

Drucksache VO/946/10 Anlage 5

Beitragsbedarfsberechnung 2010

Berechnung nach der Methode des durchschnittlichen Aufwandes

- Zeitraum 2011- 2012 Beitragsbedarfsberechnung **städtischer** prognostizierter Investitionen
- Zeitraum 2004 – 2010- Hilfsrechnung für den vergangenen Zeitraum

A) Ablauf/ Methode für Beitragsbedarfsberechnung und Hilfsrechnung

1. Es wurden alle im Zeitraum 2004 - 2012 bzw. die in der letzten Beitragsbedarfsberechnung von 2004 nicht berücksichtigten entwässerungstechnischen Maßnahmen, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienten, ermittelt und aufgeteilt in die oben genannten Zeiträume.

Alle Maßnahmen zur Herstellung von RRB, RKB, RÜB, HRB's sind nicht berücksichtigt worden!

Die Maßnahmen aus den Jahren 2004-2012, die nicht aufgelistet sind und dem Bearbeiter der Beitragsbedarfsberechnung bis zum Abgabetermin nicht bekannt waren, werden in die nächste Beitragsbedarfsberechnung eingehen!

2. Die in der Aufwandstabelle angegebenen Kosten (Aufwand) der einzelnen Maßnahmen entstammen aus folgenden Quellen:
 - den Schlussrechnungen bzw. endgültigen Fertigstellungsanzeigen (FSA) – falls vorhanden (diese sind der jeweiligen Maßnahme beigelegt)
 - den vorläufigen Fertigstellungsanzeigen – falls Kosten eingetragen sind
 - den Angaben der maßnahmenverantwortlichen Projektoren und Projektorinnen (Planungskosten bzw. Kostenschätzungen)
3. Der Aufwand für die Regenwasserkanäle wurde zu 50 % auf die Grundstücksentwässerung und zu 50 % auf die Straßenentwässerung verteilt. Der Anteil der Straßeneinläufe (Sinkkästen) blieb hier unberücksichtigt.
4. Die Aufteilung des Aufwandes für die neu erstellten Mischwasserkanäle ergab sich aufgrund einer für jede Einzelmaßnahme durchgeführten Musterrechnung nach der Zwei-Kanal-Methode; die Berechnung nach der alten Drei-Kanal-Methode ist laut Rechtsprechung nicht mehr haltbar. Bei der Zwei-Kanal-Methode wird der Gesamtaufwand anteilig auf einen Mischwasserkanal nur für Schmutz- und Regenwasser der Grundstücke und anteilig auf einen Regenwasserkanal nur für die Straßenentwässerung aufgeteilt.
5. Der verminderte Gesamtaufwand ergibt sich aus dem Aufwand für den Schmutzwasserkanal ggf. addiert mit dem verminderten Aufwand für den Regenwasserkanal die Grundstücksentwässerung betreffend oder aus dem verminderten Aufwand für den Mischwasserkanal für die Grundstücke.
6. Der verminderte Gesamtaufwand verteilt sich zu 65 % auf die Geschossflächen und zu 35 % auf die Grundstücksflächen. Diese Geschoss- und Grundstücksflächen wurden für jede Maßnahme nach folgendem Muster separat ermittelt:
 - ◆ Nicht veranlagbare und nicht bebaubare Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen wie Straßen, Wege, Plätze, land- und forstwirtschaftliche Flächen etc. wurden nicht berücksichtigt.

Drucksache VO/946/10 Anlage 5

- ◆ Bereits angeschlossene bzw. veranlagte Grundstücke wurden ausgelassen.
- ◆ Hinterliegergrundstücke, die nicht dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen, wurden ebenfalls gestrichen.
- ◆ In Bereichen, in denen ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, wurden die Geschossflächen mit Hilfe der dort angegebenen Geschossflächenzahl ermittelt. Bei ausgewiesenen GE-Gebieten wurde – wie vorgeschrieben – die zulässige Geschossfläche mit dem Faktor 1,1 multipliziert.
- ◆ In nicht überplanten Innenbereichen (kein Bebauungsplan vorhanden) wurden die Geschossflächen der nicht bebauten Grundstücke in Verbindung mit der vorhandenen Nachbarbebauung ermittelt. Ansonsten wurden die tatsächlich vorhandenen Geschossflächen eingerechnet.
- ◆ Außenbereichsflächen, die kein Bauland darstellen, wurden nicht berücksichtigt.
- ◆ Bei Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken konnten keinerlei Grundstücks- und Geschossflächen einbezogen werden, da bei diesen Maßnahmen keine zusätzlich zu veranlagenden Grundstücke entwässerungstechnisch und beitragsrechtlich erschlossen wurden.

B) Die Beitragsbedarfsberechnung gemäß der städtischen Investitionen in den Jahren 2011/2012 führt zu folgenden Ergebnissen- (Einzelberechnung siehe Anlage 5.1)

**Ergebnis der Aufwandtablelle
Prognostizierter städtischer Investitionen 2011/2012
3 Maßnahmen- Anlage 5.1**

Verminderter Gesamtaufwand	Gundstücksfläche	Geschossfläche
€	m ²	m ²
2.1000.000	94.913	20.398

Beitragssatz bei 100%-iger Deckung für die Geschossflächen (€/m²)

$$2.100.000 \text{ €} \times 0,65 = 1.365.000\text{€}$$

$$1.365.000 \text{ €} : 20.398 \text{ m}^2 = \underline{66,92 \text{ €/m}^2}$$

$$\text{Nach Satzung derzeit} = \underline{15,66 \text{ €/m}^2}$$

Dies entspräche einer Erhöhung um 327 %.

Beitragssatz bei 100%-iger Deckung für die Grundstücksflächen (€/m²)

$$2.100.000 \text{ €} \times 0,35 = 735.000 \text{ €}$$

$$735.000 \text{ €} : 94.913 \text{ m}^2 = \underline{7,74 \text{ €/m}^2}$$

$$\text{Nach Satzung derzeit} = \underline{5,52 \text{ €/m}^2}$$

Dies entspräche einer Erhöhung um 40 %.

Drucksache VO/946/10 Anlage 5

In die prognostische Maßnahmenschätzung wurden nur sehr sicher anzunehmende Maßnahmen aufgenommen. Weitere künftige Jahre ab 2013 sind mit einem zu hohen Schätzrisiko verbunden. Anhand des Vergleiches mit der im folgenden ausgeführten Hilfeberechnung, die wie in der Vergangenheit auch, einen wesentlich längeren Betrachtungszeitraum von Investitionen in das gesamte Kanalnetz beinhaltet, wird deutlich, dass ein solch kleiner Zeitraum keinen repräsentativen Beitragsberechnungswert ergeben kann.

Die Hilfberechnung für den Investitionszeitraum 2004 bis 2010 (Anschlusszeitraum an die letzte Beitragskalkulation nach gleichem Berechnungsschema) führt zu folgendem Ergebnis (Einzelberechnung Anlage 5.2)

**Ergebnis der Aufwandtabelle- die als Hilfsrechnung einen repräsentativen Vergleichszeitraum von Investitionen in das Kanalvermögen darstellt
Anl. 5.2.**

Verminderter Gesamtaufwand	Grundstücksfläche	Geschossfläche
€	m ²	m ²
11.512.628,53	510.689	471.753

Berechnung des aufgrund der Hilfsrechnung ermittelten Beitragssatzes

Beitragssatz bei 100%-iger Deckung für die Geschossflächen (€/m²)

$$11.512.628,53 \text{ €} \times 0,65 = 7.483.208,54 \text{ €}$$

$$7.483.208,54 \text{ €} : 471.753 \text{ m}^2 = \underline{15,86 \text{ €/m}^2}$$

$$\text{Nach Satzung derzeit} = \underline{15,66 \text{ €/m}^2}$$

Dies entspricht einer Erhöhung um 1,3 %.

Beitragssatz bei 100%-iger Deckung für die Grundstücksflächen (€/m²)

$$11.512.628,53 \text{ €} \times 0,35 = 4.029.419,98 \text{ €}$$

$$4.029.419,98 \text{ €} : 510.689 \text{ m}^2 = \underline{7,49 \text{ €/m}^2}$$

$$\text{Nach Satzung derzeit} = \underline{5,52 \text{ €/m}^2}$$

Dies entspricht einer Erhöhung um 36 %.

Die ermittelten Werte der Hilfberechnung liegen deutlich unter den Werten der Beitragsbedarfsberechnung für den Zeitraum 2011 und 2012 und über den Werten der derzeitigen Satzung.

vergleichende Darstellung der oben beschriebenen Ergebnisse		
	Geschoßfläche	Grundstücksfläche
Beitragssätze prog. 2011/2012	66,92 €/m ²	7,74 €/m ²
Beitragssätze nach Hilfsrechnung ab 01.11.2011	15,86 €/m²	7,49 €/m²
bisherige Beitragssätze für den Zeitraum 2007- 2010	15,66 €/m²	5,52 €/m²

Vor diesem Hintergrund ist es gerechtfertigt, den Beitragssatz für den Zeitraum ab dem 01.01.2011 entsprechend dem Ergebnis der Hilfsberechnung anzuheben. Für den vergangenen Zeitraum überwiegt der Vertrauensschutz mit der Folge, dass rückwirkend die bisherigen Sätze erneut zu beschließen sind.

Lfd. Nr.	Maßnahme	Aufwand für den				Abzüge	verminderter Aufwand für den				verminderter Gesamt- aufwand Spalte 7 + 8 + 9	Grundstücks- fläche	Geschoß- fläche
		M.-Kanal	S.-Kanal	R.-Kanal			M.-Kanal Grundstück e	S.-Kanal	R.-Kanal Grundstück e	R.-Kanal Fahrbahn			
1	2	[€] 3	[€] 4	[€] 5	[€] 6	[€] 7	[€] 8	[€] 9	[€] 10	[€] 11	[m²] 12	[m²] 13	
44	Zum Tal		65.000,00	270.000,00			65.000,00	135.000,00	135.000,00	200.000,00	31.059	11.164	
45	Dorner Weg		400.000,00				400.000,00			400.000,00	50.704	7.085	
46	Holthäuser Heide		1.500.000,00				1.500.000,00			1.500.000,00	13.150	2.149	

städt.
städt.
städt.

rechnerisch
mögliche
Beitragssätze

	2.100.000,00	94.913,00	20.398,00
65% Geschoßflächen	1.365.000,00		20.398
35% Grundstücksflächen	735.000,00	94.913	7,74

Hilfsrechnung über einer repräsentativen Zeitraum WSW / städtische Investitionen

Drucksache VO/946/10

Anlage 5.2

Lfd. Nr.	Maßnahme	Aufwand für den				Abzüge	verminderter Aufwand für den				verminderter Gesamtaufwand Spalte 7 + 8 + 9	Grundstücksfläche	Geschoßfläche	
		M.-Kanal	S.-Kanal	R.-Kanal			M.-Kanal Grundstücke	S.-Kanal	R.-Kanal Grundstücke	R.-Kanal Fahrbahn				
1	2	[€] 3	[€] 4	[€] 5	[€] 6	[€] 7	[€] 8	[€] 9	[€] 10	[€] 11	[m²] 12	[m²] 13		
1	Hastener Straße 1. BA		658.802,30				658.802,30			658.802,30	7.100	2.016	WSW	
2	Küllenhahner Straße			70.455,00					35.227,50	35.227,50	4.300	2.344	WSW	
3	Neu-Dornap		605.268,53				605.268,53			605.268,53	30.272	4.394	WSW	
4	Hatzfelder Straße 2. BA	562.750,42				(65%) 365.787,77			(35%) 196.962,65	365.787,77	8.784	2.029	WSW	
5	Helmholtzstraße			73.255,58					36.627,79	36.627,79	9.123	10.040	WSW	
6	Herberts Katernberg			139.109,63					69.554,81	69.554,81	4.460	1.465	WSW	
7	Märkische Straße RKB/Markland RRB			1.485.612,96					742.806,48	742.806,48	1.504	753	WSW	
8	Oberbergische Straße 1. u. 2. BA		89.648,99				89.648,99			89.648,99	9.577	2.266	WSW	
9	Schevenhofer Weg/Kleiberweg			483.346,91					241.673,45	241.673,45	4.353	514	WSW	
10	Schorfer Straße		120.000,00				120.000,00			120.000,00	5.519	2.900	WSW	
11	Siegfriedstraße			31.162,16					15.581,08	15.581,08	0	0	WSW	
12	Zur Waldesruh		63.610,49				63.610,49			63.610,49	2.867	1.725	WSW	
13	Ahrstraße		97.805,81	122.227,74			97.805,81	61.113,87	61.113,87	158.919,68	4.897	3.123	WSW	
14	Auf dem Brahm RRB/RKB			217.431,62					108.715,81	108.715,81	11.795	8.964	WSW	
15	Ecksteinsloh		69.248,15	83.741,94			69.248,15	41.870,97	41.870,97	111.119,12	4.945	1.996	WSW	
16	Hastener Straße 2. BA (Hs-Nr. 170-176)		182.314,63				182.314,63			182.314,63	3.403	590	WSW	
17	Kuchhausen 2. BA (Hs-Nr. 51-57)	97.617,32				(55%) 53.689,53			(45%) 43.927,79	53.689,53	2.795	1.425	WSW	
18	Unterkirchen		371.921,56	1.050.305,30			371.921,56	525.152,65	525.152,65	897.074,21	6.958	1.604	WSW	
19	Westfalenweg Hs-Nr. 109-133, 151-159		223.966,75				223.966,75			223.966,75	21.106	4.645	WSW	
20	Wiedener Kreuz		668.219,23	2.278.020,11			668.219,23	1.139.010,05	1.139.010,06	1.807.229,28	42.625	34.183	WSW	
21	Wiedener Straße			269.862,18					134.931,09	134.931,09	0	0	WSW	
22	Bahnstraße Ost 1. BA			193.954,93					96.977,46	96.977,46	32.335	97.261	WSW	
23	Düsseldorfer Straße - S-Pumpwerk		126.779,96				126.779,96			126.779,96	0	0	WSW	
24	Großsporkert RRB/RKB		46.000,00	144.900,00			46.000,00	72.450,00	72.450,00	118.450,00	23.392	2.289	WSW	
25	Hahnenfurth RRB/RKB		742.744,49	875.262,21			742.744,49	437.631,11	437.631,11	1.180.375,60	36.861	8.088	WSW	
26	Im Hölken			36.752,89					18.376,44	18.376,44	1.513	2.467	WSW	
27	Nettenberg - Versickerungsanlage			203.292,48					101.646,24	101.646,24	0	0	WSW	
28	Schliemannweg	138.594,08				(55%) 76.226,74			(45%) 62.367,34	76.226,74	10.896	7.634	WSW	
29	Am Sonnenschein 56-60			41.449,80					20.724,90	20.724,90	997	599	WSW	
30	Bahnstraße/Nösenberg (GEPA-Weg)		42.798,48	52.309,26			42.798,48	26.154,63	26.154,63	68.953,11	34.925	109.766	WSW	
31	Mollenkotten 44-144		107.579,63				107.579,63			107.579,63	27.098	3.447	WSW	
32	Nettenberg/Alte Rottsieper Straße			402.638,70					201.319,35	201.319,35	35.134	10.686	WSW	
33	Schorfer Straße - Vorflutkanal			291.816,66					145.908,33	145.908,33	1.254	318	WSW	
34	Vogelsangstraße			394.256,32					197.128,16	197.128,16	48.663	43.788	WSW	
35	Blombach Los 1		136.493,42	222.122,00			136.493,42	111.061,00	111.061,00	247.554,42	45.192	84.205	WSW	
36	Ludwig-Richter-Straße		13.110,00	2.600.962,00			13.110,00	1.300.481,00	1.300.481,00	1.313.591,00	5.870	4.703	WSW	
37	Scharpenacker Weg (Adolf-Vorwerk-Str.)	438.000,00				(60%) 289.800,00			(40%) 148.200,00	289.800,00	3.442	2.412	WSW	
38	Sternenberg			156.688,40					78.344,20	78.344,20	0	0	WSW	
39	Ladestraße/Düsseldorfer Straße		67.180,00	162.351,00			67.180,00	81.175,50	81.175,50	148.355,50	1.912	490	WSW	
40	Schmachtenbergweg		100.000,00	145.000,00			100.000,00	72.500,00	72.500,00	172.500,00	6.237	3.748	WSW	
41	Blombachstraße	49.524,00				(55%) 27.238,20			(45%) 22.285,80	27.238,20	3.614	1.519	WSW	
42	Rädchen	95.000,00				(55%) 52.250,00			(45%) 42.750,00	52.250,00	4.971	1.357	WSW	

Summen alle
Hilfsberechnung KAB Beitragssätze

alle Maßnahmen bis zum Jahr 2010 Nr. 1.- 42

alles
65% Geschoßflächen
35% Grundstücksflächen

11.512.628,53 **510.689,00** **471.753,00**
7.483.208,54
4.029.419,98

Satz
15,86
7,89