



**GLOBALBERECHNUNG DER KANAL-, KLÄR-
UND WASSERVERSORGUNGSBEITRÄGE**

Stand: 09/2021

INHALTSVERZEICHNIS

I. Erläuterungen zur Globalberechnung

I.1.	Ausgangssituation	4
I.2.	Allgemeines.....	5
I.3.	Ermessensentscheidungen	7
I.4.	Einheitliche Beitragssätze/Einzugsbereiche	8
I.5.	Beitragsfähige Kosten	9
	a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaukosten	9
	b) Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen	10
	c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten	10
	d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter	11
	e) Kanalbereich	11
	f) Klärbereich.....	12
	g) Wasserversorgung	12
I.6.	Beteiligungen an Verbänden	13
I.7.	Mehrkostenvereinbarungen/Artzuschlag.....	14
I.8.	Straßenentwässerungsanteil	15
I.9.	Gebührenfinanzierungsanteil	17
I.10.	Öffentliches Interesse	18
I.11.	Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen	19
	a) Beitragsmaßstab	19
	b) Geschossbestimmung	20
	c) Flächenarten	20
I.12.	Nachweis der Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Fläche	21

II. Kalkulation der Beitragsobergrenzen

	Übersicht über die ermittelten Beitragsobergrenzen	23
II.1.	Kanalbeitrag	24
II.2.	Klärbbeitrag	26
II.3.	Wasserversorgungsbeitrag	28

INHALTSVERZEICHNIS

III. Anlagen zur Globalberechnung

1.a)	Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) sowie Zuweisungen und Zuschüsse Dritter im Kanalbereich der Gemeinde Iffezheim laut Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Sachbuchzugänge 2018, 2019 und 2020.....	31
1.b)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim im Kanalbereich	33
2.a)	AHK sowie Zuweisungen und Zuschüsse Dritter im Klärbereich der Gemeinde Iffezheim laut Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Sachbuchzugänge 2018, 2019 und 2020.....	35
2.b)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim im Klärbereich.....	36
3.a)	AHK sowie Zuweisungen und Zuschüsse Dritter in der Wasserversorgung der Gemeinde Iffezheim laut Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Sachbuchzugänge 2018, 2019 und 2020.....	37
3.b)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim in der Wasserversorgung (WV).....	38
3.c)	Anteilig geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen in der Wasserversorgung am Zweckverband (ZV) "Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim"	39
4.)	Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen der Gemeinde Iffezheim.....	40

IV. Beschlussantrag zur Globalberechnung.....41

I. ERLÄUTERUNGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG

I.1. AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Iffezheim hat uns in diesem Jahr mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge beauftragt.

Als Arbeitsunterlagen erhielten wir neben der Anlagebuchhaltung Stand 31.12.2017 auch die Sachbuchzugänge der Gemeinde der Jahre 2018, 2019 und 2020 sowie Angaben über anstehende Zukunftsinvestitionen.

Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Iffezheim erfolgt sowohl im Misch- als auch im Trennsystem. Sowohl der Bereich der Abwasserbeseitigung als auch der Bereich der Wasserversorgung bestehen aus nur einem Ent- bzw. Versorgungsbereich (Einzugsbereich). Bei der Wasserversorgung sind anteilige Investitionskosten aus der Beteiligung am Zweckverband (ZV) "Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim" zu berücksichtigen.

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

Schmidt und Häuser GmbH
74226 Nordheim
den 23. September 2021

Annett Bleiler

I.2. ALLGEMEINES

Zu den Aufgaben der Städte und 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.

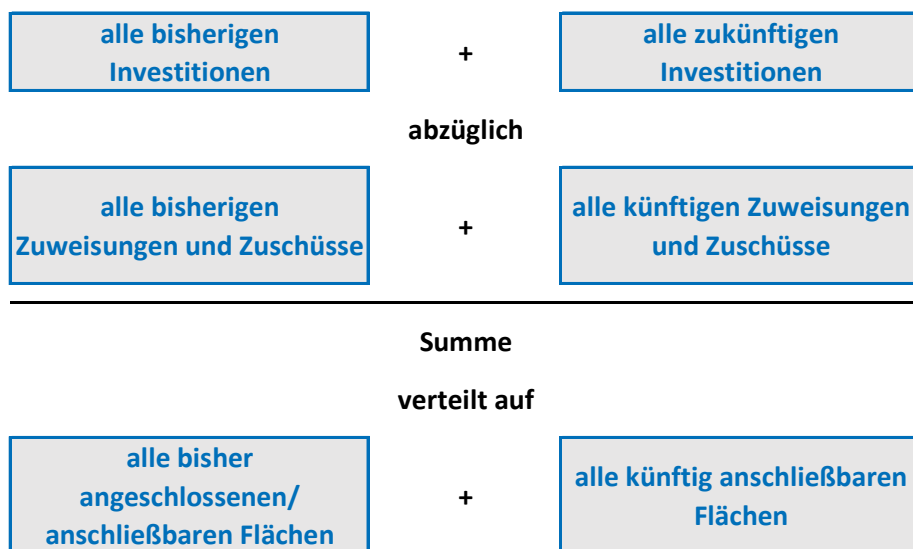
Bei der Kalkulation der Beitragsobergrenze einer öffentlichen Einrichtung in Form der Globalberechnung werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken, die diese Einrichtung, z. B. die Kanalisation nutzen, sämtliche Kosten dieser Einrichtung gegenübergestellt.

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:

	Auswahlmessen	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 Iffezheim 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 Ausbaukosten

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 **Ausbaukosten** 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 Ausbaubeitrag** für das gesamte Gemeindegebiet, d. h. von allen Grundstückseigentümern, erhoben werden. Dies ist allerdings nur dann möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

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

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

Dies bedeutet, dass eine Ausbaumaßnahme 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 Ausbauzustand 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, Kläranlagenplanung) mit der aktuellen Ausbausituation verglichen.

Nach den Planungen der Gemeinde Iffezheim ist weder bei der Kanalisation, noch den Regenbecken oder Zuleitungs- bzw. Verbindungssammeln der endgültige Ausbauzustand erreicht. Damit zählen sämtliche Maßnahmen an diesen Anlagen zu Maßnahmen der erstmaligen Herstellung.

Laut Auskunft der Verwaltung hat die Kläranlage **Iffezheim** 1987 ihren endgültigen Ausbauzustand erreicht. Damit zählen sämtliche Investitionskosten für Maßnahmen, die ab diesem Zeitpunkt anfallen, zu den Ausbaukosten. Werden die genannten Voraussetzungen erfüllt, so kann von allen Anschlussnehmern ein eigenständiger Ausbaubeitrag erhoben werden.

Rechtlich unsicher ist momentan noch die Frage, ob bei Ausbaumaßnahmen innerhalb eines bestimmten Einzugsbereiches der mögliche Ausbaubeitrag nur von Anschlussnehmern innerhalb dieses Einzugsbereiches oder von allen Anschlussnehmern zu erheben ist. Deshalb schlagen wir zusammen mit der Verwaltung vor auf eventuell mögliche Ausbaubeiträge zu verzichten und die angefallenen Ausbaukosten in den Gesamtbeitrag einzurechnen. Damit bleibt die Erhebung zukünftig möglicher Ausbaubeiträge bis auf weiteres vorbehalten.

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, die Kläranlagenerweiterung 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 bestehender 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 24).

d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter

Die Gemeinden erhalten für Maßnahmen der Abwasserbeseitigung bzw. der Wasserversorgung Beihilfen von Land, Bund usw. Diese sogenannten Zuweisungen und Zuschüsse (Zuwendungen) 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 Zuwendungen der Vergangenheit, sondern auch die 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 künftige 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) Kanalbereich

Zum "Kanalbereich" gehören neben den Kosten der Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Kosten der Regenbecken und Sammler. Die bereits angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten ergeben sich aus der Anlagenbuchhaltung der Kanalisation, die künftigen Kosten beruhen auf Kostenvoranschlägen bzw. Schätzungen.

Unter Sammlern versteht man die Zuleitungskanäle ab Ortsende zur Kläranlage (Zuleitungssammler) und die Verbindungskanäle zwischen zwei Ortsteilen (Verbindungssammler).

Grundsätzlich entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Ermessensausübung über die Zuordnung der Regenbecken und Sammler zum Kanal- oder Klärbereich.

Da der Gemeinderat bei einer früheren Beschlussfassung einer Globalberechnung die Regenbecken und Sammler einem der Bereiche bereits 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 Iffezheim die Anlagenbuchhaltung ebenfalls schon immer bereinigt.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen, von der Rechtsprechung vorgeschriebenen Abzüge wie Straßenentwässerungsanteil (siehe Punkt I.8), Gebührenfinanzierungsanteil (siehe Punkt I.9) und Öffentliches Interesse (siehe Punkt I.10) verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand. Dieser Betrag wird nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Kanalbeitrag zugrunde gelegt.

f) Klärbereich

Zum "Klärbereich" gehören die Investitionskosten für die Kläranlage und deren Erweiterungen.

Im Klärbereich verbleibt für den Beitragszahler, ebenfalls unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Abzüge, wie Straßenentwässerungsanteil, Gebührenfinanzierungsanteil und Öffentliches Interesse, ein umzulegender Aufwand, der nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Klärbeitrag zugrunde zu legen ist.

Der Klärbeitrag ist inhaltlich ein Teilbeitrag für die mechanisch-biologische Abwasserklärung. Weitere Reinigungsstufen, wie z. B. die chemische Reinigung, sind in dieser Kalkulation nicht berücksichtigt worden. Entsprechende satzungsrechtliche Regelungen behält sich die Gemeinde für einen späteren Zeitpunkt vor.

g) Wasserversorgung

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

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. BETEILIGUNGEN AN VERBÄNDEN

Im Bereich der Wasserversorgung beteiligt sich die Gemeinde Iffezheim seit dem 01.01.2021 an dem neu gegründeten Zweckverband **“Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim”**.

Der Anteil der Gemeinde Iffezheim beträgt laut Verbandssatzung = **50 %**.

I.7. MEHRKOSTENVEREINBARUNGEN/ ARTZUSCHLAG

Wenn es in einer Gemeinde Gewerbebetriebe gibt, die besonders verschmutztes Abwasser oder besonders viel Abwasser in eine Kläranlage einleiten und sie damit zu Mehrkosten an der Kläranlage geführt haben, dann ist eine sogenannte Mehrkostenvereinbarung bzw. ein Artzuschlag erforderlich. Ziel ist es, den Beitragszahler durch diese Mehrkosten nicht unverhältnismäßig hoch zu belasten, indem der Verursacher selbst die entstandenen Mehrkosten übernimmt.

Die in der Kalkulation anzusetzenden Anschaffungs- und Herstellungskosten sind in diesem Fall um die Mehrkosten zu kürzen.

Nach Auskunft der Verwaltung gibt es in der Gemeinde Iffezheim keine derartigen Betriebe. Deshalb war in der vorliegenden Kalkulation weder ein Artzuschlag noch eine Mehrkostenvereinbarung zu berücksichtigen.

I.8. 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 Straßenentwässerungskanals 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 Iffezheim 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, Regenbecken und Sammler im Mischsystem) **25 %**.

Da die Gemeinde Iffezheim 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).

Für die Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils aus den reinen Kläranlagenkosten gibt es noch keine anerkannte Berechnungsmethode. Deshalb wird ein von der Rechtsprechung akzeptierter Satz von **5 %** als Straßenentwässerungsanteil abgesetzt (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 02.10.1986 und vom 11.12.1986).

I.9. 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, bei der Ermittlung der Beitragsobergrenze ist ein Teil der Kosten abzusetzen. 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.10. ÖFFENTLICHES INTERESSE

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

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.11. ERMITTLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN

Bei der Erstellung einer Globalberechnung verlangt die Rechtsprechung, dass deren Kosten- und Flächenseite deckungsgleich sind, d. h. nur so viel Herstellungskosten wie nötig werden eingestellt, 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 laut Flächennutzungsplanung vorgesehen, 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 Wohngebieten 17,5 % und bei Gewerbe- und Sondergebieten 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.

c) Flächenarten

In den Tabellen zur Flächenermittlung sind die verschiedenen Flächenarten in folgende vier Fallgruppen unterteilt:

- | | |
|--|-----|
| - Flächen im Außenbereich | (A) |
| - Flächen aus Bebauungsplänen | (B) |
| - Flächen im Innenbereich | (I) |
| - Zukunftsflächen laut Flächennutzungsplan | (Z) |

I.12. 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. bei Anlagen, die von der Dimension oder Kapazität her größer und damit kostenintensiver geraten sind als tatsächlich für die laut Flächennutzungsplanung ausgelegten Flächen notwendig, muss ein kalkulatorischer Ausgleich stattfinden. Von besonderer Bedeutung ist dies bei den Kläranlagen.

Deshalb wurden die Kapazitäten bzw. Kapazitätsanteile der einzelnen Kläranlagen geprüft und mit den in der Flächenseite der Globalberechnung ermittelten Flächen verglichen.

Laut Auskunft der Verwaltung hat die Kläranlage "Iffezheim" eine Gesamtkapazität von 11.500 Einwohnerwerten (EW). Die Verteilung dieser Kapazität sieht wie folgt aus:

1.) Derzeit verbrauchte EW:

- angeschlossene Einwohner	5.200 E
- angeschlossene Gewerbe- und Sonderflächen ca.	4.963 EW
- Fäkalschlammanlieferung (dezentrale Entsorgung) ca. 0,58 %	67 EW

2.) Kapazität für geplante Flächen:

- geplante Wohnbaugebiete (ca. 2,0 ha á 50 EW/ha)	100 EW
- geplante Gewerbe- und Sondergebiete (ca. 7,8 ha á 150 EW/ha)	1.170 EW

Summe	11.500 E/EW
--------------	--------------------

Durch diese Aufstellung ist nachgewiesen, dass die in der Globalberechnung berücksichtigten Kosten und Flächen deckungsgleich sind.

II. KALKULATION DER BEITRAGSOBERGRENZEN

ÜBERSICHT ÜBER DIE ERMITTELTEN BEITRAGSOBERGRENZEN

Beitragsmaßstab	(1.) Kanalbeitrag in €	(2.) Klärbeitrag in €	(3.) Wasserversorg.- beitrag (ohne MwSt.) in €
pro m ² Nutzungsfläche	5,68	0,84	2,83
<u>nachrichtlich:</u> <i>bisheriger Beitragssatz</i>	<i>6,87</i>	<i>0,51</i>	<i>2,38</i>
pro m ² zulässige Geschossfläche	6,20	0,91	3,10
pro m ² Grundstücks- und zul. Geschossfläche	3,33	0,49	1,66

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

KANALBEREICH

Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Kanalbeitrags

	MW- Bereich in €	SW- Bereich in €	RW- Bereich in €	Gesamt in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 1.a <i>darin Grundst.anschlusskosten ca. 10%</i> 	13.878.994 714.008	2.026.121	687.862 68.786	16.592.977
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 1.a 	-2.231.694	0	0	-2.231.694
3.) <u>Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim</u> laut Anlage 1.b <i>darin Grundst.anschlusskosten ca. 10%</i>	1.090.094 64.100	487.000	321.000 32.100	1.898.094
Nettoaufwand	12.737.394	2.513.121	1.008.862	16.259.377
4.) <u>Abzug des Straßenentwässerungsanteils</u> Prozentualer Abzug von aus Nettoaufwand ohne Gr.st.anschl.kosten	-25% -2.989.822		-50% -453.988	-3.443.810
beitragsfähiger Aufwand				12.815.567
5.) <u>Abzug des Öffentlichen Interesses</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-640.800
6.) <u>Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-640.800
umlagefähiger Aufwand				11.533.967

KANALBEREICH

Berechnung des Kanalbeitrags für die Gesamtgemeinde (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 4. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Nutzungsfläche

$$\frac{11.533.967 \text{ €}}{2.028.640 \text{ m}^2} = 5,68 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschossfläche

$$\frac{11.533.967 \text{ €}}{1.858.170 \text{ m}^2} = 6,20 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{11.533.967 \text{ €}}{3.463.060 \text{ m}^2} = 3,33 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

KLÄRBEREICH

Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Klärbeitrags

	Klär- anlage in €	Gesamt in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 2.a	3.959.751	3.959.751
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 2.a	-1.952.584	-1.952.584
3.) Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 2.b	0	0
aus den Nettoherstellungskosten der KA Iffezheim in Höhe von 2.007.167 -0,58%	-11.642	-11.642
Nettoaufwand	1.995.525	1.995.525
4.) Abzug des Straßenentwässerungsanteils Prozentualer Abzug von aus dem Nettoaufwand	-5% -99.776	-99.776
beitragsfähiger Aufwand		1.895.749
5.) Abzug des Öffentlichen Interesses aus dem beitragsfähigem Aufwand	-5%	-94.800
6.) Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils aus dem beitragsfähigem Aufwand	-5%	-94.800
umlagefähiger Aufwand		1.706.149

KLÄRBEREICH

Berechnung des Klärbeitrags für die Gesamtgemeinde (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 4. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Nutzungsfläche

$$\frac{1.706.149 \text{ €}}{2.028.640 \text{ m}^2} = 0,84 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschossfläche

$$\frac{1.706.149 \text{ €}}{1.858.170 \text{ m}^2} = 0,91 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{1.706.149 \text{ €}}{3.463.060 \text{ m}^2} = 0,49 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

WASSERVERSORGUNG

Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags

	Gesamt in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 3.a	5.346.365
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2017</u> <u>zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 3.a	-346.416
3.) Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim laut Anlage 3.b	564.000
4.) Anteile der Gemeinde Iffezheim an den geplanten Investitionen und Zuweisungen des ZV "Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim" laut Anlage 3.c	901.650
beitragsfähiger Aufwand	6.465.599
5.) Abzug des Öffentlichen Interesses -5% aus dem beitragsfähigem Aufwand	-323.300
6.) Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils -5% aus dem beitragsfähigem Aufwand	-323.300
umlagefähiger Aufwand	5.818.999

WASSERVERSORGUNG

Berechnung des Wasserversorgungsbeitrags für die Gesamtgemeinde (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 4. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Nutzungsfläche

$$\frac{5.818.999 \text{ €}}{2.049.800 \text{ m}^2} = 2,83 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² zulässige Geschossfläche

$$\frac{5.818.999 \text{ €}}{1.875.920 \text{ m}^2} = 3,10 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

Beitragsobergrenze pro m² Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{5.818.999 \text{ €}}{3.502.170 \text{ m}^2} = 1,66 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

III. ANLAGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG

KANALBEREICH

Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2020 in €
Mischwasserbereich (MW):		
- MW-Kanalisation inkl. Grundstücksanschlüsse	7.535.965,14	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2018 bis 2019	328.604,04	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	480.360,59	
abzügl. nicht beitragsfähige enthält. Sanierungsaufwendungen	<u>-1.204.847,50</u>	7.140.082,27
- MW-Regenbecken	1.430.001,11	
zuzügl. Sachbuchzugänge 2018 und 2019		
zuzügl. Anlagen im Bau "Nördlich der Hauptstraße"	67.860,63	
abzügl. nicht beitragsfähige enthält. Sanierungsaufwendungen	<u>-75.332,06</u>	1.422.529,68
- MW-Sammler	3.706.713,19	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2018 bis 2019	12.577,00	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	<u>0,00</u>	3.719.290,19
- Zwischenhebewerk (Kläranlage Altstandort)		1.597.091,62
		13.878.993,76
Schmutzwasserbereich (SW):		
- SW-Kanalisation inkl. Grundstücksanschlüsse	1.481.820,64	
zuzügl. Sachbuchzugänge 2018 und 2019		
zuzügl. Anlagen im Bau "Nördlich der Hauptstraße"	592.729,47	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	0,00	
abzügl. nicht beitragsfähige enthaltene Sanierungsaufwendungen	<u>-48.429,33</u>	2.026.120,78
		2.026.120,78
Regenwasserbereich (RW):		
- RW-Kanalisation inkl. Grundstücksanschlüsse	736.291,25	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2018 bis 2019	0,00	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	0,00	
abzügl. nicht beitragsfähige enthaltene Sanierungsaufwendungen	<u>-48.429,33</u>	687.861,92
		687.861,92
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten		16.592.976,46

KANALBEREICH

Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020 Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2020 in €
Mischwasserbereich (MW):		
- direkt zuordenbare Landeszuweisungen für MW-Kanalisation 1988		-787.364,98
- direkt zuordenbare Landeszuweisungen für MW-Kanalisation ab 1990		-57.050,12
- direkt zuordenbare Landeszuweisungen für MW-Zuleistungssammler bis 1988		-867.780,94
- direkt zuordenbare Landeszuweisungen für MW-Regenüberlaufbecken 1988		-274.819,38
- direkt zuordenbare Landeszuweisungen für Zwischenhebewerk bis 1988		-244.678,75
		-2.231.694,17
Schmutzwasserbereich (SW):	keine	0,00
Regenwasserbereich (RW):	keine	0,00
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter		-2.231.694,17

KANALBEREICH

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2021 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:					
<u>Karte 1: Iffezheim</u>					
- Erschließung B-Plan "Erweiterung Trainingszentrale"	6	1,228	86.000 (*) 56.000 (*)	2030 2030	109.000 SW 71.000 RW
- Erschließung B-Plan "Sondergebiet Forlenhof"	160	4,808	505.000 (*)	2030	641.000 MW
- Erschließung Baugebiet "Erweiterung Nördlich der Hauptstraße"	324	2,008	175.000 (*) 116.000 (*)	2030 2030	222.000 SW 147.000 RW
- Erschließung Sondergebiet "Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum"	358	1,761	123.000 (*) 81.000 (*)	2030 2030	156.000 SW 103.000 RW
Summe Karte 1		9,805			1.449.000
Zwischensumme Baugebieterschließungen		9,805	1.449.000		

davon:	Mischwasser (MW)	641.000
	Schmutzwasser (SW)	487.000
	Regenwasser (RW)	321.000
		<u>1.449.000</u>

(*) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung:

- Wohngebiet:	123.000 €/ha Mischwasser
	87.000 €/ha Schmutzwasser
	58.000 €/ha Regenwasser
- Gewerbe- oder Sondergebiet:	105.000 €/ha Mischwasser
	70.000 €/ha Schmutzwasser
	46.000 €/ha Regenwasser

KANALBEREICH

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim

Maßnahmen	Flächen- größe	geschätzte Baukosten		
		Stand 2021	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr
	in ha	in €		in €
SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):				
- Aufdimensionierung Oertbührling		234.000 (**)	2021	234.000
		234.000 (**)	2022	241.000
abzügl. alte MW-Leitung (Bj 1962, 265 m,DN 300)				-25.906
				449.094
MW				
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen				449.094
davon:				
		Mischwasser (MW)		449.094
		Schmutzwasser (SW)		0
		Regenwasser (RW)		0
				449.094
GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:				
Zwischensumme Baugebieterschließungen				1.449.000
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen				449.094
Gesamtsumme		9,805		1.898.094
davon:				
		Mischwasser (MW)		1.090.094
		Schmutzwasser (SW)		487.000
		Regenwasser (RW)		321.000
				1.898.094

(**) = vorliegende Kostenschätzung

KLÄRBEREICH

Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2020 in €
Kläranlage:		
- Kläranlage Neustandort	4.551.327,59	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2018 bis 2019	628.780,84	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	0,00	
abzügl. nicht beitragsfähige enth. Sanierungsaufwendungen	<u>-1.220.357,28</u>	3.959.751,15
		<u>3.959.751,15</u>
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten		3.959.751,15

Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2020 in €
Kläranlage:		
- Landeszuschüsse für Kläranlage Neustandort		-1.952.584,33
		<u>-1.952.584,33</u>
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter		-1.952.584,33

KLÄRBEREICH

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim

<u>Maßnahmen</u>	geschätzte Baukosten		
	Stand 2021	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr
	in €		in €
<u>Kläranlage:</u>	keine Investitionsmaßnahmen geplant		0
Gesamtsumme			0

WASSERVERSORGUNG

Anlagenachweis Stand 31.12.2017 zuzüglich Zugänge laut Sachbuch 2018, 2019 und 2020 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2020 in €
- Wasserversorgung allgemein Stand 31.12.2017	5.936.954,26	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2018 bis 2019	452.894,03	
zuzügl. Zugänge lt. Sachbuch 2020	159.658,36	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-1.203.141,45</u>	5.346.365,20
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten		5.346.365,20

Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Gemeinde Iffezheim

<u>Zusammenstellung</u>		Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2020 in €
- Landeszuweisungen		-266.966,76
- Investitionsumlage		-46.034,16
- Zuschuss Gemeinde Hügelsheim		-33.415,48
Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter		-346.416,40

WASSERVERSORGUNG

Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Gemeinde Iffezheim

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2021 (inkl. Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
KÜNFTIGE BAUGEBIETERSCHLIEßUNGEN:					
Karte 1: Iffezheim					
- Erschließung B-Plan "Erweiterung Trainingszentrale"	6	1,228	53.000 (*)	2030	67.000
- Erschließung B-Plan "Sondergebiet Forlenhof"	160	4,808	207.000 (*)	2030	263.000
- Erschließung Baugebiet "Erweiterung Nördlich der Hauptstraße"	324	2,008	108.000 (*)	2030	137.000
- Erschließung Sondergebiet "Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum"	358	1,761	76.000 (*)	2030	97.000
- Erschließung Außenbereich "Wittweg 12"	319	0,269	ohne Kosten		0
Summe Karte 1		10,074			564.000
Zwischensumme Baugebieterschließungen		10,074			564.000
SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):					
keine Investitionsmaßnahmen geplant					0
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen					0
Gesamtsumme					
		10,074			564.000

(*) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung:

- Wohngebiet: 54.000 €/ha
- Gewerbe- oder Sondergebiet 43.000 €/ha

WASSERVERSORGUNG

Anteile der Gemeinde Iffezheim an den geplanten Investitionen und Zuweisungen des ZV "Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim"

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2021	geplantes Baujahr	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr
	in €		in €
- Anbindung der Tiefbrunnen Iffezheim und Hügelsheim an Grundwasserwerk Sandweier (Baden Baden) BA 1 abzügl. zu erwartenden Zuschüsse i.H.v. 25%	2.154.400 (**)	2021	2.154.400 -538.600
- Anbindung der Tiefbrunnen Iffezheim und Hügelsheim an Neubau und Umbau vorhandene Einrichtungen BA 2 abzügl. zu erwartenden Zuschüsse i.H.v. 25%	250.000 (**)	2021	250.000 -62.500
			1.803.300
davon Anteil der Gemeinde Iffezheim	50,00%		901.650
Gesamtsumme			901.650

(**) = Kostenschätzung lt. Investitionsplanung

Anlage 4.

ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER GEMEINDE IFFEZHEIM

1. KANALBEREICH	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 Iffezheim				
Bestand	1.506.840	1.894.060	1.698.120	3.204.960
Geplant	98.050	134.580	160.050	258.100
Summen	1.604.890	2.028.640	1.858.170	3.463.060

2. KLÄRBEREICH	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 Iffezheim				
Bestand	1.506.840	1.894.060	1.698.120	3.204.960
Geplant	98.050	134.580	160.050	258.100
Summen	1.604.890	2.028.640	1.858.170	3.463.060

3. 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 Iffezheim				
Bestand	1.525.510	1.912.530	1.714.520	3.240.030
Geplant	100.740	137.270	161.400	262.140
Summen	1.626.250	2.049.800	1.875.920	3.502.170

IV. BESCHLUSSANTRAG ZUR GLOBALBERECHNUNG

BESCHLUSSANTRAG

- I. Es wird weiterhin jeweils ein einheitlicher Wasserversorgungs- und Abwasserbeitrag für die Gemeinde festgesetzt. Der Abwasserbeitrag wird wie bisher in Teilbeiträgen (Kanal- und Klärbeitrag) erhoben.
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom September 2021 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:

1. Die Globalberechnung für den Wasserversorgungs-, Kanal- und Klärbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2031 ausgerichtet.
2. Die Gemeinde Iffezheim 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 der Kläranlagenkapazität und den in die Globalberechnung eingestellten Flächen, wie auf der Seite 21 der Globalberechnung dargestellt, wird hiermit voll inhaltlich beschlossen.

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) In der Globalberechnung werden die Regenbecken sowie die Zuleitungs- und Verbindungssammler dem Kanalbereich zugeordnet.
 - 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) Die anteilig einbezogene Zukunftsinvestitionen des neu gegründeten Zweckverbandes "Wasserversorgung Iffezheim/Hügelsheim" entsprechen deren Angaben.
 - e) Die künftigen Zuwendungen werden anhand der derzeit geltenden Förderrichtlinien ermittelt. Demnach werden künftige Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.

- f) Der Straßenentwässerungsanteil für die Entwässerungsanlagen im Mischsystem (Mischwasserkanäle) 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.

Der Straßenentwässerungsanteil an den Investitionskosten der Kläranlage wird in Anlehnung an den von der Rechtsprechung akzeptierten Abzug mit 5 % pauschaliert.

- g) 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 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 Nettobaulandfläche 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 Wohngebiete und mit 20,0 % für Gewerbe- und Sondergebiete angenommen.

7. Für das öffentliche Interesse werden 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.

8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden ebenfalls 5 % vom beitragsfähigen Aufwand in Abzug gebracht.

9. Die danach ermittelten Beitragsobergrenzen betragen für den:

- öffentlichen Abwasserkanal **5,68 € /m² Nutzungsfläche**
- mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage **0,84 € /m² Nutzungsfläche**
- Wasserversorgungsbeitrag **2,83 € /m² Nutzungsfläche**

III. Der Abwasserbeitrag der Gemeinde Iffezheim wird in der Abwassersatzung wie folgt festgesetzt:

Teilbeiträge:

- öffentlichen Abwasserkanal **5,65 € /m² Nutzungsfläche**
- mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage **0,80 € /m² Nutzungsfläche**
- weitere Teilbeiträge bleiben vorbehalten

IV. Der Wasserversorgungsbeitrag der Gemeinde Iffezheim wird in der Wasserversorgungssatzung auf

2,80 € /m² Nutzungsfläche

festgesetzt.