Geplant	0	0	0	0
		936.480	1.453.410	1.120.870	2.057.350
Karte 5	Südstadt				
	Bestand	1.128.940	1.390.980	867.420	1.996.360
	Geplant	0	0	0	0
		1.128.940	1.390.980	867.420	1.996.360
Karte 6	Rohrbach				
	Bestand	2.340.570	3.294.810	3.247.270	5.587.840
	Geplant	57.260	28.630	11.450	68.710
		2.397.830	3.323.440	3.258.720	5.656.550
Karte 7	Kirchheim				
	Bestand	3.168.680	3.755.250	2.358.070	5.526.750
	Geplant	0	0	0	0
		3.168.680	3.755.250	2.358.070	5.526.750
Karte 8	Pfaffengrund				
	Bestand	1.824.190	2.294.630	2.473.400	4.297.590
	Geplant	0	0	0	0
		1.824.190	2.294.630	2.473.400	4.297.590

ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT HEIDELBERG

2. WASSERVERSORGUNG		Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoß- fläche in m ²	Geschoß- u. Grundst.- fläche in m ²
Karte 9	Wieblingen				
	Bestand	2.354.680	3.035.700	2.674.760	5.029.440
	Geplant	0	0	0	0
		2.354.680	3.035.700	2.674.760	5.029.440
Karte 10	Handschuhsheim				
	Bestand	2.123.210	2.450.900	1.684.260	3.807.470
	Geplant	157.280	112.350	89.190	246.470
		2.280.490	2.563.250	1.773.450	4.053.940
Karte 11	Neuenheim				
	Bestand	2.392.850	3.587.150	2.155.620	4.548.470
	Geplant	0	0	0	0
		2.392.850	3.587.150	2.155.620	4.548.470
Karte 12	Boxberg				
	Bestand	355.980	530.460	297.900	653.880
	Geplant	0	0	0	0
		355.980	530.460	297.900	653.880
Karte 13	Emmertsgrund				
	Bestand	372.560	579.590	364.340	736.900
	Geplant	0	0	0	0
		372.560	579.590	364.340	736.900
Karte 14	Ziegelhausen				
	Bestand	1.630.170	1.983.070	1.175.200	2.805.370
	Geplant	0	0	0	0
		1.630.170	1.983.070	1.175.200	2.805.370
Karte 15	Bahnstadt				
	Bestand	543.270	945.350	1.039.520	1.582.790
	Geplant	133.530	243.000	260.310	393.840
		676.800	1.188.350	1.299.830	1.976.630
Gesamt					
	Bestand	21.626.400	28.765.420	22.200.210	43.826.610
	Geplant	348.070	383.980	360.950	709.020
Summen		21.974.470	29.149.400	22.561.160	44.535.630

**IV. BESCHLUSSANTRAG
ZUR
GLOBALBERECHNUNG**

IV. BESCHLUSSANTRAG

- I. Es wird jeweils ein einheitlicher Abwasserbeitrag und Wasserversorgungsbeitrag für die Gesamtstadt festgesetzt.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom März 2013 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
 1. Der Planungszeitraum der Globalberechnung für den Abwasserbeitrag und den Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2025 ausgerichtet.
 2. Die Stadt Heidelberg behält für den Abwasser- und den Wasserversorgungsbereich den bisherigen Beitragsmaßstab nach Grundstücks- und Geschossfläche in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg bei.
 3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird hiermit voll inhaltlich beschlossen.

Die derzeit angeschlossenen bzw. in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen den Flächenerhebungen der Globalberechnung.
 4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt. Beim Wasserversorgungsbeitrag wurden die Nettokosten (ohne Mehrwertsteuer) eingestellt.
 5. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
 - a) Zum "Abwasserbereich" gehören neben den Kosten für die Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Kosten der Regenwasserentlastungs- und Regenwasserbehandlungsanlagen.
 - b) Alle übrigen Anlagenteile der Abwasserbeseitigung (z.B. Kläranlage, Sammler) sind nach § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung des AZV "Heidelberg" Verbandsanlagen, deren Kosten von den Verbandsmitgliedern in Form einer Jahresumlage, folglich über den Gebührenhaushalt finanziert werden.
 - c) Die künftigen Investitionskosten (einschl. dem voraussichtlichen Herstellungsjahr) werden, wie dargestellt, beschlossen.

- d) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3,0%/Jahr zugrunde gelegt.
- e) Das anteilig einbezogene Anlagevermögen der Zweckverbände entspricht deren Angaben.
- f) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.
- g) Das Berechnungsmodell der vedewa (Kommunale Vereinigung für Wasser-, Abfall- und Energiewirtschaft r. V.) ist für die Verhältnisse in Heidelberg (Ortskanalisation) repräsentativ und wird deshalb übernommen. Der Straßenentwässerungsanteil für das Kanalnetz wird auf 25 % festgesetzt. Der Gemeinderat entscheidet sich dafür, den Satz für die Straßenentwässerung von Kanälen auf Regenbecken zu übertragen und hierfür keine eigene Berechnung durchzuführen. Von der abflussmengenorientierten Berechnungsmethode wird für die Regenbecken kein Gebrauch gemacht.
- h) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird in der Abwasserbeseitigung nicht in den Beitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelung kein Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung sein.
- i) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird in der Wasserversorgung in den Beitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Wasserversorgung sein.

6. Auf der Flächenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:

- a) Die Flächen werden getrennt nach Bebauungsplangebieten, unbeplantem Innenbereich, Außenbereich und künftigen Baugebieten erfasst.
- b) Die Grundstücksflächen werden pro Flächenblock unter Zugrundelegung der aktuellen B-Grund-Daten ermittelt.
- c) Bei Außenbereichsgrundstücken wurde § 31 KAG berücksichtigt und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.
- d) In Bebauungsplanbereichen wird das Maß der baulichen Nutzung aus 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 wurde sowohl die Nettobauandfläche 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 Wohn- und Mischgebiete und mit 20,0% für Gewerbe- und Industriegebiete angenommen.
- g) Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans wird auf das Jahr 2025 ausgelegt.
7. Zur Abgeltung des öffentlichen Interesses werden 5% der Kosten in Abzug gebracht.
8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden nach Abzug des Straßenentwässerungsanteils sowie des Anteils zur Abgeltung des öffentlichen Interesses vom verbleibenden beitragsfähigen Aufwand 5% in Abzug gebracht.
9. Die danach ermittelten Beitragsobergrenzen betragen:
- | | |
|------------------------------------|---|
| - für den Abwasserbeitrag | 3,60 € /m ² Geschoss- und
Grundstücksfläche |
| - für den Wasserversorgungsbeitrag | 3,40 € /m ² Geschoss- und
Grundstücksfläche |
- III. Der Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Abwassersatzung nach §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz auf
- | |
|---|
| 3,55 € /m ² Geschoss- und
Grundstücksfläche |
|---|
- festgesetzt.
- IV. Der Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Wasserversorgungssatzung nach §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz auf
- | |
|---|
| 3,35 € /m ² Geschoss- und
Grundstücksfläche |
|---|
- festgesetzt.