

Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	190/2002
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	27.11.02

Betreff:

6. Änderung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Olfen vom 27.09.1990

Beratungsfolge:	
05.12.2002	Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss
12.12.2002	Rat

Beschlussvorschlag:

Der HFB-Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen die 6. Änderung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Olfen vom 27.09.1990. Der Entwässerungsbeitrag wird festgesetzt auf 9,30 €/qm Nutzungsfläche. Die Kalkulation des Beitragssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:

Kalkulation des Entwässerungsbeitrages

Die Änderung des Entwässerungsbeitrages ist erforderlich, weil der Berechnungszeitraum abgelaufen ist.

Kalkulation des Entwässerungsbeitrages:

Die Kalkulation des Entwässerungsbeitrages erfolgt in zwei Schritten:

- der Aufwandsermittlung
- der Aufwandsverteilung

I. Aufwandsermittlung

Für die Kalkulation des Entwässerungsbeitragssatzes stehen nach § 8 KAG drei Methoden zur Verfügung:

1. Der Aufwand kann nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt werden. Bei dieser Methode muss der gesamte Investitionsaufwand für die Kanalisationsanlage vom Baubeginn bis zu der vorgesehenen endgültigen Herstellung festgestellt und angesetzt werden.

Hier können sich Schwierigkeiten ergeben, da im Zuge der baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde die Anlage stetig weiter räumlich ausgedehnt wird und ihr endgültiger Umfang und somit auch der zu deckende Aufwand nicht feststeht.

2. Zur Ermittlung des Aufwands können Einheitssätze zugrunde gelegt werden, die auf den üblicherweise durchschnittlich entstandenen Aufwendungen gleichartiger Einrichtungen der Gemeinde beruhen.

Da vergleichbare Einrichtungen in der Gemeinde in aller Regel fehlen, wird diese Methode für den Entwässerungsbeitrag regelmäßig ausscheiden.

3. Nach dieser Methode ist nach § 8 Abs. 4 Satz 3 KAG die Ermittlung des durchschnittlichen Aufwandes möglich. Dieser zuletzt genannten und von den meisten Gemeinden in Nordrhein Westfalen gewählten Methode bedient sich auch die Stadt Olfen.

Der durchschnittliche Aufwand ist nicht räumlich als ein auf bestimmte Teilanlagen bezogener Aufwandsdurchschnitt zu verstehen, sondern der durchschnittliche Aufwand ist zeitbezogen. Er ist der für eine bestimmte Rechnungsperiode im Wege der Schätzung zu ermittelnde Aufwand für die Gesamtanlage. Dabei steht der Aufwand in der Rechnungsperiode stellvertretend für den Gesamtaufwand für die Anlage in ihrer endgültigen Ausdehnung.

Die Rechnungsperiode repräsentiert die Gesamtheit dadurch, dass sie sowohl den in der Vergangenheit entstandenen als auch den zukünftigen Investitionsaufwand einschließt.

Der Investitionsaufwand aller Baumaßnahmen innerhalb der Rechnungsperiode wird auf die an die leitungsgebundene Anlage neuanschließbaren Grundstücke verteilt.

Der Grundstückseigentümer wird dadurch an den Kosten der Gesamtanlage und zwar den in der Vergangenheit entstandenen sowie den zukünftig noch entstehenden beteiligt.

Dabei steht der Aufwand der jüngsten Vergangenheit stellvertretend für den typischerweise noch niedrigeren Aufwand der weiter zurückliegenden Vergangenheit und ebenso steht der geschätzte Aufwand der näheren Zukunft für den zu erwartenden höheren Aufwand der weiteren Zukunft.

Die zeitliche Dauer der Rechnungsperiode ist gesetzlich nicht festgelegt. Es kann ein 3-jähriger oder längerer Zeitraum gewählt werden. Die Festlegung unterliegt dem ortsgesetzgeberischen Ermessen. Erforderlich ist grundsätzlich das sie einen zeitlichen Zusammenhang mit dem Inkrafttreten der Satzung wahren.

Die vorgelegte Beitragskalkulation erfolgt aufgrund der Rechnungsperiode 2000 bis 2004.

Als für Olfen repräsentativ wurden folgende Gebiete ausgewählt:

- | | |
|--|---------|
| 1. Kapellenweg (Bebauungsplangebiet Olfener Landweg) | 0,8 ha |
| 2. Alfred-Krupp-Straße (Gewerbegebiet Hafen) | 1,7 ha |
| 3. Baugebiet Eckernkamp (1. bis 3. Bauabschnitt) | 24,0 ha |
| 4. Baugebiet Dattelner Straße West | 1,7 ha |

5. Baugebiet Olfen Süd	<u>10,0 ha</u>
insgesamt:	38,2 ha

Die Struktur des notwendigen Investitionsaufwandes ist durch die notwendigen Teilanlagen des Systems der Abwasserbeseitigung festgelegt:

- Öffentlicher Entwässerungskanal
 - a) Mischkanalisation oder
 - b) Trennkanalisation
- Grundstücksanschlussleitungen
Diese führen von der Hauptleitung der Gemeinde zum Grundstück.
- Rückhaltevorrichtungen
Das sind Regenrückhaltebecken, Regenüberläufe, Regenwasserbehandlungsanlagen
- Pumpstationen
Unterschiedlicher Kapazität je nach topographischen Bedingungen und einiges mehr.

In Grundstücken, bei denen die Abwasserbeseitigung durch ein Druckentwässerungsnetz erfolgt und sich Teile eines solchen Netzes auf dem Privatgrundstück befinden, gehören auch diese Leitungen einschließlich der Druckstationen zur öffentlichen Abwasseranlage.

Alle notwendigen Teile der Abwasseranlagen bilden die Gesamtanlage.

Bei der Kalkulation des Entwässerungsbeitrages unterscheidet man die folgenden Kostenmassen:

1. Kosten der Grundstücksentwässerung
2. Kosten der Straßenentwässerung
3. Kosten der zentralen Entwässerungseinrichtung, die sowohl der Straßen- als auch der Grundstückentwässerung dienen.

Soweit die unter 3. genannten Gemeinschaftskosten auf die Straßenentwässerung entfallen, gehören sie zum Erschließungsaufwand nach § 128 BauGB. Erforderlich ist somit die Verteilung dieser Kosten auf den Erschließungsaufwand und auf den Aufwand, der durch den Entwässerungsbeitrag zu decken ist.

Dient eine Regenwasserkanalisation, wie bei der Stadt Olfen sowohl der Straßenentwässerung als auch der Grundstücksentwässerung gilt ein Verteilungsverhältnis von 50 v.H. zu 50 v.H.

Handelt es sich um eine Mischkanalisation wie in Olfen-Vinum, die sowohl der Straßenentwässerung als auch der Grundstücksentwässerung hinsichtlich des Schmutzwassers und des Regenwassers dient, müssen die Kostenanteile, die allein der Grundstücksentwässerung oder allein der Straßenentwässerung dienen, separat ermittelt werden.

Im ersten Schritt sind die tatsächlichen Baukosten des Mischwasserkanals festzustellen. Im zweiten Schritt sind fiktiv die Kosten zu errechnen, die für eine selbständige Regenwasserkanalisation und für eine selbständige Schmutzwasserkanalisation in der Straße anfallen würden.

Berechnungsbeispiel:

Tatsächliche Kosten für einen Mischwasserkanal	47.384,29 €
Kosten für den fiktiven Schmutzwasserkanal	43.459,80 €
Kosten für den fiktiven Regenwasserkanal	<u>30.677,51 €</u>
	74.137,31 €
davon Grundstücksentwässerung	
Kosten des fiktiven Schmutzwasserkanals	43.459,80 €
zuzüglich Kosten des fiktiven Regenwasserkanals 50 v.H. von 30.677,51 €	<u>15.338,75 €</u>
	58.798,55 € = 79,31 %
davon Straßenentwässerung	
Kosten des fiktiven Regenwasserkanals 50 v.H. 30.677,51 €	<u>15.338,76 €</u> = <u>20,69 %</u>
	74.137,31 € = 100,00 %

Die speziell der Grundstücksentwässerung zuzuordnenden Kosten sind z. B die Kosten der Grundstücksanschlussleitungen.

Ausschließliche Kosten der Straßenentwässerung sind z.B. Sinkkästen und Straßenrinnen mit den entsprechenden Anschlussleitungen.

Gemeinschaftliche Kosten sind in aller Regel die Kosten der in der Straße liegenden Erschließungskanäle, zentrale Einrichtungen wie z.B. Haupt- und Verbindungssammler, Pumpstationen usw.

II. Aufwandsverteilung

Die Verteilung des Aufwandes erfolgt nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Vorteile. Dieser hängt ab von der Art und Weise der Grundstücksnutzung. Das bedeutet, das Grundstücksflächen die zu rein gewerblichen oder industriellen Nutzung bestimmt sind, größere wirtschaftliche Vorteile haben und daher stärker belastet werden sollen als die für Wohnzwecke ausgewiesenen Flächen. Hierzu wird die Zahl der Vollgeschosse als Maß der Nutzung mit einem Artfaktor multipliziert. Als Ergebnis entsteht dann die sogenannte Vorteilsfläche.

Von den zusammengefassten als Aufwand veranschlagten speziellen und allgemeinen Vorteilen werden die wirtschaftlichen Vorteile der Allgemeinheit - hier der Kostenanteil für die Straßenoberflächenentwässerung - abgezogen.

Ebenfalls abzuziehen sind die Zuwendungen Dritter, sofern sie den wirtschaftlichen Vorteil der Allgemeinheit übersteigen. Zuwendungen Dritter werden nicht erwartet.

Da die eventuellen Zuwendungen nicht den Anteil des wirtschaftlichen Vorteils der Allgemeinheit erreichen, können die Zuwendungen somit nicht kostenmindernd angesetzt werden (außer bei Hauptsammlern in früheren Jahren).

Kalkulation des Entwässerungsbeitrages auf der Grundlage der Kanalbaukosten der Maßnahmen 2000 bis 2004:

Ermittlung des durchschnittlichen Straßenentwässerungsanteils zur Berechnung des zu berücksichtigenden Anteils an den Kosten der Hauptsammler:

Baugebiet	Gesamtkosten	Anteil Straßenentwässerung	
	€	€	%
Kapellenweg	74.137,31	15.338,76	20,68
Alfred-Krupp-Straße	106.016,85	18.451,66	17,40
Baugebiet Eckernkamp	1.836.778,39	408.612,18	22,24
Baugebiet Dattelner Straße West	131.518,53	23.076,83	17,54
Baugebiet Olfen Süd	940.000,00	262.500,00	27,92
Gesamt:	3.088.451,08	727.979,43	23,57

Ermittlung der anteiligen Hauptsammlerkosten:

Belegt durch die Anlagennachweise, Rechnungen und Zuwendungsbescheide

sind an Aufwendungen für Hauptsammler angefallen in Höhe von 6.542.687,94 DM = 3.345.223,22 €
 abzüglich Zuwendungen Dritter in Höhe von 3.309.487,78 DM = 1.692.114,23 €
 verbleiben: 3.233.200,16 DM = 1.653.108,99 €

In die Kalkulation sind anteilige Hauptsammlerkosten in der Höhe einzubeziehen, wie die gesamte kanalisierte Fläche im Stadtgebiet (einschließlich Olfen-Vinum) = 154,55 ha im Verhältnis zur Fläche des Erweiterungsgebietes = 38,2 ha steht:

$$38,2 \text{ ha} \times 100 : 154,55 \text{ ha} = 24,71 \%$$

$$1.653.108,99 \text{ €} \times 24,71 \% = 408.483,23 \text{ €}$$

Der zu berücksichtigende Anteil der Hauptsammlerkosten in Höhe von 408.483,23 €
 ist entsprechend des ermittelten Durchschnitts des Straßenentwässerungsanteils
 (23,57 %) aufzuteilen = 96.279,49 €

Die verbleibenden Gesamtaufwendungen für den Hauptsammler betragen somit 312.203,74 €

III. Ermittlung des konkreten Beitragssatzes:

1. Durchschnittlicher Investitionsaufwand =

a) Maßnahmen	3.223.470,79 €
b) zuzüglich anteilige Kosten für den Hauptsammler	<u>408.483,23 €</u>
gesamt:	3.631.954,02 €
abzüglich Straßenentwässerungsanteil	792.335,73 €

abzüglich Anteil für gemeindeeigene Grundstücke 0,00 €

Ein Abzug für die gemeindeeigenen Grundstücke wurde nicht vorgenommen, da die städtischen Grundstücke in der Summe der Vorteilsflächen mit enthalten sind.

abzüglich Zuwendungen Dritter 0,00 €

Zuwendungen Dritter werden nicht berücksichtigt, da sie den Anteil des wirtschaftlichen Vorteils der Allgemeinheit = Straßenentwässerungsanteil nicht erreichen.

2. Verbleibender umlagefähiger Aufwand 2.839.618,29 €

Umlagefähiger Aufwand = 2.839.618,29 €
 Summe der Vorteilsflächen = 305.269,62 m²

= 9,3020 €/m² Vorteilsfläche

abgerundet = 9,30 €/m² Vorteilsfläche (bisher 7,30 €/m²)

=====

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister