



## Information zur Beitragserhebung bei alterschlossenen Grundstücken

Juni 2011

Der WAV „Panke/Finow“ erhebt auf der Grundlage der bestehenden Satzungen Anschlussbeiträge für „alterschlossene Grundstücke“. Zu diesem Thema gibt es auf der einen Seite vermehrte Anfragen aus der Bürgerschaft und der Kommunalpolitik und auf der anderen Seite Rundschreiben vom Ministerium des Innern des Landes Brandenburg.

Aus diesem Anlass hat der WAV „Panke/Finow“ häufige Fragen zum Thema Beitragserhebung bei alterschlossenen Grundstücken (sogenannte Altanschießer) zusammengestellt.

### Häufig gestellte Fragen:

#### 1. Welches sind die sogenannten alterschlossenen Grundstücke?

Als alterschlossene Grundstücke bezeichnet man Grundstücke, die am 03.10.1990 bereits bebaut und an eine leitungsgebundene Wasserversorgungsanlage oder Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen oder anschließbar waren. Somit sind Eigentümer dieser Grundstücke am Herstellungsaufwand der öffentlichen Wasserversorgungsanlage und der zentralen öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage zu beteiligen.

#### 2. Warum sollen Eigentümer von alterschlossenen Grundstücken 20 Jahre nach der Wiedervereinigung einen Anschlussbeitrag zahlen?

Der WAV „Panke/Finow“ erhebt auf der Grundlage seiner bestehenden Beitrags- und Gebührensatzungen zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung und Anschaffung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage sowie der zentralen öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile einen Anschlussbeitrag.

Mittlerweile ist durch die Rechtsprechung geklärt, dass im Falle einer Beitragsfinanzierung auch Eigentümer von alterschlossenen Grundstücken zur Beitragszahlung herangezogen werden müssen, weil auch die Altanschießer von den Investitionen, die der Verband nach dem 03.10.1990 getätigt hat, profitieren. Der verfassungsrechtliche Gleichheitssatz gebietet, dass nicht nur die Neuanschießer für diesen Aufwand mit Beiträgen belastet werden.

Die bisher unterbliebene finanzielle Beteiligung der Eigentümer alterschlossener Grundstücke am Herstellungsaufwand für die zentralen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungseinrichtungen des Verbandes ist also mit den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes nicht vereinbar. Der Verband

# Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



muss sicherstellen, dass die Eigentümer alterschlossener Grundstücke sich in angemessenem Umfang an der Finanzierung des Aufwandes für die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen des Verbandes beteiligen.

Der Erhebung von Beiträgen für alterschlossene Grundstücke stehen prinzipiell keine rechtlichen Gründe entgegen, insbesondere ist weder von einer Verjährung der Beitragsforderungen auszugehen noch können sich die Eigentümer alterschlossener Grundstücke auf ein schutzwürdiges Vertrauen berufen, von der Beitragserhebung verschont zu bleiben.

### **3. Wieso ist auch ein Beitrag zu zahlen, wenn vor dem alterschlossenen Grundstück nichts neu gebaut wurde?**

Der WAV „Panke/Finow“ betreibt die zentrale Wasserversorgung der Grundstücke in seinem Verbandsgebiet als öffentliche Einrichtung. Die unschädliche Beseitigung des Abwassers führt der Verband als öffentliche Aufgabe durch.

Zur öffentlichen Wasserversorgungsanlage gehören das gesamte öffentliche Wasserleitungsnetz und die Wasserwerke einschließlich aller technischen Einrichtungen wie z. B. Druckerhöhungsstationen und Hochbehälter. Die öffentliche Abwasseranlage umfasst das gesamte öffentliche Abwasserleitungsnetz und alle zur Abwasserbehandlung und -entsorgung betriebenen Anlagen wie z. B. Klärwerke. Nicht zur öffentlichen Wasserversorgungsanlage oder zur öffentlichen Abwasseranlage gehören jedoch die jeweiligen Hausanschlüsse.

Der WAV „Panke/Finow“ hat nach der Wiedervereinigung Mittel investiert, um die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet abzusichern. Um diesen Aufwand zu finanzieren, erhebt der Verband u. a. Anschlussbeiträge im Trink- und Abwasserbereich. Es handelt sich nur um Nach-Wende-Investitionen, also Investitionen, die der Verband nach dem 03.10.1990 getätigt hat. Es geht nicht darum, dass Einwohner im Verbandsgebiet für Anlagen bezahlen sollen, die schon zu DDR-Zeiten errichtet wurden. Die alten Anlagen wurden 1990 kostenfrei an den WAV „Panke/Finow“ übertragen.

Fazit: Der Beitrag dient also nicht der Finanzierung des Kanals oder der Leitung vor dem Grundstück, sondern der Finanzierung der Gesamtanlage.

### **4. Werden die zu DDR-Zeiten erbrachten Eigenleistungen zur Herstellung der Trink- und Abwasseranschlüsse in die Berechnung der Beiträge einbezogen?**

Laut der klarstellenden Hinweise des Ministeriums des Inneren eröffnet das KAG (Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg) nicht die Möglichkeit, Beiträge für bereits zu DDR-Zeiten erbrachte Leistungen zu erheben. Die Aufgabenträger der Wasserver- und Abwasserentsorgung dürfen nur den ihnen tatsächlich entstandenen Investitionsaufwand in die Beitragskalkulation einbeziehen. Hier ist auch nur der Investitionsaufwand zu berücksichtigen, der nach dem 03. Oktober 1990 entstand.



## 5. Der Landtag hat am 13.05.2009 die Änderung des Kommunalabgabengesetzes beschlossen. Damit können geringere Beiträge für die Altanschießer erhoben werden. Warum erhebt der WAV „Panke/Finow“ gleich hohe Beiträge?

Das genannte Modell (sog. Optionsmodell) beruht auf dem im vorletzten Jahr neu geschaffenen § 8 Abs. 4 a des KAG (Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg). Es beinhaltet die Einführung gespaltenen Beitragssätze und gestattet somit alterschlossene Grundstücke zu einem ermäßigten Beitrag heranzuziehen. Das Optionsmodell ist hinsichtlich seiner Rechtssicherheit in Fachkreisen sehr umstritten. Es gibt keinerlei praktische Erfahrungen mit diesem Modell, folglich liegen auch keine Gerichtsentscheidungen vor und es können somit rechtliche Risiken nicht ausgeschlossen werden. In Hinblick auf das verfassungsrechtliche Gleichbehandlungsgebot erscheint eine gleichmäßige Beitragserhebung zu einem einheitlichen Beitragssatz sachgerecht.

Mit Beschluss-Nr. 05/01/10 hat die Verbandsversammlung die Veranlagung der sogenannten alterschlossenen Grundstücke mit einem Herstellungsbeitrag nach dem bestehenden, einheitlichen Beitragssatz gemäß den geltenden Beitrags- und Gebührensatzungen des WAV „Panke/Finow“ beschlossen.

## 6. Wie berechnet sich der Beitrag anhand der aktuell gültigen Satzung für ein eingeschossiges Gebäude auf einem 500 m<sup>2</sup> bzw. 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück?

Rechenbeispiel:

Gesamtfläche des Grundstücks	500 m <sup>2</sup>		1.200 m <sup>2</sup>	
Abzugsfläche	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	
Veranlagte Grundstücksfläche	500 m <sup>2</sup>		1.200 m <sup>2</sup>	
tatsächliche Vollgeschosse	1,00		1,00	
Anzahl der mögl. Vollgeschosse	2,00		2,00	
Nutzungsfaktor	1,25		1,25	
Nutzungsfläche (Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor)	625 m <sup>2</sup>		1.500 m <sup>2</sup>	
	<b>Trinkwasser</b>	<b>Abwasser</b>	<b>Trinkwasser</b>	<b>Abwasser</b>
Beitragssatz	0,79 €	2,86 €	0,79 €	2,86 €
<b>Anschlussbeitrag gesamt</b>	<b>493,75 €</b>	<b>1.787,50 €</b>	<b>1.185,00 €</b>	<b>4.290,00 €</b>