

<b>TOP</b>	<b>Neukalkulation einmalige Entwässerungsbeiträge der Abwasserbeseitigung</b>
------------	---

Verfasser: Matthias Steffens Bearbeiter: Matthias Steffens Fachbereich: Fachbereich 4.2	
Datum: 25.02.2022	Aktenzeichen: 5 825-61
Telefon-Nr.: 02651/8009-42	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Werkausschuss	öffentlich	15.03.2022	Vorberatung
Verbandsgemeinderat	öffentlich	31.03.2022	Vorberatung

**Beschlussvorschlag:**

Werkausschuss und Verbandsgemeinderat nehmen das Diskussionspapier/die Beratungsgrundlage über die Neukalkulation/Anpassung der einmaligen Entwässerungsbeiträge, insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen aus der Ausweisung von zahlreichen Wohnbaugebieten nach § 13 b Baugesetzbuch, zur Kenntnis und verweisen die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen.

Ziel ist es in der zweiten Sitzungsperiode im Verbandsgemeinderat am 21. Juli 2022 eine endgültige Entscheidung zur Höhe der neuen Beitragssätze zu treffen, damit dann über eine 1. Nachtragshaushaltssatzung die Neufestsetzung der Einmalbeiträge (**rückwirkend zum 01.01.2022**) erfolgt und anschließend für die anstehenden Neubaugebiete die Vorausleistungserhebungen erfolgen können.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

### **Sachverhalt:**

Die Verbandsgemeinde Vordereifel erhebt seit dem Jahre 1986 mit Inkrafttreten des Kommunalabgabengesetzes umfassend einmalige Entwässerungsbeiträge zur Finanzierung der Investitionen für die erstmalige Herstellung und den Ausbau **aller Abwasseranlagen, für die Einrichtungsteile**

- a) **übrige Anlagen** (Kläranlagen, Verbindungssammler, Regenrückhaltebecken)
- b) **die Straßenleitungen (Flächenkanalisation) einschl. der Anschlussleitungen zu den einzelnen Grundstücken im öffentlichen Verkehrsraum** nebst sonstigen, der Flächenkanalisation zugehörigen Anlagenteilen (wie z.B. Versickerungsanlagen, Gräben, Mulden, Rigolen)

und innerhalb dieser Einrichtungsteile getrennt

- für die **Schmutzwasserbeseitigung** und
- die **Niederschlagswasserbeseitigung** und
- **Investitionskostenanteile zur Straßenoberflächenentwässerung** auf Grund besonderer öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen mit den Ortsgemeinden .

Der Tatbestand der **Erneuerungsbeiträge** wurde mit der Änderungssatzung vom 01.10.1998 aus der Satzung herausgenommen.

**Die Erhebung erfolgt nach einheitlichen Beitragsdurchschnittssätzen im gesamten Einrichtungsgebiet.**

Mit der Feststellung des Verbandsgemeinderates in seinem Beschluss vom 09.12.2004, **dass mit Wirkung zum 21.12.2004 die Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung der Abwasserbeseitigung abgeschlossen** sind.

Dieser Zeitpunkt lag zu seiner Begründung darin, **dass zum 31.12.2004 die letzte große Abwassergruppe Nitzbachtal erstmalig hergestellt wurde und damit alle 27 Ortsgemeinden mit Ausnahme der wenigen geschlossenen Abwassersammelgruben oder Kleinkläranlagen im Außenbereich leitungsgebunden entwässert wurden.**

**Als Folge daraus ergab sich die Rechtsfolge, dass zukünftig einmalige Entwässerungsbeiträge nur noch für den Ausbau (Erweiterung, Umbau oder Verbesserung) erhoben werden können.**

Damit waren für die Teileinrichtung **"Flächenkanalisation einschl. Hausanschlüssen im öffentlichen Verkehrsraum"** neue Berechnungsgrundlagen zu kalkulieren.

Unabhängig davon bleibt der eigenständige Beitragsanspruch für die Teileinrichtung **"Übrige Anlagen"** (Kläranlagen, Verbindungssammler und Regenentlastungsanlagen) sowohl für Schmutz- als auch für Niederschlagswasser sowie die Investitionskostenbeteiligung der Ortsgemeinden bestehen, wenn neue Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden, da auch für diese Gebiete diese Anlagen mit vorgehalten werden.

Diese letztmalige Kalkulation datiert daher aus dem Jahre 2005 und trat mit Wirkung zum 01.01.2006 über die Haushaltssatzung 2006 in Kraft.

**In den bis zum 31.12.2005 gültigen Beitragssätzen waren zudem noch (beitragsreduzierend = den Bürgern zugutekommend) zinslose Landesdarlehen mit 2/3 für die Herstellung der Ersteinrichtung mit eingerechnet.**

Diese entfielen seit dem 01.01.2006 nach den seit dieser Zeit gültigen Förderrichtlinien, **weil für die Flächenkanalisation keine Landesförderungen in Form zinsloser Darlehen gewährt werden.**

Ab 01.01.2006 erfolgte daher eine deutliche Anhebung der einmaligen Entwässerungsbeiträge auf der Grundlage einer Vielzahl von abgerechneten Neubaugebieten, um eine annähernde Kostendeckung zu erreichen.

**(siehe Diskussionspapier Seite –Anlage 1)**

Seit dem Jahre 2006 haben sich jedoch die Baukosten im Tiefbau entsprechend erhöht und es hat sich bei den Neubaugebieten der letzten Jahre gezeigt, dass mit Ausnahme der großen Gewerbegebiete (mit großen Flächen) doch deutliche Unterdeckungen verblieben sind. **(Anlage2)**

Diese Unterdeckungen führten dazu, dass man die Deckungslücke mit Kreditaufnahmen am freien Kreditmarkt schließen musste, was zu Folgekosten führte.

Diese Unterdeckungen hatten zur Folge, dass bei erhöhten Baukosten die daraus resultierenden Abschreibungen gestiegen sind, als auch der Fremdfinanzierungsaufwand aus Krediten hinzukam, währenddessen die Erlöse aus der Auflösung der empfangenen Einmalbeiträge nicht in gleichem Maße gestiegen sind.

Zur Stabilität der laufenden Entgelte hat der Verbandsgemeinderat nach intensiver Beratung im Werkausschuss und in den Fraktionen mit Wirkung zum 01.01.2022 eine deutliche Anhebung der laufenden Entgelte mit dem Haushaltsplan 2022 vorgenommen, um die in den Vorjahren bestehenden erheblichen Jahresverluste auszugleichen und über eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals in Zukunft wieder Überschüsse zu erwirtschaften.

Damit soll langfristig die Eigenkapitalausstattung des Werkes verbessert werden als auch als Ziel eine langfristige Sicherung von Erlösen zur Finanzierung der neben den Abschreibungen zu erwirtschaftenden Tilgung bei gleichzeitigem Schuldenabbau.

Im gleichen Arbeitspapier wurde als zweite richtungsweisende Entscheidung eine Neukalkulation/Anpassung der einmaligen Entwässerungsbeiträge in die Beratungen von Werkausschuss und Verbandsgemeinderat eingebracht.

Nachdem man einstimmig über alle Fraktionen als ersten Schritt die Erhöhung der laufenden Entgelte ab 2022 in den Vordergrund stellte, wurde die Beratung über die Neukalkulation für das Jahr 2022 verschoben.

Nunmehr steht die Erschließung einer Vielzahl von neuen Wohnbaugebieten auf der Grundlage des § 13 b Baugesetzbuch zur Realisierung an. **(Anlage 3 )**

Eine Neukalkulation ist aus folgenden Gründen vorzunehmen:

- Seit dem Jahre 2006 (16 Jahre) haben sich die Baukosten im Tiefbau deutlich erhöht (und werden sich wohl weiter erhöhen)
- es sind **ohne ausdrückliche Ausnahmegenehmigungen keine Entwässerungen im Mischsystem** möglich
- bedeutet **doppelte Leitungen** und **Regenrückhaltebecken oder Versickerungsbecken**
- es hat sich bei den Neubaugebieten der letzten Jahre gezeigt, dass doch **deutliche Unterdeckungen** verblieben sind.
- Finanzierung Deckungslücke mit **höheren Kreditaufnahmen**
- **Folgekostenerhöhung** aus Abschreibungen und Darlehenszinsen
- künftige **Erschließung einer Vielzahl von neuen Wohnbaugebieten** auf der Grundlage des § 13 b Baugesetzbuch
- geringere Steigerung der Erlöse aus der Auflösung der empfangenen Einmalbeiträge
- 

Unter Verweis auf das Diskussionspapier/die Beratungsgrundlage und die entsprechenden Anlagen zeigt sich, in den letzten Jahren mit dieser aktuellen Beitragsätzen keine auch nur annähernde Kostendeckung erreicht, sondern weitere Unterdeckung eingetreten sind.

Jetzt stellt sich die Situation dass aus den voraussichtlichen Baukosten der neuen Wohngebiete **bei Gegenüberstellung/Beibehaltung der bisherigen Beitragsätze und möglichen Beitragseinnahmen erneut sehr hohe Unterdeckungen** entstehen werden, die es zu reduzieren gilt.

Einerseits gilt es mit der Neukalkulation, die Kreditaufnahmen für die verbleibenden Deckungslücken zu reduzieren als auch höhere Beitragseinnahmen zu erzielen, die dann im lfd. Erfolgsplan zu einer erhöhten „Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse“ führen und dort zu einer Entgeltstabilität beitragen.

Ebenfalls sind die Auswirkungen auf die laufenden Kosten aus den Neubaugebieten bei Verzicht auf eine Anhebung der Einmalbeiträge dargestellt.

Aus den voraussichtlichen Gesamtkosten der anstehenden Gebiete wird repräsentativ dargestellt, in welcher Höhe einmalige Beiträge nahezu kostendeckend zu erheben wären.

(Anmerkung: erst tatsächliche spätere Kosten von Ausschreibungen/Ausführung werden zeigen, wie sich die Finanzierungssituation dann darstellt.)

Es liegt in der politischen Verantwortung der Gremien, zu entscheiden, inwieweit man künftig den **Schwerpunkt der Entgeltbelastungen bei den Einmalbeiträgen** wie folgt setzt:

- auf eine **möglichst hohe Finanzierung über die anzupassenden Einmalbeiträge**, um die **Folgekosten aus Kreditzinsen der Unterfinanzierung zu reduzieren und gleichzeitig höhere laufende Erträge aus der Auflösung der EEZ** zu erzielen

- mit einer **moderaten Erhöhung der Einmalbeiträge in Anpassung an die Investitionskostenentwicklung der letzten Jahre (Preisindex) Rechnung** trägt und dann die Folgekosten der verbleibenden Unterdeckung (Kreditzinsen) in die laufenden Entgelte einfließen lässt.
- ob man **der Beibehaltung der aktuellen nicht kostendeckenden Einmalbeitragsätze zu Lasten einer alleinigen Finanzierung der ungedeckten Investitionsfolgekosten – insbesondere zusätzliche Kreditzinsen – über die laufenden Entgelte den Vorzug** gibt.
- Letzteres ist mit dem Hinweis zu versehen, **dass dann mittelfristig die jetzt durch die Erhöhung der Eigenkapitalverzinsung entstehenden Jahresgewinne nach und nach wieder abgebaut werden.**

Im beigefügten Arbeitspapier mit Anlagen zeigen sich die notwendigen Erhöhungen der Beitragsätze **n u r** für die Teileinrichtung „**Flächenkanalisation einschl. Hausanschlüssen im öffentlichen –Verkehrsraum**“, wenn eine **v o l l e Investitionskostendeckung** erzielt werden sollte, wie folgt:

Teileinrichtung	aktuell seit 01.01.20 06 €	Erhöhung lt. Kosten- schätzung	neuer Beitrags- satz €	Aufge- rundet €	Mehrbeitrag Grundstück 600 qm 2 Vollgeschosse Abflussbeiwert 0,4 €
<b>Flächenkanalisation</b>					
Schmutzwasser	4,1338	5,7412 (+ 138,88 %)	9,8750	9,88	4.825,00
Niederschlagswasser	8,1668	12,9709 (+ 258,82 %)	21,1377	21,14	3.115,00
<b>Gesamt</b>					<b>7.940,00</b>
<b>= qm/Katasterfläche</b>					<b>+ 13,23</b>
<b>Straßenoberflächen- anteil Ortsgemeinden</b>					
Flächenkanalisation	11,5662	16,3226 (+ 241,12 %)	27,8888	27,89	

#### Alternative:

Ein Lösungsvorschlag wäre dahingehend möglich, dass man die **Entwicklung der Preisindizes für Bauleistungen –Ortskanäle- seit dem 01.01.2006 bis einschließlich 2021 zugrunde legt** und mit diesem Prozentsatz eine Erhöhung der bisherigen Einmalbeitragsätze anstrebt.

Diese Preisindexerhöhung (Basisjahr 2015: 100 Punkte) stellt sich wie folgt:

Preisindex des Jahres 2006:

80,4 Punkte

Preisindex zum 31.12.2021:

130,4 Punkte

**Erhöhung um**

**50,0 Punkte**

**Erhöhung**

**62,1890 % ger. 62,19 %**

Diese Berücksichtigung der Preisindizes wäre aus Sicht der Werkleitung eine **praxisbezogene gesicherte Basisgrundlage**, um letztendlich die von den Gremien zu treffende Entscheidung einer **angemessenen Erhöhung zu untermauern**.

Daraus würden sich folgende neuen Beitragssätze / Investitionskostenbeteiligungen der Ortsgemeinden ergeben:

Teileinrichtung	aktuell seit 01.01.2006 €	Erhöhung 62,19 % €	neuer Beitrags- satz €	gerun- det €	Mehrbeitrag Grundstück 600 qm 2 Vollgeschosse Abflussbeiwert 0,4 €
<b>Übrige Anlagen</b>					
Schmutzwasser	1,1256	0,7000	1,8256	1,83	590,00
Niederschlagswasser	1,4819	0,9266	2,8166	2,82	225,00
Gesamt					
<b>Flächenkanalisation</b>					
Schmutzwasser	4,1338	2,5708	6,7046	6,70	2.160,00
Niederschlagswasser	8,1668	5,1369	13,3037	10,30	1.235,00
<b>Gesamt</b>					<b>4.210,00</b>
<b>= qm/Katasterfläche</b>	<b>11,22</b>	<b>7,17</b>	<b>18,39</b>		
<b>Straßenoberfl.Anteil Ortsgemeinden</b>					
Übrige Anlagen	3,1325	1,9725	5,1050	5,10	
Flächenkanalisation	11,5662	7,2751	18,8413	18,84	
<b>Gesamt</b>	<b>14,6987</b>	<b>9,2476</b>	<b>23,9413</b>	<b>23,94</b>	<b>+ 9,24</b>

Gegenüber den tatsächlich für eine **volle Kostendeckung** notwendigen Erhöhungen bleibt diese Lösung auf der reinen Basis der **praxisnachgewiesenen Steigerung der Baupreise für Ortskanäle** deutlich dahinter.

Jedoch zeigt die **Anlage 3**, dass sich **Unterdeckungsgrad** bei Anwendung dieser neuen Sätze von 54,22 % auf **nur noch 25,96 %** reduziert und sich damit ein **Beitragsanteil von 74,04 %** ergibt. Dies ist schon ein guter Finanzierungsanteil.

Nicht zu verkennen bei dieser Entscheidung ist auch die Tatsache, **dass bei den vorherigen Kalkulationen der Einmalbeiträge die Mischwasserkanalisation der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war, während durch die aktuellen wasserrechtlichen Vorgaben einer möglichst weitgehenden Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser vor Ort (doppelte Leitungen) eben zu erhöhten Kosten durch den Bau von Trennkanalisationen, insbesondere aber der dann notwendigen Rückhalte- oder Versickerungsbecken führt und damit insbesondere im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung erhöhte Kosten anfallen.**

**Nicht zu verkennen ist aber auch die Tatsache, dass die Erhöhung der Einmalbeiträge die privaten Erschließungskosten in Neubaugebieten für Bauwillige zwangsläufig erhöht, zumal sich auch im Tiefbau für Straßenbaumaßnahmen deutliche Kostenerhöhungen abzeichnen und damit auch Auswirkungen auf die Vermarktung und Attraktivität der Baugrundstücke hat.**

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass auch der Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel in Beratungen steht, seine einmaligen Wasserversorgungsbaubeiträge für Neubaugebiete und der gleichen Unterdeckungsfinanzierung anzupassen.

#### **Weiteres Verfahren:**

Dem Werkausschuss und dem Verbandsgemeinderat wird für die zukunftsorientierte Sicherung der Finanzierung der Investitionen im Bereich der Abwasserbeseitigung die **schwierige Entscheidung einer zwingend notwendigen aber dann auch noch angemessenen/moderaten Erhöhung** abverlangt, die eine intensive Beratung in den Fraktionen erfordert, sodass aus der heutigen Sitzung heraus vorgeschlagen wird, dieses Diskussionspapier **in die Fraktionen zu verweisen**.

Ziel muss es sein, in der Juli-Sitzung von Werkausschuss und Verbandsgemeinderat (21.07.2022) die endgültige Entscheidung zu treffen, da dann auch eine Änderung der Haushaltsatzung rückwirkend zum 01.01.2022 erfolgen muss.

Die Relevanz einer frühzeitigen Entscheidung ist auch darin zu sehen, dass im ersten Halbjahr mit der Erschließung der ersten Wohnbaugebiete nach § 13 b Baugesetzbuch begonnen wird und dort aufgrund des Beschlusses des Verbandsgemeinderates vom 30.11.2021 (**Vorlage Nr.950/134/2021**) Vorausleistungen erhoben werden sollen, um zeitnah erste Finanzierungsmittel für die ersten Bauabschlagsrechnungen zu erhalten.

Dabei sollte möglichst bereits bei der Versendung der Vorausleistungsbescheide eine Berechnung aufgrund der neuen Beitragssätze möglich sein, damit auch die Grundstückseigentümer/innen Planungssicherheit für ihre eigene Finanzierung bekommen und damit auch die Möglichkeit besteht, Ablöseverträge mit diesen neuen Beitragssätzen abzuschließen.

Weitere Informationen erfolgen in der Ausschusssitzung.

#### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

- *derzeit noch nicht ermittelbar-*

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Spitzabrechnungen Baugebiete seit 01.01.2006
- Anlage 2 - Kosten mit Einmalbeiträgen vor und auch Erhöhung 28.2.2022
- Anlage 3 - Kosten mit Einmalbeiträgen Folgekosten Teil 1 WA-Sitzung 15.03.2022
- Anlage 3 Teil 2 Ermittlung Beitragssätze kostendeckend 28.2.2022
- Ausgewählte Baupreisindizes (Bauleistungen am Bauwerk) 2006 Teil 2
- Diskussionspapier WA-sitzung 15.03.2022

