

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 144/2017

Teningen, den 1. Oktober 2017

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	10.10.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	24.10.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur Globalberechnung der öffentlichen Wasserversorgung und der öffentlichen Abwasserbeseitigung; Beschlussfassung der jeweiligen Beitragssätze je m² Geschossfläche

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Wasserversorgungsbeitrag

- I. Es wird ein einheitlicher Wasserversorgungsbeitrag für die Gemeinde Teningen festgesetzt.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom August 2017 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
 1. Die Globalberechnung für den Wasserversorgungsbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2027 ausgerichtet.
 2. Die Gemeinde Teningen wählt als Beitragsmaßstab für den Bereich der Wasserversorgung die zulässige Geschossfläche (Grundstücksfläche multipliziert mit der Geschossflächenzahl) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
 3. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt.
 4. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
 - a) Die künftigen Investitionskosten sowie das voraussichtliche Herstellungsjahr werden wie dargestellt beschlossen.
 - b) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3,0% / Jahr zugrunde gelegt.
 - c) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.
 - d) In der Wasserversorgung ist der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze laut bestehender und künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Kosten des Grundstücksanschlusses werden nicht in den Beitrag einbezogen, da sie dem Anschlussnehmer in tatsächlicher Höhe in Rechnung gestellt werden (Kostenersatzregelung).
 5. 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 im Einzelfall dieses überschritten wird, ist das überhöhte Maß einbezogen worden.
 - 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 Nettobaufläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen. Der Flächenabzug für Straßenflächen wird in diesen Gebieten pauschal mit 17,5% für Wohn- und Mischgebiete und mit 20,0% für Gewerbe- und Industriegebiete angenommen.
6. Für das öffentliche Interesse werden 5% in Abzug gebracht.
 7. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden nach Abzug des öffentlichen Interesses vom verbleibenden beitragsfähigen Aufwand 5% in Abzug gebracht.
 8. Die danach ermittelte Beitragsobergrenze beträgt 3,19 €/m² zulässige Geschossfläche.
- III.** Der Wasserversorgungsbeitrag der Gemeinde Teningen wird in der Wasserversorgungssatzung auf 3,15 €/m² zulässige Geschossfläche festgesetzt.

Kanalbeitrag

- I. Es wird ein einheitlicher Kanalbeitrag für die Gemeinde Teningen festgesetzt.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom August 2017 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
 1. Die Globalberechnung für den Kanalbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2027 ausgerichtet.
 2. Die Gemeinde Teningen wählt als Beitragsmaßstab für den Bereich der Abwasserbeseitigung die zulässige Geschossfläche (Grundstücksfläche multipliziert mit der Geschossflächenzahl) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
 3. Da die Gemeinde Teningen ihre Abwässer in die Kläranlagen der beiden Abwasserzweckverbände „Untere Elz“ und „Breisgauer Bucht“ einleitet, betreibt sie auf ihrem Gebiet damit zwei technisch getrennte Entwässerungssysteme. Im Rahmen des § 20 Abs. 1 Satz 2 KAG wird beschlossen, für beide Einzugsbereiche einen einheitlichen Beitragssatz zu erheben.
 4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt.
 5. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
 - a) In der Globalberechnung werden dem Kanalbereich sowohl die Zuleitungs- und Verbindungssammler als auch die Regenbecken zugeordnet.
 - b) Die künftigen Investitionskosten sowie das voraussichtliche 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) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.
 - e) Der Straßenentwässerungsanteil für die Entwässerungsanlagen im Mischsystem (Mischwasserkanäle, Regenbecken und Mischwassersammler) wird unter Bezugnahme auf das VEDEWA-Modell nach der kostenorientierten Berechnungsmethode auf 25% der maßgebenden Kosten festgelegt. Der Gemeinderat hat sich dafür entschieden, den Satz für die Straßenentwässerung von Kanälen auf Regenbecken und Sammler zu übertragen und hierfür keine eigene Berechnung durchzuführen. Von der abflussmengenorientierten Berechnungsmethode wird für die Regenbecken und Zuleitungssammler kein Gebrauch gemacht. Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50% als Straßenentwässerungsanteil abgezogen.
 - f) In der Abwasserbeseitigung wird der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze in den Beitrag einbezogen. Er ist laut bestehender und künftiger Satzungsregelung Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung.
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 im Einzelfall dieses überschritten wird, ist das überhöhte Maß einbezogen worden.
 - 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 Nettobaufläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen. Der Flächenabzug für Straßenflächen wird in diesen Gebieten pauschal mit 17,5% für Wohn- und Mischgebiete und mit 20,0 % für Gewerbe- und Industriegebiete angenommen.
7. Für das öffentliche Interesse werden 5% in Abzug gebracht.
8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden nach Abzug des Straßenentwässerungsanteils sowie des öffentlichen Interesses vom verbleibenden beitragsfähigen Aufwand 5% in Abzug gebracht.
9. Die danach ermittelte Beitragsobergrenze beträgt für den:
- öffentlichen Abwasserkanal 4,63 €/m² zulässige Geschossfläche
- III. Der Abwasserbeitrag der Gemeinde Teningen wird in der Abwassersatzung als Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf
4,60 €/m² zulässige Geschossfläche festgesetzt.

Beschluss 1: Globalberechnung der Wasserversorgung

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 15 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Beschluss 2: Globalberechnung der Entwässerung

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 15 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Mit den zahlreichen Änderungen und Überplanungen im Bereich der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) wurde es erforderlich, die Globalberechnungen zu überarbeiten bzw. anzupassen. Dies gilt für die Flächenseite als auch für den Kalkulationsteil (zukünftige Bauflächen/Investition). Die Flächenermittlung und der Kalkulationsteil wurden durch ein Fachbüro überarbeitet und fortgeschrieben (Fachbüro für Kommunalberatung, Fa. Schmidt und Häuser GmbH, Nordheim). Ziel der Globalberechnung ist der kalkulatorische Nachweis und die Kontrolle der satzungsmäßig festgesetzten Beitragssätze. Dabei sind auf der Kalkulationsseite alle bisherigen und zukünftigen Investitionen sowie alle bisherigen und zukünftigen Zuschüsse zu berücksichtigen. Die Sanierung von Abwasser- oder Wasserversorgungsleitungen werden im Verwaltungshaushalt gebucht und sind nicht beitragsfähig. Die Sanierungskosten fließen jeweils in die Gebührenkalkulation ein. Auf der Flächenseite sind alle bisher angeschlossene und anschließbare sowie alle künftig anschließbaren Flächen zu berücksichtigen. Der Nachweis zur Flächenermittlung für die öffentliche Wasserversorgung bzw. für die öffentliche Abwasserbeseitigung sind im Ratsinformationssystem hinterlegt. Beim Beschluss zur Globalberechnung hat der Gemeinderat teilweise ein Auswahl-, Kontroll- und Prognoseermessen (Globalberechnung Seite 6 bzw. Seite 7). In der Gemeinderatssitzung wird ein Vertreter der Firma anwesend sein und die Kalkulation erläutern. Die Überarbeitung der Globalberechnungen führt laut Beschlussvorschlag im Bereich der Wasserversorgung zu einer Erhöhung des Beitragssatzes je m² Geschossfläche von 2,45 € auf 3,15 €, im Bereich der öffentlichen Abwasserbeseitigung von 3,56 € auf 4,60 € je m² Geschossfläche.

Anlagen:

- Globalberechnung der öffentlichen Wasserversorgung, Kalkulationsteil
- Globalberechnung der öffentlichen Abwasserbeseitigung, Kalkulationsteil