

Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen



Stadt Lahr

Globalberechnung für Kanalbeiträge

Schneider & Zajontz

Kastellstraße 53

74080 Heilbronn

Telefon: 07131/392-0

Telefax: 07131/392-149

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand Juni 2015

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Abkürzungen	III
Allgemeine Vorbemerkung	IV
Beschlussvorschlag für die Globalberechnung	V
<u>Rechnerischer Teil</u>	1
Errechnete Beitragshöchstgrenzen	2
Globalberechnung für Kanalbeiträge	3
Anlagen	
Anlage 1 Zusammenstellung der Herstellungskosten	5
Anlage 2 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen	6
Anlage 3 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen im Kanalbereich	8
Anlage 4 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Kanalbereich	9
Anlage 5 Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen	10
Anlage 6 Preissteigerung der Zukunftskosten	11
Anlage 7 Fläche zur Globalberechnung (Karten und Tabellen) auf CD-ROM	12

<p><i>Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen des erteilten Auftrags verwendet werden. Jegliche Vervielfältigung (auch von Auszügen) sowie die Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme von Genehmigungsbehörden - ist nur gestattet, wenn wir uns vorher einverstanden erklärt haben.</i></p>

Verzeichnis der Abkürzungen

Abw.	Abwasser
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AN	Anlagenachweis
BA	Bauabschnitt
BPl.	Bebauungsplan
BSB	Biologischer Sauerstoffbedarf
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWGZ	Die Gemeinde -Zeitschrift für die Städte und Gemeinden (Organ des Gemeindetages Baden-Württemberg)
CSB	Chemischer Sauerstoffbedarf
DL	Druckrohrleitung
ET	Erschließungsträger
EW	Einwohnerwert
EGW	Einwohnergleichwert
GA	Grundstücksanschlüsse
Gde	Gemeinde
GE	Gewerbegebiet/Industriegebiet
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
GVV	Gemeindeverwaltungsverband
KA	Kläranlage
KAG	Kommunalabgabengesetz
MS	Mischsystem
MW	Mischwasser
NF	Nutzungsfaktor
NW	Niederschlagswasser
OVG	Oberverwaltungsgericht
PW	Pumpwerk
Rdnr.	Randnummer
RKB	Regenklärbecken
RRB	Regenrückhaltebecken
RÜB	Regenüberlaufbecken
RW	Regenwasser
SW	Schmutzwasser
STE	Straßenentwässerung
TS	Trennsystem
VGH	Verwaltungsgerichtshof
WA/MI	Wohngebiet/Mischgebiet
WG	Wassergesetz
WL	Wasserleitung
WV	Wasserversorgung

Allgemeine Vorbemerkung

Die Globalberechnung ist das Kontrollinstrument für die Beitragssätze. Sie hat insbesondere dem Vorteilsprinzip, dem Kostendeckungsgrundsatz und dem Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen. In seiner Rechtsprechung verlangt der VGH, dass jeder Satzung eine Globalberechnung zu Grunde liegen und der Gemeinderat diese ausdrücklich in seine Beschlussfassung mit aufnehmen muss. Eine nachträgliche Erstellung erst im Rahmen einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung wird nicht akzeptiert.

Kosten der Grundstücksanschlüsse

Gemäß der Abwassersatzung gehören die Anschlusskanäle im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (Grundstücksanschlüsse) nicht zu den öffentlichen Abwasseranlagen. Sie sind deshalb nicht Bestandteil des Abwasserbeitrags.

Entwässerungssystem

Die Stadt Lahr beseitigt die Abwässer im Misch- und Trennsystem.

Beitragserhebung

Dem Kanalbereich zugeordnet sind neben den Ortskanälen auch die Sammler und die Regenbecken. Für die Teileinrichtung Kläranlage wird lt. Beschluss des Gemeinderates vom 05.06.1978 auf die Erhebung eines Beitrages verzichtet. Die Globalberechnung beinhaltet daher keine Kalkulation eines Klärbeitrages.

Beschlussvorschlag für die Globalberechnung

Über folgende Punkte sollte der Gemeinderat im Rahmen der Satzungsberatung entscheiden:

1. Der dem Gemeinderat vorgelegten Globalberechnung Stand Juni 2015 wird zugestimmt.
2. Die Stadt Lahr erhebt weiterhin gemäß § 20 Abs. 1 KAG Beiträge für ihre öffentliche Einrichtung Abwasserbeseitigung. Es wird wie bisher nur ein Kanalbeitrag erhoben.
3. Die Stadt wählt als Beitragsbemessungsmaßstab für die Abwasserbeseitigung den Maßstab "Nutzungsfläche" (Vollgeschossmaßstab) in der Ausgestaltung der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.
4. Der Gemeinderat der Stadt Lahr übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, einen einheitlichen Kanalbeitrag für die Gesamtstadt zu erheben.
5. Die Globalberechnung für den Kanalbeitrag wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2030 ausgerichtet.
6. Die Festsetzungen bereits bebauter Flächen, für die kein Bebauungsplan vorhanden ist (unbeplanter Innenbereich) wurden an Hand der vorhandenen Bebauung für jedes Grundstück und dann durch Bildung größerer Quartiere von Grundstücken mit gleicher Nutzung ermittelt.
7. Die Richtigkeit der Flächenübertragungen lt. Bebauungsplänen in die Globalberechnung wird festgestellt.
Die Flächen wurden getrennt als Bebauungsplangebiete, unbeplanter Innenbereich, Außenbereich und künftige Baugebiete erfasst.
Das Kartenmaterial zu dieser Flächenzusammenstellung wird von der Entscheidung mit umfasst und zum Bestandteil der Globalberechnung erklärt.
8. Die Zukunftsflächen, für die noch keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen, sind in den Flächenberechnungen und Flächendarstellungen der Globalberechnung mit prognostischen Angaben über die zu erwartende Größe, Ausdehnung, Baucharakter und Geschosshöhen enthalten. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bruttoflächen der künftigen Baugebiete wurden um die Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Grünflächen u.a.) gekürzt. Es wurde dabei für Wohn- und Mischgebiete ein Anteil von 17,5 % und für Gewerbe- und Sondergebiete ein Anteil von 20 % abgesetzt. Es wird den in der Globalberechnung berücksichtigten Prognosen zugestimmt.
9. Aus den Planungsvorgaben wie Flächennutzungsplan, Allgemeiner Entwässerungsplan etc. ergaben sich für die öffentliche Einrichtung Konsequenzen in Form von Zukunftskosten. Die in die Globalberechnung eingestellten Zukunftskosten wurden mit einer Preissteigerungsrate von 1,5 % p. a. hochgerechnet (siehe Anlage 6 der Globalberechnung).

10. Alle Regenüberlaufbecken und Zuleitungssammler wurden dem Kanalbereich zugeordnet.

11. Seit Inkrafttreten des KAG 1978 können Beiträge nur noch zur teilweisen Deckung der Herstellungskosten erhoben werden (§ 20 Abs. 1 KAG). Der andere Teil ist über Gebühren zu finanzieren. Der Gebührenfinanzierungsanteil muss mindestens 5 % betragen. Dieser Mindestanteil wurde in der Globalberechnung für die Stadt Lahr berücksichtigt.

12. § 23 Abs. 1 KAG fordert, dass die Stadt Lahr mindestens 5 % der beitragsfähigen Kosten selbst zu tragen hat (öffentliches Interesse). Das öffentliche Interesse wird deshalb auf 5 % festgelegt.

13. Die Straßentwässerungsanteilsberechnung der vedewa (veröffentlicht in BWGZ 5/1986, Seiten 136-140) ist für die Verhältnisse im Stadtgebiet repräsentativ und wird deshalb für unsere Stadt zu eigen gemacht. Der Straßentwässerungsanteil für das Mischsystem wird auf 25 % festgelegt.

14. Für den Straßentwässerungsanteil der Zuleitungssammler und Regenüberlaufbecken wurde kein separater Straßentwässerungsanteil berechnet. Er wurde nach der kostenorientierten Berechnungsmethode in der selben Höhe wie der Straßentwässerungsanteil für das Mischwasserkanalnetz festgelegt.

15. Der Straßentwässerungskostenanteil für das Trennsystem beträgt 50 % der Kosten der Niederschlagswasserkanäle (gemäß Urteil des BVerwG vom 09.12.1983).

16. Zu den beitragsfähigen Kosten gehört gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 3 KAG auch eine angemessene Verzinsung bis zur Inbetriebnahme der Anlage. Die Bauzeitzinsen wurden für eine durchschnittliche Bauzeit von 180 Tagen in Höhe von 3 % p.a. festgelegt.

Heilbronn, 30.06.2015



Denk
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)



Baumann
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)
Betriebswirtin (VWA)

Rechnerischer Teil

Errechnete Beitragshöchstgrenzen

	Nutzungs- fläche	
Kanalbeitrag	€/m²	3,18

Globalberechnung für Kanalbeiträge

	Bezeichnung	Schmutzwasser- beseitigung €	Regenwasser- beseitigung €	Mischwasser- beseitigung €	gesamt €
1	Herstellungsaufwand (vgl. Anlage 1)	10.051.139	13.420.368	39.803.296	63.274.802
2	abzüglich Zuschüsse (lt. AN Stand 31.12.2014)				
	Zuschüsse bis 2002 (Die Zuordnung erfolgte im Verhältnis des Herstellungsaufwands)	-1.387.719	-1.852.894	-5.495.476	-8.736.089
	Zuschüsse ab 2003 (ohne Sonderposten ET-Gebiet "Bädleweg")	-230.381	0	0	-230.381
3	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Flächenerschließungen (vgl. Anlage 2)	2.557.502	1.705.001	1.327.900	5.590.403
4	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen (vgl. Anlage 3)	0	0	5.691.948	5.691.948
5	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen (vgl. Anlage 4)	0	4.731.090	2.311.270	7.042.360
6	Bauzeitinsen 3,0% für 180 Tage aus Kosten Ziffer 3 und 5	38.363	96.541	54.588	189.492
	Zwischensummen/Übertrag	11.028.903	18.100.105	43.693.527	72.822.535

Globalberechnung für Kanalbeiträge

	Bezeichnung		Schmutzwasser- beseitigung €	Regenwasser- beseitigung €	Mischwasser- beseitigung €	gesamt €
	Übertrag		11.028.903	18.100.105	43.693.527	72.822.535
7	Aufwendungen im Rahmen von Erschließungsverträgen (Kosten sind bereits im Anlagenachweis enthalten)					0
8	Wert der aus dem Vermögen des Beitragsberechtigten bereitgestellten Sachen und Rechte und der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen					-
	Zwischensumme		11.028.903	18.100.105	43.693.527	72.822.535
9	abzüglich Straßenentwässerungsanteil in % in €			50% -9.050.053	25% -10.923.382	-19.973.435
	beitragsfähiger Aufwand		11.028.903	9.050.052	32.770.145	52.849.100
10	abzüglich Gebührenfinanzierungsanteil öffentliches Interesse	5% 5%				-2.642.455 -2.642.455
	umlagefähiger Aufwand					47.564.190
11	Berechnung der Kanalbeiträge (Höchstgrenze)					
	nach Nutzungsfläche		(lt. Anlage 5) =	14.922.896 m²		3,18 €/m²

Zusammenstellung der Herstellungskosten

It. Anlagenachweis Stand 31.12.2014 (ohne Anlagen im Bau)

Kto.	Bezeichnung	Gesamtbetrag	davon nicht beitragsfähig	davon Anlagen Gebiet "IGP I"	verbleibende Kosten	MW-Kanäle, MW- PW, RÜB	SW-Kanäle, SW-PW	RW-Kanäle, RW- PW, RRB
		€	€			€	€	€
A000	Grundstücke Regenbecken	29.268,90		0,00	29.268,90	11.584,34		17.684,56
A100	Grundstücke Pumpwerke	117.849,65		0,00	117.849,65	2.555,44	84.220,96	31.073,25
A241	RW-Behandlungsanlagen	1.248.426,62		1.248.426,62	0,00			0,00
A242	Pumpwerke	2.409.966,83		443.696,06	1.966.270,77	812.971,35	874.361,55	278.937,87
A250-A252	Kanäle	58.683.567,76		2.967.975,59	55.715.592,17	34.218.403,31	9.014.842,10	12.482.346,76
A253	Regenbecken	5.129.694,36		173.103,01	4.956.591,35	4.450.029,94		506.561,41
A254	Entwässerungsanlagen Flugplatz Ost Nordteil Altbest.	0,51			0,51		0,51	
	Zwischensumme	67.618.774,63	0,00	4.833.201,28	62.785.573,35	39.495.544,38	9.973.425,12	13.316.603,85
A350	Fahrzeuge	33.163,48			33.163,48	20.861,63	5.267,99	7.033,86
A360	Kanalspülwagen	394.774,82			394.774,82	248.334,86	62.709,58	83.730,38
A400	Wetterstation	3.030,95			3.030,95	1.906,63	481,46	642,85
A420	Büroausstattung	4.379,45			4.379,45	2.754,91	695,67	928,87
A450	Telekom und EDV	4.679,31			4.679,31	2.943,54	743,30	992,47
A470	Maschinen und Geräte	19.314,02			19.314,02	12.149,57	3.068,01	4.096,44
A480	Lizenzen	23.026,50			23.026,50	14.484,92	3.657,74	4.883,84
A500	Beteiligung AZV Raumschaft Lahr	2.326.580,45	2.326.580,45		0,00			
A600	Generalentwässerungsplan	640.256,74	640.256,74		0,00			
A611	Software	6.860,00			6.860,00	4.315,31	1.089,70	1.454,98
Summen		71.074.840,35	2.966.837,19	4.833.201,28	63.274.801,88	39.803.295,76	10.051.138,58	13.420.367,54

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen

Bezeichnung	Fläche	Kostenbasis 2015 (ohne GA)	geplantes Baujahr	Kosten im Baujahr (zuz. jährl. Preissteigerungsrate von 1,5 %)		
				Trennsystem		Mischsystem
				davon Schmutz- wasser €	davon Regen- wasser €	€
1 ha WA / MI (TS)=	110.000 €					
1 ha GE (TS)=	88.000 €					
1 ha WA / MI (MS)=	85.000 €					
	ha	€		€	€	€
Karte 1: Lahr						
Kanalneuerlegung Rainer- Haungs-Straße	Bestand	38.900	2014-15			38.900
Karte 2: Lahr						
Bürgerpark	Bestand	278.903	2014-15	167.342	111.561	
Kanalmaßnahmen LGS (Mauerweg)	Bestand	170.000	2017	105.060	70.040	
Schuttergärten	0,93	102.300	2025-30	73.380	48.920	
Kruttenau (Dinglingen)	1,42	156.200	2025-30	112.080	74.720	
Benzental	3,06	260.100	2025-30			311.000
Wasserklamm	2,11	179.400	2025-30			214.500
GE "Rheinstraße Süd", 2. BA	1,57	138.200	2020-25	92.040	61.360	
Areal Trampler	Bestand	11.000	2015	6.600	4.400	
Karte 2: Mietersheim						
Schutthalde/Gänsberg	0,40	44.000	2025-30	31.560	21.040	
Untere Bühne	0,70	77.000	2020-25	51.300	34.200	
Alte Bergstraße	Bestand	14.000	2014-15	8.400	5.600	
Zwischensumme	10,19			647.762	431.841	564.400

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen

Bezeichnung	Fläche	Kostenbasis 2015 (ohne GA)	geplantes Baujahr	Kosten im Baujahr (zuz. jährl. Preissteigerungsrate von 1,5 %)		
				Trennsystem		Mischsystem
				davon Schmutz- wasser €	davon Regen- wasser €	€
1 ha WA / MI (TS)= 1 ha GE (TS)= 1 ha WA / MI (MS)=	110.000 € 88.000 € 85.000 €					
	ha	€				
Übertrag	10,19			647.762	431.841	564.400
Karte 2: Langenwinkel						
GI "Industriegebiet West, Erw."	5,50	484.000	2015-25	312.840	208.560	
Karte 3: Lahr						
Hosenmatten II (Burgheim)	Bestand	305.000	2014-15			305.000
Hosenmatten II -Erweiterung (Burgheim)	10,84	1.192.400	2019-25	794.040	529.360	
Karte 3: Kuhbach						
Eichgarten Ost	3,70	795.000	2017	491.400	327.600	
Nassacker Ost	0,70	77.000	2020	49.800	33.200	
Kuhbach-Mitte	0,32	27.200	2020			29.300
B-Plan "Hagendorn"	0,95	30.000	2016			30.500
Karte 4: Reichenbach						
Hexenmatt	0,29	31.900	2020-25	21.240	14.160	
Hagenbüchle West	2,13	181.100	2025			210.200
Nord	1,91	162.400	2025			188.500
Karte 6: Sulz						
Schulzentälele	2,46	270.600	2020	174.900	116.600	
Au II	0,83	91.300	2025-30	65.520	43.680	
Summen	39,82			2.557.502	1.705.001	1.327.900

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante
Aufdimensionierungen im Kanalbereich**

Maßnahme	Kostenbasis 2015 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegrungs- rate von 1,5 % €
<u>Mischwasserbeseitigung</u>			
Lahr: Burgheimerstraße/Stefanienstraße	2.895.000	2016-2017	2.938.400
Lahr: Dr. Georg-Schaefer-Straße (MW-Sammler Kläranlage bis Eisenbahnstr.)	4.135.000	2015	4.135.000
Lahr: Gewerbegebiet Rheinstraße Nord (Nördliche Erweiterung)	750.000	2017-2019	784.300
Lahr: In der Breite	130.615	2014-2015	130.615
Mietersheim: Ostlandstraße	50.882	2014-2015	50.882
Sulz: Weilerfeldstraße	92.157	2014-2015	92.157
Zwischensumme			8.131.355
abzüglich Kosten für Altanlagen			- 2.439.407
Summe Mischwasserbeseitigung			5.691.948

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Kanalbereich

Maßnahme	Kostenbasis 2015 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegers- rate von 1,5 % €
<u>Mischwasserbeseitigung</u>			
Sonstige Kanalmaßnahmen	200.000	2015-2018	203.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.000	2015-2018	8.100
Zwischensumme			211.100
abzüglich Kosten für Altanlagen			- 63.330
Sulz: RÜB 2 "Am Schützenhaus"	2.100.000	2017-2018	2.163.500
Summe Mischwasserbeseitigung			2.311.270
<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>			
Reichenbach: RRB Meßmersgrund und Kanalisation Oberflächenwasser	665.700	2016	675.700
abzüglich Kosten für Altanlagen			- 202.710
Lahr: RW-Ableitungssammler Hosenmatten	3.500.000	2017-2021	3.659.900
Lahr: Zusatzkanal Tramplerstraße	493.000	2014-2015	493.000
Lahr: Anschluss RW-Kanal Bereich Bahnhof	62.575	2020	67.400
Regenwasserkanal Schlehenweg	11.800	2015	11.800
Kanal Zufahrtsweg zum Bergfriedhof	26.000	2015	26.000
Summe Niederschlags- wasserbeseitigung			4.731.090

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: Abwasserbeseitigung

Bezeichnung	Anschluss		Grundstücksfläche (Baufläche) in m ²	Nutzungsfläche in m ²
Lahr	Abw. Bestand	1	11.260.280,66	14.403.062,45
Lahr	Abw. Geplant	2	398.113,14	519.833,05
Gesamt			11.658.393,80	14.922.895,50

Preissteigerung der Zukunftskosten

Zur Festlegung der Preissteigerung in der Zukunft haben wir die Preissteigerung der letzten Jahre des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden betrachtet (siehe: "Baupreisindizes - Berechnung auf Basis 2010")

Jahr	Index
2000	88,30
2001	88,08
2002	87,90
2003	87,48
2004	87,45
2005	87,60
2006	89,78
2007	94,95
2008	97,83
2009	99,48
2010	100,00
2011	101,90
2012	104,53
2013	106,38
2014	107,95
1.Quartal 2015	109,30
Zinsfaktor:	1,4325

Den Preissteigerungen in den letzten Jahren liegen oben ermittelte Zinsfaktoren zu Grunde. Wir setzen daher den Durchschnitt der vergangenen Jahre mit **1,5 % als Preissteigerung** für die Zukunft an.

**Fläche zur Globalberechnung (Karten und Tabellen) auf
CD-ROM**