Anlage 3 zur Drs. VO/0830/25

Beitragsbedarfsberechnung ab dem 1.1.2026 für die Stadt Wuppertal

Ermittlung des einmaligen Kanalanschlussbeitrages für die entwässerungstechnischen Erweiterungsmaßnahmen im Zeitraum 2014-2027

1. Es wurden absprachegemäß alle im Zeitraum 2014 - 2027 anfallenden entwässerungstechnischen und beitragsfähigen Erweiterungsmaßnahmen, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, in die Berechnung einbezogen.

   Eine Auflistung der betreffenden Maßnahmen nach Baujahr sowie nach Alphabet findet sich jeweils nach dem Erläuterungsbericht.

   Reine „Verbesserungsmaßnahmen“ im vorhandenen öffentlichen Kanalnetz sind nicht berücksichtigt worden.

   Die Maßnahmen aus den Jahren 2014-2027, 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 Aufwandtabelle angegebenen Kosten (Aufwand) der einzelnen Maßnahmen stammen aus folgenden Quellen:

   - den Angaben des Controlling/Abwasserökonomie
   - den Schlussrechnungen bzw. endgültigen Fertigstellungsanzeigen (FSA)
   - den vorläufigen Fertigstellungsanzeigen – falls Kosten eingetragen sind
   - den Angaben der maßnahmenverantwortlichen Projekteure und Projekteurinnen (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 des Mischwasserkanals 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, Grünland, Garten etc. wurden nicht berücksichtigt.
   - 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 den Fällen, in denen im Bebauungsplan keine Geschossflächen- oder Baumassenzahl angegeben ist, wurden die tatsächlich vorhandenen Geschossflächen aus den Planunterlagen ermittelt (Gebäudeabmessungen multipliziert mit den vorhandenen Vollgeschossen).
   - In nicht überplanten Innenbereichen (kein Bebauungsplan vorhanden) wurden die Geschoss-flächen 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.

Ergebnis der Aufwandtabellen

Verminderter Gesamtaufwand	Grundstücksfläche	Geschossfläche
€	m²	m²
10.285.578,47	**383.154**	**210.767**

Anlage 3 zur Drs. VO/0830/25

Berechnung des eigentlichen Beitragssatzes

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

10.285.578,47 € x 0,65 = 6.685.626,01 €

6.685.626,01 € : 210.767 m² = **31,72 €/m²**

Nach Satzung derzeit = 15,86 €/m²

Dies entspricht einer Erhöhung um 100,00 %.

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

10.285.578,47 € x 0,35 = 3.599.952,46 €

3.599.952,46 € : 383.154 m² = **9,40 €/m²**

Nach Satzung derzeit = 7,49 €/m²

Dies entspricht einer Erhöhung um 25,50 %.

7. Zur Abmilderung der Beitragssteigerungen soll dem Rat vorgeschlagen werden, bei der Geschossfläche nur 50% der oben errechneten Beitragssteigerungen in der Satzung festzusetzen.

Somit ergeben sich die neuen Beitragssätze zu **23,79 €/m² Geschossfläche** und zu **9,40 €/m² Grundstücksfläche**.

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Maßnahmen nach Baujahr

Lfd. Nr.	Maßnahme	Baubeginn	Bauende	Länge S.-Kanal	Länge R.-Kanal	Länge M.-Kanal	FSA endgültig	FSA vorläufig	Kosten geschätzt
1	Am Kalkofen - Otto-Hausmann-Ring	2014	2014		49,08		X		
2	Am Krüppershaus	2014	2015			114,23	X		
3	Linderhauser Straße	2014	2014	141,19	135,83		X		
4	Sudberger Straße 48a	2014	2014	63,73			X		
5	Widukindstraße	2014	2014		109,99		X		
6	Bahnstraße 1-11	2015	2015		71,16		X		
7	Einern 1. BA	2015	2016	100,72			X		
8	Landheim	2015	2016		53,74		X		
9	Bahnstraße-Buntenbeck-Grünewald	2016	2018	1.707,23			X		
10	Einern 2. BA	2016	2016	201.90			X		
11	Heinrich-Heine-Straße	2016	2017		170,10		X		
12	Lortzingstraße	2016	2016	215,07	145,00		X		
13	Scheffelstraße	2016	2016	9,17	137,45		X		
14	Wiedener Straße 120-122	2016	2016	41,86			X		
15	Ehrenberger Straße 90a-107	2018	2018		185,78		X		
16	Elsasser Straße - Steinenfeld	2018	2018		131,39		X		
17	Kempers Häuschen	2018	2019		130,68		X		
18	Neue Friedrichstraße (1. BA)	2018	2020		114,64		X		
19	Seilerstraße	2018	2018		43,90		X		
20	Jägerhofstraße 258	2019	2019		62,02		X		
21	Willibrord-Lauer-Weg (Liebigstr. 3)	2019	2019		113,87		X		
22	Am Langen Bruch (1.-3. BA)	2020	2022	794,54			X		
23	Feuerstraße	2020	2020	76,85			X		
24	Albrechtstraße	2021	2021		84,77		X		
25	Katernberger Straße	2021	2022	118,95	118,62		X		
26	Lilienthalstraße	2021	2021		54,85		X		

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Maßnahmen nach Baujahr

27	Neue Friedrichstraße (2. BA)	2021	2022		149,63		X		
28	Selmaweg	2021	2023		218,98		X		
29	Breslauer Straße	2022	2023	31,58	224,84		X		
30	Ravensberger Straße	2022	2024		234,74		X		
31	Zillertaler Straße	2022	2023	240,92			X		
32	Emilstraße/Lönsstraße	2023	2025	120,13	173,77				X
33	Vogelsbruch	2023	2024	108,40			X		
34	Am Dönberg - Eibenweg	2024	2025			112,38			X
35	Freiligrathstraße/Mörikestraße	2025	2025		95,25				X
36	Nevigeser Str. 404 - Am Eigenbach 13	2025	2025	110,00					X
37	Neulandweg	2025	2026	220,00	220,00				X
38	Platanenstraße	2025	2026		85,00				X
39	Erbschlö	2026	2027	1.600,00					X
40	Hensges Neuhaus	2026	2027	495,00	220,00				X

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Grundstücks- u. Geschossflächen

Lfd. Nr.	Maßnahme	Baubeginn	Bauende	ermittelte Grundstücksfläche [m²]	ermittelte Geschossfläche [m²]
1	Am Kalkofen - Otto-Hausmann-Ring	2014	2014	1.450	447
2	Am Krüppershaus	2014	2015	2.480	997
3	Linderhauser Straße	2014	2014	8.864	2.314
4	Sudberger Straße 48a	2014	2014	1.703	739
5	Widukindstraße	2014	2014	5.473	2.601
6	Bahnstraße 1-11	2015	2015	1.864	4.744
7	Einern 1. BA	2015	2016	0	0
8	Landheim	2015	2016	698	160
9	Bahnstraße-Buntenbeck-Grünewald	2016	2018	71.411	17.506
10	Einern 2. BA	2016	2016	11.022	3.506
11	Heinrich-Heine-Straße	2016	2017	391	179
12	Lortzingstraße	2016	2016	6.887	4.135
13	Scheffelstraße	2016	2016	7.717	6.959
14	Wiedener Straße 120-122	2016	2016	3.962	877
15	Ehrenberger Straße 90a-107	2018	2018	12.028	5.710
16	Elsasser Straße - Steinenfeld	2018	2018	3.819	7.736
17	Kempers Häuschen	2018	2019	8.132	11.526
18	Neue Friedrichstraße (1. BA)	2018	2020	4.082	7.428
19	Seilerstraße	2018	2018	2.621	5.610
20	Jägerhofstraße 258	2019	2019	4.190	2.260
21	Willibrord-Lauer-Weg (Liebigstr. 3)	2019	2019	3.386	4.752

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Grundstücks- u. Geschossflächen

22	Am Langen Bruch (1.-3. BA)	2020	2022	29.724	8.675
23	Feuerstraße	2020	2020	7.302	2.689
24	Albrechtstraße	2021	2021	924	974
25	Katernberger Straße	2021	2022	7.186	5.084
26	Lilienthalstraße	2021	2021	4.820	5.102
27	Neue Friedrichstraße (2. BA)	2021	2022	7.326	12.622
28	Selmaweg	2021	2023	3.535	1.856
29	Breslauer Straße	2022	2023	16.270	22.595
30	Ravensberger Straße	2022	2024	9.248	16.112
31	Zillertaler Straße	2022	2023	16.346	5.769
32	Emilstraße/Lönsstraße	2023	2025	8.162	4.026
33	Vogelsbruch	2023	2024	8.611	1.991
34	Am Dönberg - Eibenweg	2024	2025	1.353	1.084
35	Freiligrathstraße/Mörikestraße	2025	2025	4.698	4.538
36	Nevigeser Str. 404 - Am Eigenbach 13	2025	2025	5.028	3.777
37	Neulandweg	2025	2026	9.887	1.722
38	Platanenstraße	2025	2026	2.395	4.083
39	Erbschlö	2026	2027	51.835	12.803
40	Hensges Neuhaus	2026	2027	26.324	5.079
				383.154	**210.767**

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Maßnahmen nach Alphabet

Lfd. Nr.	Maßnahme	Baubeginn	Bauende	Länge S.-Kanal	Länge R.-Kanal	Länge M.-Kanal	FSA endgültig	FSA vorläufig	Kosten geschätzt	Kosten brutto
1	Albrechtstraße	2021	2021		84,77		X			118.006,71 €
2	Am Dönberg - Eibenweg	2024	2025			112,38			X	357.000,00 €
3	Am Kalkofen - Otto-Hausmann-Ring	2014	2014		49,08		X			61.820,43 €
4	Am Krüppershaus	2014	2017			114,23	X			100.996,64 €
5	Am Langen Bruch (1.-3. BA)	2020	2022	794,54			X			753.950,49 €
6	Bahnstraße 1-11	2015	2015		71,16		X			118.601,34 €
7	Bahnstraße-Buntenbeck-Grünewald	2016	2018	1.707,23			X			982.893,67 €
8	Breslauer Straße	2022	2023	31,58	224,84		X			278.686,96 €
9	Ehrenberger Straße 90a-107	2018	2018		185,78		X			178.991,35 €
10	Einern 1. BA	2015	2016	100,72			X			161.536,74 €
11	Einern 2. BA	2016	2016	201,90			X			205.247,76 €
12	Elsasser Straße - Steinenfeld	2018	2018		131,39		X			152.752,38 €
13	Emilstraße/Lönsstraße	2023	2025	120,13	173,77				X	668.160,00 €
14	Erbschlö	2026	2027	1.600,00					X	1.904.000,00 €
15	Feuerstraße	2020	2020	76,85			X			141.919,27 €
16	Freiligrathstraße/Mörikestraße	2025	2025		95,25				X	207.060,00 €
17	Heinrich-Heine-Straße	2016	2017		170,10		X			134.224,67 €
18	Hensges Neuhaus	2026	2027	495,00	220,00				X	1.295.910,00 €
19	Jägerhofstraße 258	2019	2019		62,02		X			126.532,14 €
20	Katernberger Straße	2021	2022	118,95	118,62		X			255.125,67 €
21	Kempers Häuschen	2018	2019		130,68		X			214.179,32 €
22	Landheim	2015	2016		53,74		X			111.937,93 €
23	Lilienthalstraße	2021	2021		54,85		X			120.882,96 €
24	Linderhauser Straße	2014	2014	141,19	135,83		X			320.776,76 €
25	Lortzingstraße	2016	2016	215,07	145,00		X			303.191,79 €
26	Neue Friedrichstraße (1. BA)	2018	2020		114,64		X			195.135,58 €
27	Neue Friedrichstraße (2. BA)	2021	2022		149,63		X			226.686,55 €
28	Neulandweg	2025	2026	220,00	220,00				X	1.094.800,00 €
29	Nevigeser Str. 404 - Am Eigenbach 13	2025	2025	110,00					X	178.500,00 €
30	Platanenstraße	2025	2026		85,00				X	226.100,00 €

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Maßnahmen nach Alphabet

31	Ravensberger Straße	2022	2024		234,74		X			395.387,44 €
32	Scheffelstraße	2016	2016	9,17	137,45		X			262.637,02 €
33	Seilerstraße	2018	2018		43,90		X			94.724,69 €
34	Selmaweg	2021	2023		218,98		X			347.488,23 €
35	Sudberger Straße 48a	2014	2014	63,73			X			77.563,56 €
36	Vogelsbruch	2023	2024	108,40			X			145.379,55 €
37	Widukindstraße	2014	2014		109,99		X			224.485,60 €
38	Wiedener Straße 120-122	2016	2016	41,86			X			105.763,71 €
39	Willibrord-Lauer-Weg (Liebigstr. 3)	2019	2019		113,87		X			127.688,48 €
40	Zillertaler Straße	2022	2023	240,92			X			305.710,78 €

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Aufwandtabelle

Lfd. Nr.	Maßnahme	Aufwand für den			Abzüge	verminderter Aufwand für den				verminderter Gesamtaufwand Spalte 7 + 8 + 9
		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
1	Am Kalkofen - Otto-Hausmann-Ring			61.820,43				30.910,21	30.910,22	30.910,21
2	Am Krüppershaus	100.996,64				(70%) 70.697,65			(30%) 30.298,99	70.697,65
3	Linderhauser Straße		163.491,70	157.285,06			163.491,70	78.642,53	78.642,53	242.134,23
4	Sudberger Straße 48a		77.563,56				77.563,56			77.563,56
5	Widukindstraße			224.485,60				112.242,80	112.242,80	112.242,80
6	Bahnstraße 1-11			118.601,34				59.300,67	59.300,67	59.300,67
7	Einern 1. BA		161.536,74				161.536,74			161.536,74
8	Landheim			111.937,93				55.968,96	55.968,97	55.968,96
9	Bahnstraße-Buntenbeck-Grünewald		982.893,67				982.893,67			982.893,67
10	Einern 2. BA		205.247,76				205.247,76			205.247,76
11	Heinrich-Heine-Straße			134.224,67				67.112,33	67.112,34	67.112,33
12	Lortzingstraße		193.840,28	109.351,51			193.840,28	54.675,75	54.675,76	248.516,03
13	Scheffelstraße		16.414,81	246.222,21			16.414,81	123.111,10	123.111,11	139.525,91
14	Wiedener Straße 120-122		105.763,71				105.763,71			105.763,71
15	Ehrenberger Straße 90a-107			178.991,35				89.495,67	89.495,68	89.495,67
16	Elsasser Straße - Steinenfeld			152.752,38				76.376,19	76.376,19	76.376,19
17	Kempers Häuschen			214.179,32				107.089,66	107.089,66	107.089,66
18	Neue Friedrichstraße (1. BA)			195.135,58				97.567,79	97.567,79	97.567,79
19	Seilerstraße			94.724,69				47.362,34	47.362,35	47.362,34
20	Jägerhofstraße 258			126.532,14				63.266,07	63.266,07	63.266,07
21	Willibrord-Lauer-Weg (Liebigstr. 3)			127.688,48				63.844,24	63.844,24	63.844,24
22	Am Langen Bruch (1.-3. BA)		753.950,49				753.950,49			753.950,49
23	Feuerstraße		141.919,27				141.919,27			141.919,27
24	Albrechtstraße			118.006,71				59.003,35	59.003,36	59.003,35
25	Katernberger Straße		112.562,83	112.562,84			112.562,83	56.281,42		168.844,25
26	Lilienthalstraße			120.882,96				60.441,48	60.441,48	60.441,48
27	Neue Friedrichstraße (2. BA)			226.686,55				113.343,27	113.343,28	113.343,27
28	Selmaweg			347.488,23				173.744,11	173.744,12	173.744,11
29	Breslauer Straße		34.323,08	244.363,87			34.323,08	122.181,93	122.181,94	156.505,01
30	Ravensberger Straße			395.387,44				197.693,72	197.693,72	197.693,72
31	Zillertaler Straße		305.710,78				305.710,78			305.710,78

Beitragsbedarfsberechnung 2025: Aufwandtabelle

32	Emilstraße/Lönsstraße		267.264,00	400.896,00			267.264,00	200.448,00	200.448,00	467.712,00
33	Vogelsbruch		145.379,55				145.379,55			145.379,55
34	Am Dönberg - Eibenweg	357.000,00				(70%) 249.900,00			(30%) 107.100,00	249.900,00
35	Freiligrathstraße/Mörikestraße			207.060,00				103.530,00	103.530,00	103.530,00
36	Nevigeser Str. 404 - Am Eigenbach 13		178.500,00				178.500,00			178.500,00
37	Neulandweg		547.400,00	547.400,00			547.400,00	273.700,00	273.700,00	821.100,00
38	Platanenstraße			226.100,00				113.050,00	113.050,00	113.050,00
39	Erbschlö		1.904.000,00				1.904.000,00			1.904.000,00
40	Hensges Neuhaus		837.760,00	458.150,00			837.760,00	229.075,00	229.075,00	1.066.835,00

10.285.578,47