



Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 14.09.2015	Az.: 62/622/Hemb	Drucksache Nr.: 241/2015
---------------------	-------------------	---------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	26.10.2015	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	16.11.2015	beschließend	öffentlich	
Ortschaftsrat Hugsweiler	22.10.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Kippenheimweiler	12.10.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Kuhbach	20.10.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Langenwinkel	13.10.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Mietersheim	22.10.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Reichenbach	30.09.2015	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Sulz	22.10.2015	vorberatend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	20	30				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Globalberechnung zur Ermittlung der Beitragsobergrenze für den Abwasserbeitrag

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die der Vorlage beigefügte Globalberechnung (Stand Juni 2015) nebst Anlagen zur Kenntnis und beschließt sie, nachdem er sich deren Inhalt einschließlich der Erläuterungstexte zu eigen gemacht hat, in allen Teilen.
2. Der Gemeinderat bestätigt die in der o.g. Globalberechnung vorgenommenen Ermessensentscheidungen u. beschließt diese ausdrücklich.

weiterer Beschlusstext auf der Folgeseite

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:				Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)					Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

3. Die Stadt Lahr erhebt weiterhin gemäß § 20 Abs. 1 KAG Beiträge für ihre öffentliche Einrichtung Abwasserbeseitigung. Es wird wie bisher nur ein Kanalbeitrag erhoben.
4. Die Stadt wählt als Beitragsbemessungsmaßstab für den Abwasserbeitrag den Maßstab „Nutzungsfläche“ (Vollgeschossmaßstab) in der Ausgestaltung der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.
5. Der Gemeinderat der Stadt Lahr übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, einen einheitlichen Kanalbeitrag für die Gesamtstadt zu erheben. Das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr (siehe § 1 Ziffer 3 der Verbandssatzung des Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr) wurde nicht in die Berechnung mit einbezogen, da dieses Gebiet in Eigenregie durch den Zweckverband abgerechnet wird.
6. Die Globalberechnung für den Kanalbeitrag wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2030 ausgerichtet.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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).
11. Alle Regenüberlaufbecken und Zuleitungssammler wurden dem Kanalbereich zugeordnet.
12. 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.
13. § 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.
14. Die Straßenentwässerungsanteilsberechnung der vedewa (veröffentlicht in BWGZ 5/1986, Seiten 136-140) ist für die Verhältnisse im Stadtgebiet repräsentativ und wird deshalb für un-

sere Stadt zu eigen gemacht. Der Straßenentwässerungsanteil für das Mischsystem wird auf 25 % festgelegt.

15. Für den Straßenentwässerungsanteil der Zuleitungssammler und Regenüberlaufbecken wurde kein separater Straßenentwässerungsanteil berechnet. Er wurde nach der kostenorientierten Berechnungsmethode in derselben Höhe wie der Straßenentwässerungsanteil für das Mischwasserkanalnetz festgelegt.
16. Der Straßenentwässerungskostenanteil für das Trennsystem beträgt 50 % der Kosten der Niederschlagswasserkanäle (gemäß Urteil des BVerwG vom 09.12.1983).
17. Zu den beitragsfähigen Kosten gehört gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 3 KAG auch eine angemessene Verzinsung bis zur Inbetriebnahme der Anlage. Die Bauzeitinsen wurden für eine durchschnittliche Bauzeit von 180 Tagen in Höhe von 3 % p.a. festgelegt.
18. Die Globalberechnung ist die Grundlage für den, in der noch zu beschließenden Abwasserbeitragssatzung (welche zum 01.01.2016 in Kraft treten soll), festgesetzten Abwasserbeitrag.

Anlage(n): (aus Umwelt- und Kostengründen wurden die Anlagen ins SD-Net (für den GR) gestellt bzw. sind auf der beigefügten CD (für den OR) enthalten)

Übersicht

Karte 1

Karte 2

Karte 3

Karte 4

Karte 5

Karte 6

Aktualisierung Globalberechnung ohne IGP Zweckverbandsgelände

Flächenauswertung

Begründung:

Die Grundstückseigentümer haben sich über einmalige Beiträge an den Herstellungskosten der öffentlichen Abwasserkanalisation zu beteiligen.

Seit der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) Baden-Württemberg vom 16.12.1978 verlangt die Rechtsprechung für die Festsetzung der Beiträge eine Globalberechnung.

Unter der Globalberechnung wird nach der Rechtsprechung des VGH das schriftliche Rechenwerk zur Ermittlung der Beitragsobergrenze für die öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 20 KAG verstanden.

Die Stadt Lahr hat im Jahr 1982 und zuletzt 1999 eine solche Globalberechnung für den Abwasserbeseitigungsbereich erstellt.

Wie die meisten Städte und Gemeinden hat die Stadt Lahr diese umfangreiche Arbeit an ein privates Büro für kommunale Dienstleistungen vergeben. Das Büro Schneider & Zajontz aus Heilbronn hat die Globalberechnung für die Stadt Lahr aufgestellt.

Durch die neue Globalberechnung, Stand Juni 2015, wird die Ermittlung des Beitragssatzes für die Abwasserbeseitigung der weiterentwickelten Rechtsprechung auf diesem Gebiet und den gemeindlichen Veränderungen im Kosten- und Flächenbereich angepasst.

Die Globalberechnung ist das Kontrollinstrument für die Beitragssätze. Sie hat insbesondere dem Vorteilsprinzip, dem Kostendeckungsgrundsatz und dem Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen. Die Globalberechnung ist bis auf das Jahr 2030 hin ausgerichtet.

Nach ständiger Rechtsprechung muss die Globalberechnung dem Gemeinderat als satzungsgebendem Organ komplett vorgelegt werden und auf dieser Grundlage muss nachvollziehbar sein, ob und in welcher Weise der Satzungsgeber die erforderlichen Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen hat.

Grundgedanke der Globalberechnung ist, dass alle gegenwärtigen und künftigen Benutzer der öffentlichen Einrichtung gleichermaßen zu den Kosten der Einrichtung beizutragen haben. Deshalb sind Berechnungsfaktoren die bisher angefallenen Kosten zuzüglich der künftig anfallenden Kosten einerseits und die Summe der sich nach dem gewählten Maßstab (hier: Nutzungsgröße) ergebenden Bemessungseinheiten aller von dieser Einrichtung erschlossenen und künftig noch zu erschließenden Grundstücke andererseits. Der höchstzulässige Beitragssatz ergibt sich somit aus der Umlegung der beitragsfähigen Gesamtkosten auf die Gesamtheit der Bemessungseinheiten (Grundstücke). Entsprechend diesem Grundgedanken besteht die Globalberechnung aus zwei Bereichen:

Der **Flächenseite** und der **Kostenseite**.

Flächenseite

Die Flächenberechnung muss dem Gemeinderat komplett vorliegen, damit er die entsprechenden Ermessens- und Prognoseentscheidungen rechtmäßig ausüben kann.

Die Flächenermittlung besteht einerseits aus Plänen, aus denen ersichtlich ist, welche Flächen in der Globalberechnung eingestellt wurden und andererseits aus den Flächentabellen, in denen die Flächen entsprechend der Dokumentation nach den Verteilungsmaßstäben (Grundstücksfläche, Nutzungsfaktor, Vollgeschosse, Nutzungsfläche) aufgenommen wurden.

Abweichend von der bisherigen Vorgehensweise wurde der Faktor zur Definition der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke vom Faktor Grundstücksfläche und Geschossfläche auf den Faktor Nutzungsfläche abgeändert. D.h. dass die Grundstücksfläche mit einem Nut-

zungsfaktor, welcher je nach Größe bzw. Geschossigkeit der Bebauung differiert, multipliziert wird und somit die Nutzungsfläche ergibt. Diese Methode wird seitens der Mustersatzung für Kommunen präferiert und ist bereits seit Jahren gängige Praxis. Eine Umstellung erfolgte seither noch nicht, da die alte Globalberechnung hierauf nicht ausgelegt war und eine frühere Umstellung somit unnötige Kosten verursacht hätte.

Bei den Flächen wurden entsprechend den Anforderungen der Rechtsprechung differenziert zwischen:

- unbeplantem Innenbereich,
- Bebauungsplangebieten,
- Außenbereich und
- künftigen Baugebieten (Flächen nach Bebauungsplan, Flächennutzungsplan)

Kostenseite

Dem Gemeinderat sollte bei seiner Beschlussfassung über die Beitragssätze die Globalberechnung vorliegen. Dem Gemeinderat sind insbesondere die Punkte zu erläutern, in denen Prognose- und Ermessensentscheidungen zu treffen sind. Der Gemeinderat sollte diesbezüglich den Inhalt der Globalberechnung billigen und sich zu eigen machen.

Auf der Kostenseite wurden alle umlagefähigen Herstellungskosten, die prognostizierten Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen, Aufdimensionierungen im Kanalbereich und für geplante Investitionen im Kanalbereich zusammengestellt. Für Maßnahmen, die in der Zukunft liegen, wurden die Kosten mit einer Preissteigerungsrate von 1,5% p.a. hochgerechnet.

Die ermittelten Kosten wurden auf die Nutzflächen umgelegt und so die Beitragshöchstgrenze von 3,18 €/m² ermittelt. Das heißt, der in der Abwasserbeitragssatzung festzusetzende bzw. zu beschließende Beitragssatz darf diesen Betrag nicht übersteigen.

Tilman Petters

Ralph Brucker