

- **Informationen zum Herstellungsbeitragsrecht und**
- **zur Heranziehung zu Verbesserungsmaßnahmen**
2025 / Veranlagung von Verbesserungsbeiträgen
in der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde
Burgoberbach

Burgoberbach, 28.04.2025

Referent:

Klaus Spahn

Geschäftsführer / Rechtsanwalt

Schneider & Zajontz

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

Wannenäckerstraße 43

74078 Heilbronn

Tel.: 07131 / 392-0

Fax : 07131 / 392-149

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

<http://www.schneider-zajontz.de>

Wer sind wir?

Schneider & Zajontz

Personal

Organisations- /
Personalberatung

Stadtmarketing /
Bürgerservice

Verwaltungsreform /
Geschäftsprozess-
optimierung

Beratung

Abgaben

Beitragskalkulation
Gebührenkalkulation

Einzelveranlagung
Grundstücke

Betriebsabrechnung

Versiegelungskataster

Anlagenachweise Abschlüsse

Steuerliche Beratung

Anlagen- und Ver-
mögensbewertung

Jahresabschluss und
Steuererklärung

Wirtschaftlichkeits-
berechnung

Recht

Rechtliche Beratung

Abgaben- und
Streitverfahren

Privatisierung und
Outsourcing

Betriebsform

A G E N D A

- 1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen**
- 2. EWS 2013 der Gemeinde Burgoberbach**
- 3. Neue BGS-EWS 2025 der Gemeinde Burgoberbach**
- 4. VES-EWS 2025 der Gemeinde Burgoberbach**
- 5. Kalkulation des Herstellungs- und Verbesserungsbeitrags**
- 6. Schluss und Ihre Fragen**

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.1 Ausgangspunkt: Früheres Satzungsrecht

Nach Artikel 21 GO und Artikel 5 KAG können die Gemeinden für die Pflichtaufgabe Abwasserbeseitigung und die Nutzung Ihrer öffentlichen Entwässerungseinrichtung von den Grundstückseigentümern Beiträge für deren Herstellung - und auch für deren „Erneuerung bzw. Verbesserung“ erheben.

So wurde dies in der Vergangenheit auf der Grundlage der VES-EWS 2017 (Endabrechnung) auch schon für den Anschluss der OT Sommersdorf, Niederoberbach und Reisach an die Kläranlage Burgoberbach gehandhabt.

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.1 Ausgangspunkt: Früheres Satzungsrecht

Maßgebend waren – bzw. sind in Burgoberbach:

- EWS vom 10.10.2013 (mit dem Stand der Änderungssatzung Dezember 2021). Und
- BGS-EWS vom 21.06.2018 (mit dem Stand der Änderungssatzung Dezember 2022 - alle Änderungssatzungen betreffen die Gebührensätze).

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.2 Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

Verbesserungsbeitragsfähiger Aufwand i. S. v. Art. 5 KAG: das ist alles, was zur Hebung der Qualität und Leistungsfähigkeit, insbesondere zur Erhöhung der Wirkungskraft einer schon vorhandenen Einrichtung beiträgt und über den bloßen Unterhalt oder die bloße Reparatur hinausgeht.

S. nur BayVGh, Urteil vom 27.02.2003 (ständige Rechtsprechung).

Der Einrichtungsträger hat bei der Frage der Zweckmäßigkeit von Verbesserungsmaßnahmen einen weiten Beurteilungsspielraum.

S. nur BayVGh, Urteil vom 24.02.2005 (ständige Rechtsprechung).

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.2 Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

- VES-EWS vom 11.04.2025 zur Veranlagung von Vorausleistungen auf Verbesserungs- und Erneuerungsbeiträge für 2 Verbesserungsmaßnahmen (VBM) zur Hebung der Qualität der Entwässerungseinrichtung Burgoberbach. Die VBM 1 umfasst Maßnahmen zur Erneuerung des Kanalsystems im OT Neuses (mit Umstellung von einer Misch- auf eine Trennkanalisation). Und die VBM 2 umfasst Maßnahmen zur Erneuerung des Kanalsystems im OT Burgoberbach / Kreuzungsbereich der Ansbacher-, Triesdorfer ... Straße - und die Umverlegung des Ablaufkanals des RÜB Birkenweg.

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.2 Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

- Vorliegen einer gültigen Stammsatzung (EWS) und einer gültigen Herstellungsbeitragssatzung (mit wirksam kalkulierten Herstellungsbeiträgen). Und Beachtung der
- Gleichbehandlung von Alt- und Neuanschließern durch gleichmäßige Verteilung des Gesamtinvestitionsaufwandes und gleiche Beitragsmaßstäbe in der Verbesserungs- und Herstellungsbeitragssatzung. Und
- Aufgliederung der Kosten der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung und deren Verteilung auf die Geschossflächen (Kosten der Schmutzwasserbeseitigung) und die Grundstücksflächen (Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung). Und

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.2 Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

- Beschreibung der Verbesserungsmaßnahmen in der VES-EWS.

S. dazu BayVGH, Beschluss vom 23.06.2004.

Die Heranziehung der Altanschießer zu Vorausleistungen auf Verbesserungsbeiträge ist dann möglich, wenn die Verbesserungsmaßnahme technisch begonnen wurde und die vorläufig geschätzten Verbesserungsbeiträge kalkuliert sind, und eine Umsetzung in das Satzungsrecht erfolgt ist.

1. Früheres Satzungsrecht und Anforderungen an Veranlagung zu Verbesserungsbeiträgen

1.3 System der Beitragsveranlagung

Nach der Rechtsprechung des BayVGh werden Altanschießer zum Verbesserungsbeitrag herangezogen. Zwischenanschießer zu Herstellungs- und Verbesserungsbeiträgen. Und die Neuanschießer zu erhöhten Herstellungsbeiträgen (HB).

S. dazu BayVGh, Urteil vom 16.11.2006 (ständige Rechtsprechung).

Damit kommen die Altanschießer für die Vorteile der Neuanlagenteile – und die Zwischen- und Neuanschießer für die Vorteile der Alt- und Neuanlagenteile - auf.

2. Zur EWS 2013 der Gemeinde Burgoberbach

Die EWS 2013 – mit dem Stand der Änderungssatzung 2021 - wurde aktuell überprüft. Sie ist wirksam. Zusätzlich erfolgte auch noch eine entsprechende Abstimmung / Überprüfung seitens der Aufsichtsbehörde.

3. Neue BGS-EWS 2025 der Gemeinde Burgoberbach

Die BGS-EWS 2018 – mit dem Stand der Änderungssatzungen 2022 – war wirksam. Auch diesbezüglich erfolgte eine entsprechende Abstimmung / Überprüfung seitens der Aufsichtsbehörde. In der BGS-EWS 2025 werden die kalkulierten Herstellungsbeitragssätze (HB) ausgewiesen.

Mit der Endabrechnung der Verbesserungsmaßnahme (VBM) ist der Herstellungsbeitrag (HB) um den Aufwand der Endabrechnung der VBM zu erhöhen - und neu zu kalkulieren. Dann werden die Neuanschließer zum neuen und erhöhten HB herangezogen. Und die Alt- und Zwischenanschließer werden zum endgültigen VB – unter Saldierung ihrer Vorausleistungen - auf die vorläufig geschätzten VB herangezogen.

4. VES-EWS 2025 der Gemeinde Burgoberbach

Beschreibung des Umfangs der Verbesserungsmaßnahmen (hier: VBM 1 und 2) in § 1 Abs. 1. Ausgenommen die Bestimmungen zur Entstehung der Beitragspflicht (§ 3) und zur Festlegung vorläufig geschätzter Beitragssätze (§ 6) entspricht die VES-EWS dem Herstellungsbeitragsrecht (BGS-EWS).
Entscheidung zur Finanzierung der VBM zu 100 % über Beiträge.

5. Kalkulation des Herstellungs- und Verbesserungsbeitrags

5.1 Kalkulation der neuen Herstellungsbeitragssätze

Beitragshöchstgrenzen

Die Gemeinde Burgoberbach erhebt gemäß § 1 BGS-EWS zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

| Entwässerungseinrichtung | Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| | Beitragssatz je m ² Grundstücksfläche | | Beitragssatz je m ² Geschossfläche |
| | € | | € |
| Beitragshöchstgrenze | 1,83 | + | 14,33 |

Beiträge lt. Satzung

| | | | |
|---|------|---|-------|
| lt. BGS-EWS vom 21.06.2018 i.d.F. vom 16.12.2022 | 1,43 | + | 12,46 |
|---|------|---|-------|

5. Kalkulation des Herstellungs- und Verbesserungsbeitrags

5.1 Kalkulation der neuen Herstellungsbeitragsätze

| Kalkulation des Herstellungsbeitrags | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|
| NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG | | | SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG | | |
| Nr. | Bezeichnung | Summen € | Nr. | Bezeichnung | Summen € |
| 1 | Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung (ohne Anteil für die Straßenentwässerung) | 4.101.113 | 1 | Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung (ohne Anteil für die Straßenentwässerung) | 10.723.986 |
| 1.1 | Mischwasserkanäle inkl. GA | 1.658.838,41 | 1.1 | Mischwasserkanäle inkl. GA | 3.324.971,96 |
| 1.2 | Schmutzwasserkanäle inkl. GA | 0,00 | 1.2 | Schmutzwasserkanäle inkl. GA | 4.380.368,46 |
| 1.3 | Niederschlagswasserkanäle inkl. GA | 2.106.869,37 | 1.3 | Niederschlagswasserkanäle inkl. GA | 0,00 |
| 1.4 | Kläranlage | 335.405,08 | 1.4 | Kläranlage | 3.018.645,70 |
| 2 | Abzugskapital Zuwendungen (inkl. Barwerte der Zinsverbilligungen) | -730.818 730.817,78 | 2 | Abzugskapital Zuwendungen (inkl. Barwerte der Zinsverbilligungen) | -2.255.036 2.255.036,46 |
| 3 | Umlagefähiger Aufwand | 3.370.295 | 3 | Umlagefähiger Aufwand | 8.468.950 |
| 4 | Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Herstellungsbeitrag | | 4 | Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Herstellungsbeitrag | |
| 4.1 | Bemessungseinheiten Summe der Grundstücksflächen | 1.832.500 m ² | 4.1 | Bemessungseinheiten Summe der Geschossflächen | 590.700 m ² |
| 4.2 | Ermittlung der Beitragshöchstgrenzen | | 4.2 | Ermittlung der Beitragshöchstgrenzen | |
| | je m² Grundstücksfläche | 1,83 €/m² | | je m² vorhandene Geschossfläche | 14,33 €/m² |

5. Kalkulation des Herstellungs- und Verbesserungsbeitrags

5.1 Kalkulation der neuen Herstellungsbeitragsätze

| Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen | | |
|--|----------------------------|------------------------|
| Bezeichnung | Abwasserbeseitigung | |
| | Grundstücksflächen | Geschossflächen |
| | m ² | m ² |
| <i>Derzeit angeschlossene und anschließbare Grundstücke:</i> | | |
| lt. Flächenermittlung der Gemeinde | 1.769.524 | 539.887 |
| Zwischensumme I | 1.769.524 | 539.887 |
| Zuschlag für Grundstücks- und Geschossflächenerweiterungen | 1,0% | 2,0% |
| | 17.695 | 10.798 |
| Zwischensumme II | 17.695 | 10.798 |
| <i>Nach bestehenden Planungsabsichten noch anzuschließende Grundstücke:</i> | | |
| Baugebiet Neuses | 45.200 | 40.000 |
| Zwischensumme III | 45.200 | 40.000 |
| Gesamtsummen und Rundung | 1.832.500 | 590.700 |

5. Kalkulation der Verbesserungsbeitragssätze

5.2 Kalkulation der vorläufig geschätzten Verbesserungsbeitragssätze

| Beitragshöchstgrenze Verbesserungsbeitrag | | | | |
|---|----------------------------|---|---|--|
| Entwässerungseinrichtung | Beitragsfinanzierungsquote | Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) | | |
| | | Beitragsatz je m ² Grundstücksfläche | | Beitragsatz je m ² Geschossfläche |
| Verbesserungsbeitrag | | € | | € |
| Beitragshöchstgrenze | 100% | 0,35 | + | 2,84 |
| Beitragshöchstgrenze | 75% | 0,26 | + | 2,13 |
| Beitragshöchstgrenze | 50% | 0,18 | + | 1,42 |

5. Kalkulation der Verbesserungsbeitragssätze

5.2 Kalkulation der vorläufig geschätzten Verbesserungsbeitragssätze

| Kalkulation des Verbesserungsbeitrags | | | | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|
| NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG | | | SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG | | |
| Nr. | Bezeichnung | Summen € | Nr. | Bezeichnung | Summen € |
| 1 | Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung (ohne Anteil der Straßenentwässerung) | 1.055.739 | 1 | Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung (ohne Anteil der Straßenentwässerung) | 2.702.551 |
| 1.1 | Mischwasserkanäle | 164.311,17 | 1.1 | Mischwasserkanäle | 328.622,35 |
| 1.2 | Schmutzwasserkanäle | 0,00 | 1.2 | Schmutzwasserkanäle | 2.373.928,25 |
| 1.3 | Niederschlagswasserkanäle | 891.427,97 | 1.3 | Niederschlagswasserkanäle | 0,00 |
| 1.4 | Kläranlage | 0,00 | 1.4 | Kläranlage | 0,00 |
| 2 | Abzugskapital | -399.000 | 2 | Abzugskapital | -1.023.570 |
| 2.1 | Zuwendung Neuses | 374.000,00 | 2.1 | Zuwendung Neuses | 958.000,00 |
| 2.2 | Zuwendung Burgoberbach | 25.000,00 | 2.2 | Zuwendung Burgoberbach | 65.570,30 |
| 3 | Umlagefähiger Aufwand | 656.739 | 3 | Umlagefähiger Aufwand | 1.678.981 |
| 4 | Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Verbesserungsbeitrag | | 4 | Berechnung der Beitragshöchstgrenzen für den Verbesserungsbeitrag | |
| 4.1 | Bemessungseinheiten | | 4.1 | Bemessungseinheiten | |
| | Summe der Grundstücksflächen | 1.832.500 m ² | | Summe der Geschossflächen | 590.700 m ² |
| 4.2 | Ermittlung der Beitragshöchstgrenze | | 4.2 | Ermittlung der Beitragshöchstgrenze | |
| | je m ² Grundstücksfläche | 0,35 €/m² | | je m ² vorhandene Geschossfläche | 2,84 €/m² |

6. Schluss und Ihre Fragen



Für weitere und ergänzende Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und freue mich auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen.