

Vom Schreibtisch des Bürgermeisters



Infobrief 14

Informationen zu den Entgelten für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ab 2024

Weitere Hinweise und Informationen zum Vollgeschossmaßstab

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

nachdem bei der Verwaltung zwischenzeitlich viele Fragen eingegangen sind, die sich insbesondere um den Vollgeschossmaßstab drehen, möchten wir mit den nachfolgenden Informationen nochmals zur Aufklärung beitragen und evtl. bestehende Missverständnisse aufklären.

Warum gibt es einen Zuschlag für Vollgeschosse und wie wirkt sich dieser aus?

Der wiederkehrende Beitrag soll den Vorteil abdecken, der durch die Möglichkeit entsteht, Schmutzwasser in eine vorgehaltene Abwasseranlage einzuleiten zu können bzw. Wasser aus der vorgehaltenen Wasserversorgungsanlage entnehmen zu können.

Zur Veranlagung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) verlangt der Gesetzgeber einen die mögliche Nutzung berücksichtigenden Maßstab.

Neben der Grundstücksfläche wird daher auch die Zahl der Vollgeschosse berücksichtigt. Hintergrund dafür ist, dass ein Grundstück intensiver genutzt werden kann, wenn Gebäude mit mehreren Geschossen errichtet werden dürfen. (Möglichkeit der Nutzung ist maßgeblich). Auch in der Rechtsprechung wird davon ausgegangen, dass in einem – als Beispiel – 3-geschossigen Gebäude, welches ggf. als Mietobjekt genutzt wird, mehr Frischwasser entnommen wird und mehr Schmutzwasser anfällt als in einem 2-geschossigen Gebäude und somit der Vorteil von der Wasserversorgungs- bzw. der Abwasseranlage größer ist. Dieser Vorteil ist zu berücksichtigen. In der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung ist daher der Beitragsmaßstab „Grundstückfläche mit Zuschlag für Vollgeschosse“ festgelegt.

Dies bedeutet, dass die jeweilige heranzuziehende Grundstücksfläche mit einem entsprechenden Zuschlag zu gewichten ist. Der Zuschlag beträgt je Vollgeschoss 25 v.H., jedoch für die beiden ersten Vollgeschosse einheitlich 50 v.H..

Diese Regelung kommt bei fast allen veranlagten Grundstücken zur Anwendung, wobei einige Grundstücke auch mit drei oder mehr Vollgeschossen und andere Sondergrundstücke laut Satzung (z.B. Friedhöfe, Festplätze, etc.) mit nur einem Vollgeschoss veranlagt werden. Sollte auch nur eine eingeschossige Bebauung möglich sein, unterliegt dieses Grundstück dem einheitlichen Maßstab von 2 Vollgeschossen.

Entscheidend für die Ermittlung der Vollgeschosszahl ist die Lage des Grundstücks. Gehört es zu einem beplanten Bereich (z. B. Bebauungsplan vorhanden), wird grundsätzlich die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Vollgeschosszahl berücksichtigt. Im unbeplanten Innenbereich wird auf die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Bebauung abgestellt. Abweichend hiervon ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse anzusetzen, wenn die Vorgaben des Bebauungsplans oder die Verhältnisse der Umgebungsbebauung überschritten werden.

Der Vollgeschosszuschlag wird nicht bei der Benutzungsgebühr, sondern nur beim wiederkehrenden Beitrag angesetzt, um den erhöhten Vorteil abzudecken.

Anhand eines stark vereinfachten Berechnungsbeispiels möchten wir Ihnen die Auswirkungen des Vollgeschosszuschlages in der Beitragsberechnung aufzeigen:

Der Beitrag wird grundsätzlich in der Weise ermittelt, dass die anfallenden Kosten durch die beitragsrechtlich relevante Gesamtfläche **aller** veranlagten Grundstücke geteilt werden.

Durch die Vollgeschossregelung erhöhen sich die Gesamtflächen aller Grundstücke insgesamt auf das ca. 1,5-fache. **Die Kosten werden somit durch eine größere Zahl geteilt, was rechnerisch einen geringeren Beitragssatz pro Quadratmeter ergibt.**

Rechenbeispiel:

veranlagte beitragspflichtige Fläche ohne Zuschlag:	10.000.000 qm <i>(fiktive Zahlen)</i>
veranlagte beitragspflichtige Fläche mit Zuschlag:	15.000.000 qm <i>(fiktive Zahlen)</i>
Kosten welche über den WKB abzudecken sind:	10.000.000 EURO <i>(fiktive Zahlen)</i>

Der Beitragssatz errechnet sich wie folgt:

Ohne Vollgeschosszuschlag: 10.000.000 EUR: 10.000.000 qm = 1,00 Euro Beitragssatz (Beispiel)

Mit Vollgeschosszuschlag: 10.000.000 EUR: 15.000.000 qm = 0,6667 Euro Beitragssatz (Beispiel)

Multipliziert man jetzt beispielhaft eine tatsächliche Fläche von 1.000 qm mit dem Beitragssatz von 1,00 EUR ergibt dies im Ergebnis einen Beitrag in Höhe von 1.000 EUR.

Multipliziert man aus dem vorherigen Beispiel die gewichtete Fläche von 1.500 qm (= 1.000qm + 50 v.H. Vollgeschosszuschlag) mit dem Beitragssatz von 0,6667 EUR ergibt dies im Ergebnis ebenfalls einen Beitrag von 1.000 EUR.

Dies bedeutet vereinfacht dargestellt, dass die Berechnung mit Vollgeschosszuschlag mit dem niedrigeren Beitragssatz zu dem gleichen Ergebnis führt, wie die Berechnung der tatsächlichen Grundstücksfläche mit dem höheren Beitragssatz.

Vereinfacht gesagt: Der Beitragssatz pro m² wäre höher, wenn kein Vollgeschosszuschlag angerechnet wäre!

Die Gewichtung bzw. die Anwendung des Vollgeschossmaßstabes wirkt sich somit rechnerisch bei zweigeschossig veranlagten Grundstücken nicht negativ auf die Berechnung der wiederkehrenden Beiträge aus, führt aber zu einer gerechteren Verteilung durch Berücksichtigung des unterschiedlichen Vorteils.

Der Vollgeschossmaßstab wurde schon mehrfach von den Verwaltungsgerichten bestätigt und findet sich auch in den Satzungsmustern des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz, die als Grundlage für die seit 01. Januar 2024 geltenden Entgeltsatzungen der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan herangezogen wurden.

Für Fragen stehen Ihnen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne während der regulären Öffnungszeiten unter Telefon 06381/6080-519 oder -520 zur Verfügung. Gerne kann auch ein persönlicher Termin im Rathaus vereinbart werden. Darüber hinaus können Sie sich zu folgenden Zeiten auch an das Info-Telefon der Verbandsgemeindewerke unter 06381/6080-555 wenden: Dienstag von 10.00 – 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.30 – 17.30 Uhr. Wir bitten um Verständnis, sofern Ihr Anruf aufgrund eines erhöhten Anrufaufkommens nicht immer direkt entgegengenommen werden kann.

Ihr Dr. Stefan Spitzer

Bürgermeister