

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0399/2019/BV

Datum:
14.11.2019

Federführung:
Dezernat V, Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Globalberechnung zur Ermittlung des Abwasser- und
Wasserversorgungsbeitrags nach dem
Kommunalabgabengesetz
Neufassung der Abwasserbeitragsatzung
Neufassung der Wasserversorgungsbeitragsatzung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	26.11.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- I. Es wird weiterhin jeweils ein einheitlicher Abwasserbeitrag und Wasserversorgungsbeitrag für die Gesamtstadt festgesetzt.*
- II. Die dem Gemeinderat als Anlage 01 vorliegende Globalberechnung vom Oktober 2019 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognose-entscheidungen getroffen:*

- 1. Der Planungszeitraum der Globalberechnung für den Abwasserbeitrag und Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2025 ausgerichtet.*
- 2. Die Stadt Heidelberg wählt als Beitragsmaßstab für den Bereich der Abwasserbeseitigung sowie Wasserversorgung künftig die Nutzungsfläche (Grundstückfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor) in der Ausgestaltung der neuen Abwasser- beziehungsweise Wasserversorgungsbeitragssatzungen der Stadt.*
- 3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird hiermit voll inhaltlich beschlossen.*

Die derzeit angeschlossenen beziehungsweise in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen den Flächenerhebungen der Globalberechnung.

- 4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt. Beim Wasserversorgungsbeitrag wurden die Nettokosten (ohne Umsatzsteuer) 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 (zum Beispiel Kläranlage, Sammler) sind nach § 5 Absatz 2 der Verbandssatzung des Abwasserzweckverbandes (AZV) "Heidelberg" Verbandsanlagen, deren Kosten von den Verbandsmitgliedern in Form einer Jahresumlage, folglich über den Gebührenhaushalt finanziert werden.*
 - c) Die künftigen Investitionskosten (einschließlich 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 jeweils 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) 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.

Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50 % als Straßenentwässerungsanteil abgezogen.
 - h) *In der Abwasserbeseitigung wird der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze nicht in den Beitrag einbezogen, da die Stadt die anfallenden Kosten des Grundstücksanschlusses dem jeweiligen Anschlussnehmer weiterhin in tatsächlicher Höhe in Rechnung stellt (Kostenersatzregelung). Er ist laut bestehender und künftiger Satzungsregelung kein Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung.*
 - i) *In der Wasserversorgung wird der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze dagegen in den Beitrag einbezogen. Der Grundstücksanschluss ist laut bestehender und künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Wasserversorgung.*
6. *Auf der Flächenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:*
- a) *Die Flächen werden getrennt nach Bebauungsplangebieten, unbeplantem Innenbereich, Außenbereich und zukünftigen Baugebieten erfasst.*
 - b) *Die Grundstücksflächen werden pro Flächenblock unter Zugrundelegung der Amtlichen- Liegenschaftskatasterinformationssystem (AL-KIS) -Daten ermittelt.*
 - c) *Bei Außenbereichsgrundstücken wird § 31 Kommunalabgabengesetz (KAG) berücksichtigt und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.*
 - d) *In Bebauungsplanbereichen wird das Maß der baulichen Nutzung 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 wird sowohl die Nettobaufläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen.

7. Für das öffentliche Interesse werden 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.

8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden ebenfalls 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.

9. Die danach ermittelten Beitragsobergrenzen betragen für den

Abwasserbeitrag 6,40 Euro/pro Quadratmeter (€ /m²) Nutzungsfläche

Wasserversorgungsbeitrag 5,71 € /m² Nutzungsfläche

III. Der Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Abwasserbeitragssatzung auf

6,35 € /m² Nutzungsfläche

festgesetzt.

IV. Der Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg wird in der Wasserversorgungsbeitragssatzung auf

5,70 € /m² Nutzungsfläche

festgesetzt.

V. Die als Anlage 02 beigefügte Neufassung der Abwasserbeitragssatzung wird beschlossen.

VI. Die als Anlage 03 beigefügte Satzung über den Wasserversorgungsbeitrag wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Fortschreibung der Globalberechnung	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
•	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Aus der Fortschreibung der Globalberechnungen ergibt sich ein neuer Beitragssatz. Darüber hinaus soll die Berechnung der Beiträge einfacher und transparenter werden. Die Satzungen werden den Empfehlungen des Gemeindetags angepasst.

Begründung:

1. Globalberechnung

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 2012 erstellt. Aufgrund der seither erfolgten vielfältigen Änderungen bei den bebauten Flächen, durch den Erlass von neuen Bebauungsplänen und Investitionen in die Netze wurde die Wirtschaftsberatungs-gesellschaft für Kommunale Einrichtungen, die Schmidt und Häuser GmbH, beauftragt die Globalberechnung der Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge fortzuschreiben.

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 Oktober 2019 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 früheren amerikanischen Liegenschaften und der Bahnstadt wird eine Überprüfung zu diesem Zeitpunkt erforderlich machen.

Die in Baden-Württemberg zugelassenen Beitragsmaßstäbe sind auf Seite 18 fortfolgend der Globalberechnung erläutert.

In Heidelberg wurde der Beitrag bisher nach der Grundstücks- und Geschossfläche berechnet. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und der besseren Transparenz für den Bürger wird empfohlen zukünftig nach dem Maßstab des Nutzungsfaktors zu ermitteln. Dies entspricht den Empfehlungen des Landkreistages.

Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen muss festgestellt werden. Eine Erläuterung hierzu ist auf Seite 20 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, seit der letzten Globalberechnung entstehen hier nun nach und nach erstmals Kosten für ergänzende Erschließungsmaßnahmen. Diese Flächen waren bereits früher 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, waren und sind sie bei der Flächenseite der Globalberechnung vollständig zu berücksichtigen.

Die Bahnstadt wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite in vollem Umfang berücksichtigt. 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, 6,40 €/m². Er errechnet sich aus den Kosten in Höhe von 194,37 Millionen € und der ermittelten Nutzungsfläche von 30,34 Millionen m².

Für den Wasserversorgungsbeitrag beträgt der höchstmögliche Beitrag, die Beitragsobergrenze, 5,71 €/m² zuzüglich Umsatzsteuer. Er errechnet sich aus den Kosten in Höhe von 173,33 Millionen € und der ermittelten Grundstücks- und Geschossfläche von 30,31 Millionen 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 6,35 € und der Wasserversorgungsbeitrag auf 5,70 € (zuzüglich Mehrwertsteuer (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.

2. Satzungen

Die Stadt Heidelberg erhebt für die Nutzungsmöglichkeit der öffentlichen Einrichtungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beiträge. Grundlage ist die Abgabenordnung (AO), das Kommunalabgabengesetztes Baden-Württemberg (KAG) und die jeweilige Beitragssatzung. Der Beitrag entsteht einmalig, wenn der Vorteil entsteht. Er kann später neu entstehen, wenn der Nutzungsvorteil steigt.

Der Abwasserbeitrag ist in der derzeit gültigen „Satzung über den Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg“ (Abwasserbeitragsatzung - AbwBS) vom 23. April 2013, geregelt (Drucksache 0089/2013/BV). Der Wasserversorgungsbeitrag ist in der derzeit gültigen „Satzung über den Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg“ (Wasserversorgungsbeitragsatzung – WVBS) vom 23. April 2013, geregelt (Drucksache 0090/2013/BV). Den Satzungen liegen die Globalberechnung für den Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag vom aus dem Jahr 2013 zu Grunde (Drucksache 0067/2013/BV).

Dem Gemeinderat wird die neue Globalberechnungen für den Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag für den Planungszeitraum bis 2025 und einen neuen einheitlichen Abwasserbeitrag für die Gesamtstadt zur Beschlussfassung empfohlen. Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, die Berechnung des Beitrags entsprechend den Empfehlungen des Gemeindetags zu vereinfachen. Zur Umsetzung der neuen Globalberechnung wird eine Satzungsänderung notwendig.

Der Beitrag soll dem Vorteil, also der Nutzungsmöglichkeit entsprechen. Es wird deshalb nicht die tatsächliche vorhandene Nutzung, sondern die nach der Festsetzung im Bebauungsplan oder nach dem Baugesetzbuch mögliche Bebauung berücksichtigt. Bislang wurde der Beitragssatz mit der Geschossflächenzahl multipliziert. Dabei wurde sowohl die Grundstücksfläche als auch die Geschossflächen berücksichtigt. Da es vielfältige Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan geben kann, enthält die Satzung Regelungen zur Umrechnung, die in den letzten Jahrzehnten in Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen machen die Umrechnung jedoch zunehmend komplexer und für den Bürger kaum noch nachvollziehbar.

Neu vorgeschlagen wird die Berechnung der Nutzfläche. Auch hier sind Umrechnungshilfen erforderlich, je nach Art der Festsetzung im Bebauungsplan. Die Berechnung ist jedoch insgesamt praktikabler und auch für den Bürger besser nachvollziehbar. Grundlage ist die Grundstücksfläche und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die in einen Nutzungsfaktor umgerechnet werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Berechnungswege sind die Beitragssätze nicht direkt vergleichbar. Ein Einnahmeverlust oder Einnahmegewinn der Stadtbetriebe ergibt sich daraus nicht. Die ungedeckten Kosten der Wasserversorgung beziehungsweise der Abwasserentsorgung sind durch den Gebührenhaushalt auszugleichen.

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:
keine
Begründung:

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Globalberechnung
02	Neufassung der Satzung über den Abwasserbeitrag der Stadt Heidelberg
03	Neufassung der Satzung über den Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg
04	Synopse am Beispiel der Abwasserbeitragssatzung