



Gemeinde AU AM RHEIN

**GLOBALBERECHNUNG DER
KANAL- UND WASSERVERSORGUNGSBEITRÄGE**

Stand: 11/2021

INHALTSVERZEICHNIS

I. Erläuterungen zur Globalberechnung	
I.1.	Ausgangssituation.....3
I.2.	Allgemeines.....4
I.3.	Ermessensentscheidungen6
I.4.	Einheitliche Beitragssätze/Einzugsbereiche7
I.5.	Beitragsfähige Kosten8
a)	Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaukosten.....8
b)	Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen9
c)	Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten9
d)	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter9
e)	Abwasserbereich10
f)	Wasserversorgung11
I.6.	Straßenentwässerungsanteil12
I.7.	Gebührenfinanzierungsanteil14
I.8.	Öffentliches Interesse.....15
I.9.	Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen16
a)	Beitragsmaßstab16
b)	Geschossbestimmung17
c)	Flächenarten17
I.10.	Nachweis der Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Fläche18
II. Kalkulation der Beitragsobergrenzen	
	Übersicht über die ermittelten Beitragsobergrenzen20
II.1.	Abwasserbeitrag21
II.2.	Wasserversorgungsbeitrag23
III. Anlagen zur Globalberechnung	
1.a)	Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) sowie Zuweisungen/Zuschüsse Dritter im Abwasserbereich der Gemeinde Au am Rhein laut Anlagenachweis Stand 31.12.2020.....26
1.b)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen im Abwasserbereich der Gemeinde Au am Rhein.....28
2.a)	AHK sowie Zuweisungen/Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung der Gemeinde Au am Rhein laut Anlagenachweis Stand 31.12.2020.....29
2.b)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen in der Wasserversorgung der Gemeinde Au am Rhein.....30
3.)	Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen der Gemeinde Au am Rhein.....31
IV. Beschlussantrag zur Globalberechnung.....32	

I. ERLÄUTERUNGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG

I.1. AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Au am Rhein hat uns mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung für Kanal- und Wasserversorgungsbeiträge beauftragt.

Grundlage für die Arbeiten war die 2010 erstellte Globalberechnung, auf deren Flächenermittlung aufgebaut werden konnte. Als weitere Arbeitsunterlagen erhielten wir neben der notwendigen Anlagebuchhaltung Stand 31.12.2020 der Gemeinde auch Angaben über anstehende Zukunftsinvestitionen.

Wir möchten uns bei Frau Kraut von der Gemeindeverwaltung für die bereitwillige Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und die gute Zusammenarbeit sehr herzlich bedanken.

Schmidt und Häuser GmbH
74226 Nordheim
den 17. November 2021

Annett Bleiler

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 gesetzlicher 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 (VGH) Baden-Württemberg in Mannheim hat im Normenkontrollbeschluss vom 19.12.1976 die Ermittlung des höchstmöglichen Beitragssatzes, der sogenannten 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.

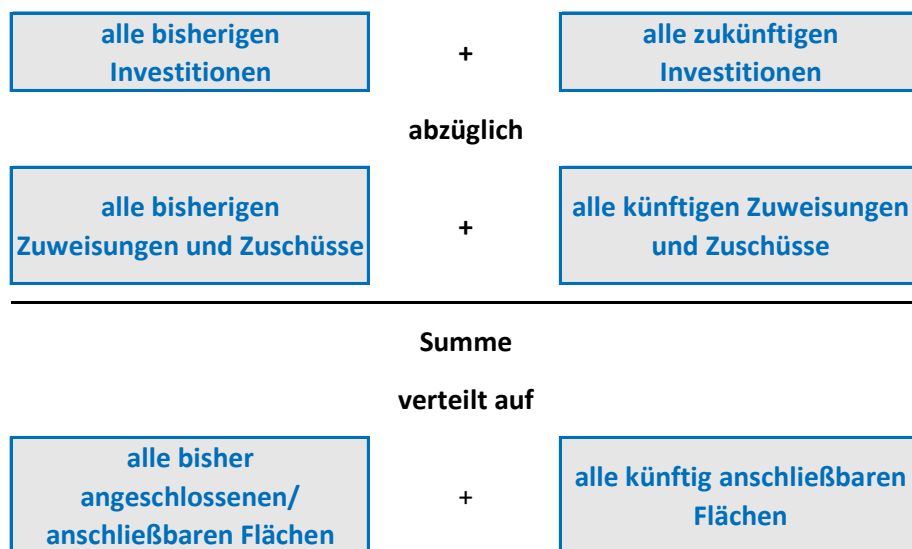
Bei der Kalkulation der Beitragsobergrenze einer öffentlichen Einrichtung in Form der Globalberechnung werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken, die diese Einrichtung, z. B. die Kanalisation nutzen, sämtliche Kosten dieser Einrichtung gegenübergestellt.

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

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:

	Auswahlermessen	Kontrollermessen	Prognoseermessen
Kostenseite	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 Klärbereich		Preissteigerungsrate
	Auswahl der Berechnungsmethode des Straßenentwässerungsanteils für Sammler und Regenbecken		
	Gebührenfinanzierungsanteil		
	Öffentliches Interesse		
Flächenseite	Beitragsmaßstab	Übernahme der beplanten Flächen aus den B-Plänen	Zukunftsflächen
		Einstufung der unbeplanten Flächen laut Satzung	

Der VGH Baden-Württemberg 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 Gemeinde Au am Rhein 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.

I.5. BEITRAGSFÄHIGE KOSTEN

a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaurkosten

Welche Kosten tatsächlich beitragsfähig sind, regelt das KAG. 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 **Ausbaurkosten** 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 Ausbauraufwands ein **eigenständiger Ausbaurbeitrag** für das gesamte Gemeindegebiet, d. h. von allen Grundstückseigentümern, erhoben werden. Dies ist allerdings nur dann möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- die entsprechende Ausbaurmaßnahme muss nach Inkrafttreten des neuen KAG abgeschlossen sein,
- durch die Ausbaurmaßnahme muss den Beitragspflichtigen ein neuer Vorteil entstehen.

§ 29 Abs. 2 Satz 2 KAG 2005 definiert genau, welche Maßnahme als Ausbaurmaßnahme zu werten ist. Demnach umfasst der Ausbau „**die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen oder beitragsrechtlich verselbständigten Teileinrichtungen**“.

Dies bedeutet, dass eine Ausbaurmaßnahme 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 Ausbaurzustand 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 Gemeindeverwaltung wurde die vorhandene Planung (Flächennutzungsplan, Allgemeiner Kanalisationsplan) mit der aktuellen Ausbaurituation verglichen.

Nach den Planungen der Gemeinde Au am Rhein ist weder bei der Kanalisation (Kanalisation und gemeindeeigene Regenbecken) noch in der Wasserversorgung der endgültige Ausbaurzustand 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 im Bereich der Abwasserbeseitigung Kosten für geplante Regenüberlaufbecken oder die Kanalisation in Neubaugebieten sein. Im Bereich 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 Gemeinde 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 VGH hält eine Preissteigerungsrate von **3 %** pro Jahr für angemessen (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 12.10.1989 – 2 S 2107/87).

c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten

Sowohl im Bereich der Abwasserbeseitigung als auch im Bereich der Wasserversorgung ist der Teil des Hausanschlusses im öffentlichen Bereich, der sogenannte Grundstücksanschluss, laut bzw. künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Kosten des Grundstücksanschlusses sind in den Herstellungskosten enthalten und somit mit dem entrichteten Beitrag abgegolten.

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

Zu beachten ist beim Kanalbereich, dass die in der Kalkulation enthaltenen Grundstücksanschlusskosten bei der Berechnung der Straßenentwässerungsanteile nicht mitberücksichtigt werden dürfen, da die Grundstücksanschlüsse nur der Grundstücksentwässerung, nicht der Straßenentwässerung dienen. Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass der Anteil der Grundstücksanschlusskosten an den Gesamtkosten der Kanalisation, unabhängig von der Entwässerungsart, mindestens ca. 10 % beträgt. Deshalb wurden bei der Ermittlung der Straßenentwässerungsanteile die Kanalkosten um diesen Anteil reduziert (siehe Seite 21).

d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter

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

Während die Zuwendungen der Vergangenheit aus der vorhandenen Anlagenbuchhaltung entnommen werden können, werden die künftig zu erwartenden Zuwendungen nach den momentan bekannten Förderrichtlinien geschätzt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.

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) Abwasserbereich

Zum "Abwasserbereich" der Gemeinde Au am Rhein gehören neben den Kosten der Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Kosten der gemeindeeigenen Regenüberlaufbecken. Die Anteile an den Anlagen des GVV "Durmersheim" werden nicht über den Abwasserbeitrag finanziert, sondern ausschließlich über den Gebührenhaushalt.

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

Grundsätzlich entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Ermessensausübung über die Zuordnung der Regenbecken, aber auch der Sammler (Zuleitungssammler zur Kläranlage) zum Kanal- oder Klärbereich. Da der Gemeinderat bei der Beschlussfassung der ersten Globalberechnung die Regenbecken dem Kanalbereich zugeordnet hat, muss diese Entscheidung in der hier vorliegenden Globalberechnung übernommen werden.

Die Gemeinde hat ihre Ausbauplanung der Kanalisation geändert und plant im Kalkulationszeitraum der Globalberechnung einige Kanalleitungen auszuwechseln, da die Dimension dieser Leitungen nicht mehr ausreicht. Die Kosten dieser neuen, größer dimensionierten Kanäle sind beitragsfähig. Allerdings müssen bei diesen Aufdimensionierungen die ursprünglichen Kosten der alten Kanäle aus dem Anlagevermögen ausgebucht werden. Deshalb werden die alten Kosten von den neuen geplanten Kanalkosten abgesetzt (siehe Anlage 1.b).

Bei Austauschmaßnahmen in der Vergangenheit hat die Verwaltung der Gemeinde Au am Rhein die Anlagenbuchhaltung ebenfalls schon immer bereinigt.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen, von der Rechtsprechung vorgeschriebenen Abzüge, wie Straßenentwässerungsanteil (siehe Punkt I.6), Gebührenfinanzierungsanteil (siehe Punkt I.7) und Öffentliches Interesse (siehe Punkt I.8) 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) Wasserversorgung

Die bisherigen beitragsfähigen Kosten der Wasserversorgung wurden der Anlagenbuchhaltung entnommen. Die künftigen Kosten beruhen ebenfalls auf Kostenvoranschlägen bzw. Schätzungen.

Die Gemeinde hat ihre Ausbauplanung der Wasserversorgung geändert und plant im Kalkulationszeitraum der Globalberechnung einige Wasserleitungen auszuwechseln, da die Dimension dieser Leitungen nicht mehr ausreicht. Die Kosten dieser neuen, größer dimensionierten Leitungen sind beitragsfähig. Allerdings müssen bei diesen Aufdimensionierungen die ursprünglichen Kosten der alten Wasserversorgungsleitungen aus dem Anlagevermögen ausgebucht werden. Deshalb werden die alten Kosten von den neuen geplanten Leitungskosten abgesetzt (siehe Anlage 2.b).

Bei Austauschmaßnahmen in der Vergangenheit hat die Verwaltung der Gemeinde Au am Rhein die Anlagenbuchhaltung ebenfalls schon immer bereinigt.

Bei den Kosten der Wasserversorgung wurde die Mehrwertsteuer nicht mitberücksichtigt.

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. STRAßENTWÄSSERUNGSANTEIL

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 – 2 S 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 Gemeinde Au am Rhein mit denen der VEDEWA-Berechnung in etwa vergleichbar sind, hat sich die Gemeinde für die Übernahme der VEDEWA-Ergebnisse entschieden. Damit beträgt der Straßenentwässerungsanteil für die Mischwasseranlagen (Mischwasserkanäle und Regenbecken im Mischsystem) **25 %**.

Da die Gemeinde Au am Rhein teilweise auch im Trennsystem entwässert wird, müssen von den reinen Regenwasserkosten **50 %** als Straßenentwässerungsanteil abgesetzt werden (BVerwG Urteil vom 09.12.1983, Urteil des Senats vom 18.07.1985).

I.7. GEBÜHRENFINANZIERUNGSANTEIL

Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 KAG 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 sogenannte 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.8. ÖFFENTLICHES INTERESSE

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

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

I.9. ERMITTLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN

Bei der Erstellung einer Globalberechnung verlangt die Rechtsprechung, dass deren Kosten- und Flächenseite deckungsgleich sind, d. h. dass nur so viel Herstellungskosten wie nötig 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 Wohn- und Mischgebieten 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 Nutzungsfaktoren lt. Satzung
- **zulässige Geschossfläche** = Grundstücksflächen multipliziert mit den zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ)
- **Grundstücks- und zul. Geschossfläche** = 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 Gemeinde dienen die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne der 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 drei Fallgruppen unterteilt:

- Flächen im Außenbereich (A)
- Flächen aus Bebauungsplänen (B)
- Flächen im Innenbereich (I)

I.10. 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.

Da die Flächen- und Kostenseite der vorliegenden Globalberechnung deckungsgleich sind, ist hier kein kalkulatorischer Ausgleich notwendig.

II. KALKULATION DER BEITRAGSOBERGRENZEN

ÜBERSICHT ÜBER DIE ERMITTELTEN BEITRAGSOBERGRENZEN

Beitragsmaßstab	(1.) Abwasserbeitrag in €	(2.) Wasserversorg.- beitrag (ohne MwSt.) in €
pro m ² Nutzungsfläche <u>nachrichtlich:</u> <i>bisheriger Beitragssatz</i>	5,18 6,05	1,79 2,54
pro m ² zulässige Geschossfläche	6,81	2,37
pro m ² Grundstücks- und zul. Geschossfläche	3,21	1,11

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

ABWASSERBEREICH

Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Abwasserbeitrags

	MW- Bereich	SW- Bereich	RW- Bereich	Gesamt
	in €	in €	in €	in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2020</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Au am Rhein laut Anlage 1.a darin Grundstücksanschlusskosten ca. 10%	5.769.406 451.315	1.199.733	1.432.799 100.911	8.401.938
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2020</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Au am Rhein laut Anlage 1.a	-547.960	-117.965	-104.610	-770.535
3.) <u>Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Au am Rhein</u> laut Anlage 1.b darin Grundstücksanschlusskosten ca. 10%	175.000 17.500	139.000	119.000 11.900	433.000
Nettoaufwand	5.396.446	1.220.768	1.447.189	8.064.403
4.) <u>Abzug des Straßenentwässerungsanteils</u> Prozentualer Abzug von aus Nettoaufwand ohne Grundst.anschl.kosten	-25% -1.231.908		-50% -667.189	-1.899.097
beitragsfähiger Aufwand	4.164.538	1.220.768	780.000	6.165.306
5.) <u>Abzug des öffentlichen Interesses</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-308.300
6.) <u>Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-308.300
umlagefähiger Aufwand				5.548.706

ABWASSERBEREICH

Berechnung des Abwasserbeitrags für die Gesamtgemeinde (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

$$\frac{5.548.706 \text{ €}}{1.070.090 \text{ m}^2} = 5,18 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschossfläche

$$\frac{5.548.706 \text{ €}}{813.720 \text{ m}^2} = 6,81 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{5.548.706 \text{ €}}{1.727.690 \text{ m}^2} = 3,21 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

WASSERVERSORGUNG

Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags

		Gesamt in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2020</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Au am Rhein laut Anlage 2.a		2.139.404
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2020</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Au am Rhein laut Anlage 2.a		-80.044
3.) <u>Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Au am Rhein</u> laut Anlage 2.b		119.331
beitragsfähiger Aufwand		2.178.691
4.) <u>Abzug des Öffentlichen Interesses</u> aus beitragsfähigem Aufwand	-5%	-109.000
5.) <u>Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</u> aus beitragsfähigem Aufwand	-5%	-109.000
umlagefähiger Aufwand		1.960.691

WASSERVERSORGUNG

Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags für die Gesamtgemeinde (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

$$\frac{1.960.691 \text{ €}}{1.089.960 \text{ m}^2} = 1,79 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschossfläche

$$\frac{1.960.691 \text{ €}}{826.380 \text{ m}^2} = 2,37 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{1.960.691 \text{ €}}{1.756.320 \text{ m}^2} = 1,11 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

III. ANLAGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG

ABWASSERBEREICH

Anlagenachweis Stand 31.12.2020 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Au am Rhein

Zusammenstellung	Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2020 in €	
Mischwasserbereich (MW):		
- MW-Kanalisation inkl. GA-Kosten	5.342.347,12	
abzügl. enthaltene Kosten für private Kontrollschächte	-70.564,67	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	-1.040.983,18	
zuzügl. ausgebuchte erstmalige Herstellungskosten	282.351,77	4.513.151,04
- MW-Hebe- und Pumpwerke		80.625,38
- MW-Technische Anlagen		270.374,04
- MW-Regenbecken		905.255,59
		5.769.406,05
Schmutzwasserbereich (SW):		
- SW-Kanalisation inkl. GA-Kosten	1.277.721,66	
abzügl. enthaltene Kosten für private Kontrollschächte	-81.414,74	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	-41.090,72	1.155.216,20
- SW-Technische Anlagen		44.516,60
		1.199.732,80
Regenwasserbereich (RW):		
- RW-Kanalisation inkl. GA-Kosten	1.081.303,90	
abzügl. enthaltene Kosten für private Kontrollschächte	-72.198,00	1.009.105,90
- RW-RKB "Weinäcker"		423.692,61
		1.432.798,51
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten		8.401.937,36

ABWASSERBEREICH

Anlagenachweis Stand 31.12.2020 Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Au am Rhein

Zusammenstellung	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2020 in €
Mischwasserbereich (MW):	
- MW-Landeszuweisungen	-685.244,65
abzügl. Zuschüsse für nicht beitragsfähige Sanierungen	137.284,78
	-547.959,87
	-547.959,87
Schmutzwasserbereich (SW):	
- Landeszuweisungen	-117.964,72
	-117.964,72
	-117.964,72
Regenwasserbereich (RW):	
- Landeszuweisungen	-104.610,24
	-104.610,24
	-104.610,24
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	-770.534,83

ABWASSERBEREICH

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Au am Rhein

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2021 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<u>KÜNFTIGE BAUGEBIETERSCHLIEßUNGEN:</u>					
<u>Karte 1: AU AM RHEIN</u>					
- Erschließung B-Plan GE-Gebiet BA 3 "Weinäcker/Hasenträger IV"	243-245	2,523	135.000 (**) 116.000 (**)	2022 2022	139.000 SW 119.000 RW
Zwischensumme Baugebieterschließungen		2,523			258.000
<u>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</u>					
- Aufdimensionierung "Kirchstraße" (alter Kanal bereits ausgebucht)			164.719 (**)	2023	175.000 MW
Zwischensumme sonstige Maßnahmen					175.000
<u>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:</u>					
Zwischensumme Baugebieterschließungen					258.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen					175.000
Gesamtsumme		2,523			433.000
			davon:		
				Mischwasser (MW)	175.000
				Schmutzwasser (SW)	139.000
				Regenwasser (RW)	119.000
					<u><u>433.000</u></u>

(**) = vorliegende Kostenschätzung

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2020 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Au am Rhein

<u>Zusammenstellung</u>	Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2020 in €
- Grund und Boden, Infrastruktur	25.343,79
- Leitungsnetzte und Hausanschlüsse	2.654.754,89
abzügl. enthaltene Kosten für private Kontrollschächte	-65.905,09
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-630.500,67</u>
- Wassergewinnungsanlagen	58.496,90
- Maschinen und technische Anlagen	97.214,53
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten	2.139.404,35

Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Au am Rhein

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2020 in €
- Landeszuschüsse	-80.043,82
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	-80.043,82

WASSERVERSORGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Au am Rhein

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2021 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<u>KÜNFTIGE BAUGEBIETERSCHLIEßUNGEN:</u>					
<u>Karte 1: AU AM RHEIN</u>					
- Erschließung B-Plan GE-Gebiet BA 3 "Weinäcker/Hasenträger IV"	243-245	2,523	79.000 (**)	2022	93.000
Zwischensumme Baugebieterschließungen		2,523			93.000
<u>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</u>					
- Aufdimensionierung "Kirchstraße" abzügl. außer Betrieb gehende Wasserleitung ca.			29.132 (**)	2023	31.000 <u>-4.669</u> 26.331
Zwischensumme sonstige Maßnahmen					26.331
<u>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:</u>					
Zwischensumme Baugebieterschließungen					93.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen					26.331
Gesamtsumme		2,523			119.331

(**) = vorliegende Kostenschätzung

**ZUSAMMENSTELLUNG DER
BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN
DER GEMEINDE AU AM RHEIN**

1. ABWASSERBEREICH	Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoss- fläche in m ²	Grundst.- u. zul. Geschoss- fläche in m ²
Karte 1: AU AM RHEIN				
Bestand	888.740	1.032.240	763.260	1.652.000
Geplant	25.230	37.850	50.460	75.690
Summen	913.970	1.070.090	813.720	1.727.690

2. WASSERVERSORGUNG	Grundstücks- fläche in m ²	Nutzungs- fläche in m ²	zulässige Geschoss- fläche in m ²	Grundst.- u. zul. Geschoss- fläche in m ²
Karte 1: AU AM RHEIN				
Bestand	904.710	1.052.110	775.920	1.680.630
Geplant	25.230	37.850	50.460	75.690
Summen	929.940	1.089.960	826.380	1.756.320

IV. BESCHLUSSANTRAG ZUR GLOBALBERECHNUNG

BESCHLUSSANTRAG

- I. Es wird weiterhin jeweils ein einheitlicher Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag für die Gemeinde Au am Rhein festgesetzt.

- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom November 2021 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
 1. Die Globalberechnung für den Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2031 ausgerichtet.
 2. Die Gemeinde Au am Rhein wählt weiterhin als Beitragsmaßstab für den Abwasser- und Wasserversorgungsbereich die Nutzungsfläche (Grundstückfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
 3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird festgestellt.

Die derzeit angeschlossenen bzw. in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen der Flächenerhebung 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) Neben den Kanälen werden auch die gemeindeeigenen Regenüberlaufbecken in den Abwasserbeitrag eingerechnet.
 - b) Die künftigen Investitionskosten (einschl. dem voraussichtlichen Herstellungsjahr) werden wie dargestellt beschlossen.
 - c) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3,0 %/Jahr zugrunde gelegt.
 - d) Der Straßentwässerungsanteil für die Entwässerungsanlagen im Mischsystem (Kanäle und gemeindeeigene Regenbecken) wird unter Bezugnahme auf das VEDEWA-Modell nach der kostenorientierten Berechnungsmethode auf 25 % der maßgebenden Kosten festgelegt.

Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50 % als Straßentwässerungsanteil abgezogen.

- e) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird sowohl in der Abwasserbeseitigung als auch in der Wasserversorgung in den Beitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sein.
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 aktuellen ALKIS-Daten ermittelt.
- c) Bei Außenbereichsgrundstücken wird § 31 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 dieses im Einzelfall überschritten ist, wird das überhöhte Maß einbezogen.
- 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 Nettobaulandfläche 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 | 5,18 € /m² Nutzungsfläche |
| - Wasserversorgungsbeitrag | 1,79 € /m² Nutzungsfläche |

III. Der Abwasserbeitrag der Gemeinde Au am Rhein wird in der Abwassersatzung wie folgt festgesetzt:

- Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal und den gemeindeeigenen Regenbecken **5,15 € /m² Nutzungsfläche**
- weitere Teilbeiträge bleiben vorbehalten

IV. Der Wasserversorgungsbeitrag der Gemeinde Au am Rhein wird in der Wasserversorgungssatzung auf

1,75 € /m² Nutzungsfläche

festgesetzt.