

# **Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau**

## **Fragen und Antworten**

(Stand: 22.05.2017)

### **Thematik „Finanzierung und Finanzierungsmodus“**

#### **Frage**

In der Info-Veranstaltung vom letzten Donnerstag wurde die 80/20 Regelung dargestellt. In sämtlichen Ansprachen der Bürger war neben dem Unmut über die Gebührenfinanzierung auch von „Streckung der Kosten“ die Rede.

Bei der „0“ Regelung wäre doch eine „Streckung“ über die erhöhten Wassergebühren machbar! Die Bürger müssten demnach keine einmaligen bzw. dreimaligen Gebühren leisten.

Diese Variante könnte auch mit einem wichtigen Umweltaspekt einhergehen: Höhere Wassergebühren verlangen ein Umdenken der Bürger und Einsparen von Trinkwasser. Weniger Gebühren bedeutet Weniger Trinkwasserverbrauch.

Daneben sind also nicht nur Eigenheimbesitzer, sondern auch Mieter von Wohnungen und Häusern in der Gemeinde Eschau gleichermaßen in diesem Projekt involviert.

Mit der Variante 80/20 trifft es an sich nur die Eigenheimbesitzer. Für die Mieter würde sich am Wasserpreis nichts ändern.

Zum Thema Kreditfinanzierung sind Sie natürlich die Fachstelle. Allerdings gehe ich in der aktuellen Zinslandschaft davon aus, dass diese für kommunale Einrichtungen auch für diese Variante mach- und durchsetzbar wäre.

#### **Frage**

Welche Argumente sprechen dafür die Kosten so zu verteilen, dass Grundstücks- und Hauseigentümer 80 % zahlen müssen und der Rest über den Wasserpreis beglichen wird?

Diese Aufteilung bedeutet für nicht wenige Hausbesitzer eine große Härte.

#### **Frage**

Welche Argumente sprechen gegen eine Aufteilung von 70 % für Grundstücks- und Hauseigentümer und 30 % über den Wasserpreis?

## Frage

Warum wurde konkret das Modell 80%/20% gewählt? (und bitte nicht als Antwort "weil es der Gemeinderat so beschlossen hat") Hier sind die Grundlagen interessant für den Bürger, auf derer die Entscheidung des Gemeinderates basiert. Ebenso mögliche Alternativen und warum diese nicht in Betracht gezogen wurden.

## Antwort

Die Gemeinden haben nach Art. 62 GO (Grundsätze der Einnahmenbeschaffung) die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen vorrangig „aus besonderen Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen zu beschaffen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.“

Nach Art. 21 GO stehen den Gemeinden die „Finanzierungsinstrumente“ Beiträge (Art. 5 KAG) bzw. Gebühren (Art. 8 KAG) als gleichberechtigte Wege zur Finanzierung der Anschlussmöglichkeit bzw. der Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung durch die Abgabepflichtigen zur Verfügung.

Die grundsätzliche Verteilung der Kosten der Wasserversorgung auf Beiträge und Gebühren beruht auf der Konzeption des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

Demnach sind die

- Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigten für die Anschlussmöglichkeit ihres Grundstücks an die Wasserversorgungseinrichtung zu Beiträgen und die
- Benutzer des Grundstücks für die Benutzung der Einrichtung, d.h. die Leistung Frischwasserbezug über Gebühren heranzuziehen.

Mit dem vom Grundstückseigentümer zu leistenden Beitrag werden die Vorteile der Anschlussmöglichkeit des Grundstücks an eine funktionsfähige Wasserversorgungseinrichtung und die damit vermittelte Bebaubarkeit des Grundstücks abgegolten. Damit verbunden ist regelmäßig auch eine Wertsteigerung des Grundstücks. Für eine vollständige Heranziehung der Grundstückseigentümer spricht, dass diese auch die mit der Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Einrichtung verbundenen Vorteile (z.B. Wertsteigerung / Veräußerbarkeit / Vermietbarkeit) des an eine moderne Wasserversorgungseinrichtung anschließbaren Grundstücks erlangen. Verbesserungsbeitragsfähiger Aufwand i.S.v. Art. 5 KAG 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.

Die Grundstücksbenutzer zahlen hingegen Gebühren für die konkreten Vorteile des Leistungsbezugs aus der Wasserversorgung. Mit der Wassergebühr werden die laufenden Betriebskosten und die Kosten des Einrichtungsbetriebs finanziert.

Die Entscheidung, ob verbesserungsbeitragsfähige Maßnahmen über Beiträge und/oder über Gebühren bzw. im Falle einer sogenannten „Mischfinanzierung“ in welchem Verhältnis

von Beiträgen und Gebühren finanziert werden, erfolgt im politischen Willensbildungs- und Entscheidungsprozess durch das zuständige kommunale Gremium.

In die Entscheidung sind zahlreiche Überlegungen miteinzustellen. Insbesondere – so wie auch im Marktgemeinderat Eschau anhand unterschiedlicher Modellrechnungen vorgenommen – die Betrachtung der Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer / Nutzer der Grundstücke je nach Finanzierungsmodell.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau hat unter Berücksichtigung dieser Prämissen und Überlegungen in der öffentlichen Sitzung am 20.02.2017 beschlossen, die Investitionsmaßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen (laut der Studie des Ingenieurbüros Jung GmbH, Kleinostheim, vom Juni 2016) in Höhe von 5,229 Millionen Euro (netto) in den Jahren 2017 – 2020 / 2021 ff. nach folgendem Finanzierungsmodus zu realisieren und umzusetzen:

80 v.H. Beiträge (Verbesserungsbeiträge) nach Art. 5 KAG  
und 20 v.H. Gebühren (Wassergebühren) nach Art. 8 KAG

Der Marktgemeinderat hat gleichzeitig beschlossen auf die zur Finanzierung der Investitionsmaßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ vorgesehene Erhebung von Beiträgen (Verbesserungsbeiträge) nach Art. 5 KAG Vorausleistungen zu erheben.

Die Vorausleistungen sollen in den Jahren 2018, 2019 und 2020 in drei gleich hohen Jahresleistungen erhoben werden bzw. zur Zahlung fällig sein.

Der Marktgemeinderat hat als Reaktion auf die in der Bürgerversammlung am 06.04.2017 in der „Elsavahalle“ Eschau von Bürgerinnen und Bürgern geäußerten Anregungen bzw. Meinungen hierzu ergänzend beschlossen,

1. den vorgesehenen Finanzierungsmodus „80 v.H. Beiträge (Verbesserungsbeiträge) nach Art. 5 KAG / 20 v.H. Gebühren (Wassergebühren) nach Art. 8 KAG“ im Hinblick auf einen geringeren beitragsfinanzierten Anteil zu prüfen,
2. die vorgesehene Erhebung der Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge im Hinblick auf eine Verteilung auf einen längeren Zeitraum, wie beispielsweise von drei auf fünf Jahre, zu prüfen,
3. „Härtefallregelungen“, wie beispielsweise für Vereine und oder Gewerbebetriebe, zu treffen.

Der Marktgemeinderat wird sich mit den Thematiken im Rahmen der im weiteren zu treffenden satzungs- und beitragsrechtlichen sowie finanzierungstechnischen Beratungen und Beschlussfassungen auseinandersetzen und hierzu zu gegebener Zeit entsprechende Entscheidungen treffen.

### **Frage**

Wurde das Modell 80%/20% nur gewählt um schneller an die Geldmittel zu kommen? Gibt es keine Möglichkeiten einer Finanzierung der ersten Schritte bis die Gelder aus den erhöhten Gebühren fließen?

### **Antwort**

Der Vorteil der Beitragsfinanzierung besteht darin, dass die Gemeinde durch die Erhebung von Beiträgen über eine „schnelle Refinanzierungsquelle“ verfügt. Regelmäßig erfolgt eine Erhebung von Vorausleistungen auf die erst nach dem technischen Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage geprüfter Schlussrechnungen zu kalkulierenden endgültigen Verbesserungsbeitragssätze. Bei einer Finanzierung über Gebühren müssen die von der Gemeinde aufzubringenden Investitionen zunächst über Kredite vorfinanziert und über die „erhöhten Gebühreneinnahmen“ über eine lange Zeit nachfinanziert werden.

Hieraus ergibt sich die Antwort auf die gestellte Frage: Eine Beitragsfinanzierung (mit möglichst hohen Beitragsfinanzierungsquoten) wird gewählt, um „schneller zu finanzieren“. Hierdurch können Zinsen in erheblichem Umfang eingespart werden, die ansonsten zusätzlich zu Lasten der Bürger umgelegt werden müssten.

### **Frage**

Wenn das „schnelle Geld“ ein Grund ist, warum wurde dann nicht die Option 20%/80% gewählt und die gesamte Summe gleich im ersten Jahr vom Bürger erhoben? Damit wäre die Belastung über 6 Jahre für den Bürger immer noch einiges geringer (672 €) und es wäre gleich ein nicht kleiner Betrag zu Beginn des Projektes verfügbar.

### **Antwort**

Gemäß Kommunalabgabengesetz (KAG) sind diejenigen Maßnahmen überwiegend durch Beiträge zu finanzieren, die zur Hebung der Qualität und Leistungsfähigkeit, insbesondere zur Erhöhung der Wirkungskraft einer schon vorhandenen Einrichtung beitragen und über den bloßen Unterhalt oder die bloße Reparatur hinausgehen. Insofern wäre eine überwiegende Finanzierung derartiger Maßnahmen über Gebühren nicht konform mit den Regelungen des KAG.

Eine 100 % Herstellungsbeitragsfinanzierung mit der Erhebung einer einzigen Vorausleistung (gleich nach dem „ersten Spatenstich“ zum Start der Verbesserungsmaßnahme) wäre die schnellste Refinanzierungsmöglichkeit. Mit jeder weiteren Streckung (mehrere Ratenzahlungen) wird dieser Effekt „verwässert“. Mehrere Ratenzahlungen werden in der Praxis gleichwohl deshalb gewählt, um die Bürger vor zu hohen finanziellen Einmalbelastungen zu verschonen.

## **Frage**

Besitzer von Einfamilienhäusern und Gewerbetreibende sind klar benachteiligt. Bei Mehrfamilienhäusern lassen sich die Kosten viel besser verteilen.

Hierzu hatten wir folgenden Vorschlag einzubringen: Die Wasserkosten sollten für einen begrenzten Zeitraum erhöht werden um so nicht nur die Haus- und Grundbesitzer sondern auch die "reinen Wasserverbraucher" zu belasten. So würden Haus- und Grundstücksbesitzer etwas entlastet und diejenigen die viel Wasser verbrauchen müssten auch mehr zahlen. Dies wäre für alle eine faire Vorgehensweise.

## **Antwort**

Ein Grundstück mit mehreren Eigentümern (z.B. vier Miteigentümer mit je 25 % Anteil) wird bei gleicher Größe auch mit den gleichen Verbesserungsbeiträgen (Grundstücks- und Geschossflächenbeiträge) wie das Grundstück mit nur einem Eigentümer (und 100 % Anteil) belastet. Wenn z.B. die Gesamtbelastung von 4.000 € auf vier Personen zu verteilen ist, sind diese nur mit je 1.000 € / Person belastet, sofern auch alle Ihre Anteile aufbringen. Allerdings haben sie auch nur „1/4 Eigentum“. Anders bei dem 1-Personen-Eigentümer, der zwar allein die Gesamtbelastung (4.000 €) zu tragen hat, dafür aber auch die vollen Vorteile des Alleineigentums (z.B. im Falle der Vermietung oder des Verkaufs oder aber auch der Selbstnutzung) genießen kann; er muss dann anders als die Mehrfacheigentümer nicht durch „vier teilen“.

Gebühren können – nach den Vorgaben des Art. 8 KAG nur für einen höchstens vierjährigen Gebührenbemessungszeitraum und nur „maximal kostendeckend“ - erhoben werden. Es ist deshalb nicht zulässig, z.B. für einen begrenzten Zeitraum „doppelte Gebühren“ einzuheben, um so den „Finanzierungsnachteil aus einer Nicht-Beitragsfinanzierung“ auszugleichen. Die Nachteile höherer Gebührensätze lasten somit über die vollen Abschreibungszeiträume / Zeiträume der kalkulatorischen Verzinsung auf den Nutzer der Einrichtung.

### **Frage**

Existiert im Markt Eschau eine gültige Herstellungsbeitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen?

### **Antwort**

Der Markt Eschau hat Herstellungsbeitragssatzungen sowie Beitrags- und Gebührensatzungen sowohl für die öffentliche Entwässerungsanlage (EWS und BGS-EWS) als auch für die öffentliche Wasserversorgungsanlage (WAS und BGS-WAS) erlassen. Die Satzungen in ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung sind auf der gemeindlichen Homepage unter der Rubrik „Rathaus – Satzungen und Verordnungen“ veröffentlicht.

### **Frage**

Wie sind die sozialen Einrichtungen wie z.B.: Kindergärten, Schulen, Rathaus, Elsavahalle, Landschulheim in die Flächenbemessungen eingeflossen?

### **Antwort**

Grundlagen für die Ermittlung des Verbesserungsbeitrags stellen die (beitragsrechtlich relevante) Grundstücksfläche und die (beitragsrechtlich relevante) Geschossfläche eines (beitragspflichtigen) Grundstücks dar.

Für öffentliche Grundstücke sowie Gebäude und/oder Einrichtungen gelten dabei die gleichen, im jeweiligen Satzungsrecht festgelegten, Grundsätze wie für alle sonstigen, privaten und/oder gewerblichen, Grundstücke und/oder Gebäude.



**Frage**

Werden diese Einrichtungen analog der Grundstücksbesitzer mit den gleichen Verbesserungsbeiträgen belastet?

**Antwort**

Ja.

### **Frage**

Werden auch Gartengrundstücke, die einen Wasseranschluss haben wie z.B. am Fahrradweg mit einbezogen?

### **Antwort**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn entweder für sie ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht oder sie - auch auf Grund einer Sondervereinbarung - an die Wasserversorgungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### **Frage**

Was passiert mit zukünftigen Hausbesitzern, die aktuell nur für ein Grundstück zahlen müssen? Bei einem späteren Hausbau würden diese klar bevorteilt werden.

### **Antwort**

Unbebaute (aber bebaubare) Grundstücke werden bei Vorliegen der Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungseinrichtung mit einem Grundstücksflächen- und fiktiven Geschossflächenbeitrag herangezogen. Jedes „Altanliegergrundstück“ wird auch zu Verbesserungsbeiträgen (Grundstücks- und fiktiver Gebührenflächenbeitrag) herangezogen. Wird auf einem solchen Grundstück später gebaut (nach Abschluss der Neustrukturierung der Wasserversorgung des Marktes Eschau), werden zunächst die neugebauten tatsächlichen Geschossflächen des Grundstücks ermittelt. Diese Geschossflächen werden dann mit dem maßgebenden (und erhöhten) Herstellungsbeitragssatz für die Geschossflächen unter Anrechnung der zuvor geleisteten Beträge herangezogen. In dem erhöhten Herstellungsbeitragssatz für die Geschossflächen wird neben dem ursprünglichen Herstellungsaufwand auch der Verbesserungsaufwand der Neustrukturierungsmaßnahme miteingerechnet. Folglich ergibt sich für den „späteren Hausbau“ kein Vorteil.

## **Frage**

In welchem Jahr ist die 1. Ratenzahlung fällig?

## **Antwort**

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau hat in der öffentlichen Sitzung am 20.02.2017 beschlossen, auf die zur Finanzierung der Investitionsmaßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ vorgesehene Erhebung von Beiträgen (Verbesserungsbeiträge) nach Art. 5 KAG Vorausleistungen zu erheben.

Die Vorausleistungen sollen in den Jahren 2018, 2019 und 2020 in drei gleich hohen Jahresleistungen erhoben werden bzw. zur Zahlung fällig sein.

Der Marktgemeinderat hat im übrigen in der öffentlichen Sitzung am 10.04.2017 die in der Bürgerversammlung am 06.04.2017 in der „Elsavahalle“ Eschau von Bürgerinnen und Bürgern geäußerten Anregungen bzw. Meinungen aufgenommen und beschlossen, die vorgesehene Erhebung der Vorausleistungen auf die Verbesserungsbeiträge im Hinblick auf eine Verteilung auf einen längeren Zeitraum, wie beispielsweise von drei auf fünf Jahre, zu prüfen.

Der Marktgemeinderat wird sich mit den Thematiken im Rahmen der im weiteren zu treffenden satzungs- und beitragsrechtlichen sowie finanzierungstechnischen Beratungen und Beschlussfassungen auseinandersetzen und hierzu zu gegebener Zeit entsprechende Entscheidungen treffen.

## **Frage**

Härtefallregelungen für Vereine/ Betriebe

Was bedeutet das?

Werden diese durch niedrigere Verbesserungsbeiträge bevorzugt?

Werden dann diese Mindereinnahmen den normalen Grundstücksbesitzern weiter belastet, so dass der Verbesserungsbeitrag für die „normalen“ Grundstücksbesitzer höher wird?

## **Antwort**

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau hat in der öffentlichen Sitzung am 10.04.2017 die in der Bürgerversammlung am 06.04.2017 in der „Elsavahalle“ Eschau von Bürgerinnen und Bürgern geäußerten Anregungen bzw. Meinungen aufgenommen und beschlossen, Härtefallregelungen“, wie beispielsweise für Vereine und/oder Gewerbebetriebe, zu treffen.

„Härtefallregelungen“ bedeutet:

im Einzelfall angemessene Regelungen für Vereine und/oder Gewerbebetriebe (wie im übrigen auch für private Haus- und Grundstückseigentümer), die die satzungsmäßigen Beiträge nicht in der vorgesehenen Höhe und/oder nicht in dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen leisten können, zu finden, wie beispielsweise in der Beitragshöhe reduzierte und/oder hinsichtlich des Zahlungszeitraumes verlängerte Beitragszahlungen. Auf die Erhebung von gesetzlichen Stundungszinsen wird in diesen Fällen nicht verzichtet.

„Härtefallregelungen“ bedeutet hingegen nicht:

Verzicht auf satzungsgemäß zu erhebende Beiträge („Beitragsnachteile“ für „normale“ Haus- und Grundstückseigentümer entstehen deshalb nicht)

Der Marktgemeinderat wird sich mit der Thematik im Rahmen der im weiteren zu treffenden satzungs- und beitragsrechtlichen sowie finanzierungstechnischen Beratungen und Beschlussfassungen auseinandersetzen und hierzu zu gegebener Zeit entsprechende Entscheidungen treffen.

## **Frage**

Warum wurde der Bürger erst so spät informiert über die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten und vor allem warum erst nach dem Beschluss des Gemeinderates?

## **Antwort**

Für alle Bürgerinnen und Bürger war in der Vergangenheit die Möglichkeit gegeben, sich direkt entweder in der „Bürgerfragestunde“ in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates und/oder in den regelmäßigen Bürgerversammlungen über die Beweggründe und Beschlüsse des Marktgemeinderates zu informieren. Im übrigen wurde in der Presse sowie auf der gemeindlichen Homepage und im gemeindlichen Amtsblatt regelmäßig über die Thematik berichtet.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wird sich voraussichtlich Ende des Jahres 2017 / Anfang des Jahres 2018 im Rahmen der Aufstellung des Haushalts für das Haushaltsjahr 2018 sowie der Finanzplanung für die zukünftigen Haushaltsjahre mit der Thematik der hinsichtlich der Maßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ im weiteren zu treffenden satzungs- und beitragsrechtlichen sowie finanzierungstechnischen Thematiken auseinandersetzen und hierzu die entsprechenden Entscheidungen treffen.

Die Marktverwaltung beabsichtigt im Anschluss, voraussichtlich im Frühjahr 2018 - vor Erlass der Verbesserungsbeitragssatzung für die Maßnahme „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ und dem Erlass der Verbesserungsbeitragsbescheide für die einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke - eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, in der die Bürgerinnen und Bürger ausführlich über die vorgesehene Beitragserhebung informiert werden; dabei ist auch vorgesehen, an Hand einzelner ausgewählter Beispielfälle die konkrete Beitragsermittlung zu erläutern bzw. darzustellen.

Die Marktverwaltung beabsichtigt im übrigen alle Haus- und Grundstückseigentümern – vor Erlass der Verbesserungsbeitragsbescheide für die einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke - über die für ihr Grundstück aktuellen, für die Verbesserungsbeitragserhebung relevanten Grundstücksflächen und Geschossflächen zu informieren und die Möglichkeit eines „Bürgerservices“ anzubieten, in dem in einem persönlichen Gespräch (und/oder ggf. auch vor Ort) die Beitragsgrundlagen erörtert werden können.