

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:

**Globalberechnung zur Ermittlung des
Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrags
nach dem Kommunalabgabengesetz**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	19.03.2013	N	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	10.04.2013	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.04.2013	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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 Absatz 2 der Verbandssatzung des Abwasserzweckverbandes Heidelberg Verbandsanlagen, deren Kosten von den Verbandsmitgliedern in Form einer Jahresumlage, folglich über den Gebührenhaushalt finanziert werden.

c) Die künftigen Investitionskosten (einschließlich des voraussichtlichen Herstellungsjahres) werden, wie dargestellt, beschlossen.

d) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3,0% pro 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 (Kommunalabgabengesetz) 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 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 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 Grundstücks- und Geschossfläche
- für den Wasserversorgungsbeitrag	3,40 €/m ² Grundstücks- und Geschossfläche (zuzüglich Mehrwertsteuer)

III. Der Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Abwassersatzung nach §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz auf

3,55 €/m² Grundstücks- und
Geschossfläche

festgesetzt.

IV. Der Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Wasserversorgungssatzung nach §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz auf

3,35 €/m² Grundstücks- und
Geschossfläche (zuzüglich
Mehrwertsteuer)

festgesetzt.

Begründung:

Zu den Aufgaben der Gemeinden gehören, unter anderem, 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 beziehungsweise Gebühren der Benutzer.

Nach § 20 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) können die Gemeinden zur teilweisen Deckung der Investitionskosten Anschlussbeiträge von den Grundstückseigentümern erheben.

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

Ziel der Globalberechnung ist der kalkulatorische Nachweis und die Kontrolle der satzungsmäßig festgesetzten Beitragssätze. In die Kalkulation der Beitragsobergrenze werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücke, sämtlichen Kosten der Einrichtung gegenübergestellt.

Die den derzeitigen Beitragssätzen zu Grunde liegende Globalberechnung wurde im Jahr 1995 erstellt. Aufgrund der seither erfolgten vielfältigen Änderungen bei den bebauten Flächen, durch den Erlass von neuen Bebauungsplänen und Investitionen in die Netze wurde die Wirtschaftsberatungsgesellschaft für Kommunale Einrichtungen, die Schmidt und Häuser GmbH, im Juli 2011 beauftragt eine aktuelle Globalberechnung der Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge zu erstellen.

Der VGH verlangt die ausdrückliche Beschlussfassung über die Globalberechnung sowie über die einzelnen Punkte des auszuübenden Ermessens.

Bei den Ermessensentscheidungen wird zwischen dem Auswahlermessen, dem Kontrollermessen und dem Prognoseermessen unterschieden.

Im Folgenden wird dargelegt, welche Schritte zur Ermittlung der Beitragsobergrenze gemacht wurden und eine Empfehlung der Arbeitsgruppe zur Ausübung des Ermessens abgegeben.

In den bestehenden Satzungen wurde bisher im Interesse der gleichmäßigen Belastung aller Abgabepflichtigen ein einheitlicher Beitragssatz für die Gesamtstadt festgesetzt. Es wird empfohlen, hier keine Änderung vorzunehmen.

Die vorliegende Globalberechnung vom März 2013 soll mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen werden.

Der Planungszeitraum der Globalberechnung ist entsprechend dem Flächennutzungsplan auf das Jahr 2025 ausgerichtet. Die Entwicklung der Konversionsflächen der amerikanischen Liegenschaften und der Bahnstadt wird jedoch voraussichtlich eine deutlich frühere Überprüfung erforderlich machen.

Die in Baden-Württemberg zugelassenen Beitragsmaßstäbe sind auf Seite 16 der Globalberechnung erläutert.

In Heidelberg wurde der Beitrag bisher nach der Grundstücks- und Geschossfläche berechnet. Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit wird empfohlen diesen Maßstab beizubehalten.

Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen muss festgestellt werden. Eine Erläuterung hierzu ist auf Seite 17 der Globalberechnung zu finden.

Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt. Beim Wasserversorgungsbeitrag wurden die Nettokosten, ohne Umsatzsteuer, eingestellt.

Die Erläuterung welche Kosten als beitragsfähige Kosten eingerechnet wurden, ist den Abschnitten I. 5 bis I. 9 zu entnehmen.

Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen wurden die bebauten Flächen aus den vorhandenen Bebauungsplänen und weiterer Planunterlagen ermittelt. Die Konversionsflächen der amerikanischen Liegenschaften wurden, wie schon in der letzten Globalberechnung, auf der Flächenseite mit eingerechnet, obwohl hier der Stadt bisher keine Kosten entstanden sind. Diese Flächen sind an die öffentlichen Einrichtungen der Stadt angeschlossen, lediglich die „Binnenerschließung“ erfolgte dort selbst. Da diese Flächen aber nicht durch eine eigene Kläranlage bzw. Wasserversorgung ver- und entsorgt werden, sind sie bei der Flächenseite der Globalberechnung zu berücksichtigen.

Die Bahnstadt wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite in vollem Umfang berücksichtigt. Die noch nicht erschlossenen Flächen und die dazu gehörenden Kosten sind bei den geplanten Maßnahmen aufgeführt.

Die Flächenermittlung ergab bei Abwasser- und Wasser unterschiedliche Ergebnisse, da es insbesondere im Außenbereich Flächen gibt, die nicht über einen Vollanschluss (Wasser und Abwasser) verfügen. So kann es Flächen geben, die zwar Schmutzwasser in die Kanalisation einleiten, sich aber in der Wasserversorgung privat versorgen oder umgekehrt.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen in der Anlage beschriebenen Abzüge verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand. Dieser Betrag wird nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung für den Abwasser- und den Wasserversorgungsbeitrag zugrunde gelegt.

Für den Abwasserbeitrag beträgt der höchstmögliche Beitrag, die Beitragsobergrenze, 3,60 €/m² (bisher 2,80 €/m²). Er errechnet sich aus den Kosten in Höhe von 162,30 Mio. € und der ermittelten Grundstücks- und Geschossfläche von 45,05 Mio. m².

Für den Wasserversorgungsbeitrag beträgt der höchstmögliche Beitrag, die Beitragsobergrenze, 3,40 €/m² (bisher 3,07 €/m²) zuzüglich Mehrwertsteuer. Er errechnet sich aus den Kosten in Höhe von 151,69 Mio. € und der ermittelten Grundstücks- und Geschossfläche von 44,54 Mio. m².

Es wird empfohlen den ermittelten Wert der Beitragsobergrenze auf volle 5 Cent abzurunden, da die Globalberechnung viele Prognosen beinhaltet, die in der Praxis oft so nicht verwirklicht werden können. Wenn nun die tatsächlichen Kosten niedriger ausfallen als in der Globalberechnung prognostiziert wäre die Beitragsobergrenze überschritten und die Beitragssätze zu hoch.

Der Abwasserbeitrag sollte somit auf 3,55 € und der Wasserversorgungsbeitrag auf 3,35 € (zuzüglich MwSt.) festgesetzt werden. Der nicht über den Beitrag finanzierte Anteil fließt dann in die Gebührenkalkulation mit ein.

Es wird empfohlen, die Globalberechnung in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft
		Begründung: Die Globalberechnung ist Grundlage für die Erhebung von Anschlussbeiträgen. Diese tragen zur Finanzierung von Investitionen bei.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Globalberechnung des Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrags
A 02	Präsentation