

für die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

AZ:

30 DS 1/ 0183

Sachbearbeiter: Herr Nickel

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Werkausschuss	öffentlich	04.03.2020
Verbandsgemeinderat Bad Ems-Nassau	öffentlich	02.04.2020

Übergangsregelung für unbebaute Grundstücke**Sachverhalt:**

In der Vorlage 30 DS 1/ 0178 zur Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung wurde ausführlich erläutert, dass die Abwasserentgelte im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde (VG) Bad Ems ab 2021 vom derzeit privatrechtlichen auf ein öffentlich-rechtliches System umgestellt werden müssen.

Einer der wichtigsten Unterschiede besteht darin, dass im Privatrecht nur die Grundstückseigentümer mit einem Baukostenzuschuss (BKZ) zu den Investitionskosten der Werke herangezogen werden, die sich tatsächlich an das Kanalnetz anschließen, also mit der Bebauung der betreffenden Grundstücke. Im öffentlichen Recht entsteht die Zahlungspflicht dagegen schon mit der Möglichkeit des Anschlusses. In der Folge wären mehr als 500 unbebaute Grundstücke in der ehemaligen VG Bad Ems mit Inkrafttreten der neuen Entgeltsatzung zu Einmalbeträgen heranzuziehen. Dies müsste unverzüglich, spätestens jedoch bis 31.12.2024 umgesetzt werden, da die Ansprüche ansonsten verjähren.

Die Entgeltumstellung bedingt, dass die Eigentümer von beitragspflichtigen unbebauten Grundstücken aus ihrer Sicht mit mehreren negativen Auswirkungen konfrontiert werden:

- Verpflichtung zur sofortigen Zahlung des Investitionskostenanteils;
- Wahrscheinlich höherer Einmalbeitrag (BKZ wurde letztmals 2008 neu kalkuliert);
- Ab 2021 zusätzlich Pflicht zur Zahlung wiederkehrender Beiträge.

Um das abzumildern, schlagen wir eine Übergangsregelung für vorgenannten Personenkreis in Form einer „Ablösevereinbarung“ vor, die sich an den bisherigen „Einmalbeträgen“ orientiert.

Gemäß § 9 des Entwurfs der Entgeltsatzung ist es möglich, vor Entstehung des Beitragsanspruches die Ablösung des einmaligen Beitrages zu vereinbaren. Zugrunde gelegt wird der zum Zeitpunkt der Ablösung geltende Beitragssatz, im vorliegenden

Fall also der lt. Preisblatt Abwasser 2020 gültige BKZ i. H. v. 6,19 € je m² Geschossfläche. Wie bereits ausgeführt, sind Baukostenzuschüsse grundsätzlich erst bei tatsächlichem Anschluss an die Abwasseranlage zu entrichten. Es wird allerdings vorgeschlagen, in den abzuschließenden Vereinbarungen eine Zahlungsfrist von längstens 10 Jahren (bis 31.12.2030) einzuräumen. Dies ist rechtlich möglich, führt zur Kalkulationssicherheit und kommt den Kunden dennoch zu Gute.

Für den erstmaligen Anschluss an die Kanalisation sind im Gebiet der ehemaligen VG Bad Ems bislang zusätzlich zum BKZ die Hausanschlusskosten in Höhe einer Pauschale von 511 € je Meter Anschlusskanal zu zahlen. Damit diese Kosten auch den Kunden in Rechnung gestellt werden können, die von der Möglichkeit der Ablösung Gebrauch machen, enthält die neue Entgeltsatzung in § 28 Abs. 4 eine entsprechende Ermächtigung. Um zu vermeiden, dass die Pauschale nur wegen der „Übergangsfälle“ regelmäßig neu kalkuliert werden muss, wird allerdings eine Erstattungspflicht für die tatsächlichen Kosten festgeschrieben. Die im neuen System zu erhebenden Einmalbeiträge enthalten die Hausanschlusskosten bereits.

Wird eines der betroffenen Grundstücke veräußert, verpflichtet sich die VG, den Ablösevertrag auch gegenüber dem neuen Eigentümer einzuhalten.

Der Entwurf einer Ablösevereinbarung ist beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Möglichkeit zur vorherigen Ablösung von Einmalbeiträgen durch Baukostenzuschüsse, die auf Grundlage des Preisblattes 2020 zu den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Ems berechnet werden, wird zugestimmt. Die Werkleitung wird zum Abschluss von Vereinbarungen ermächtigt, deren Inhalt im Wesentlichen dem beigelegten Muster entsprechen muss.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister