



PRESSEMITTEILUNG

September 2013

Antworten des Wasser- und Abwasserverbandes (WAV) „Panke/Finow“ auf Fragen zu Altanschießerbeiträgen

In Bezug auf die Diskussion um Altanschießerbeiträge beantwortet der WAV „Panke/Finow“ aktuelle Fragen der Bürgerinnen und Bürger:

Warum hat sich der WAV „Panke/Finow“ dafür entschieden, den Investitionsaufwand im Verbandsgebiet sowohl über Beiträge als auch über Gebühren zu finanzieren?

Die Entscheidung ist auf der Grundlage getroffen worden, das kosteneffizienteste Modell für alle Bürgerinnen und Bürgern bereitzustellen. Ziel war und ist es, eine gerechte Gleichbehandlung von Alt- und Neuanschießern herbeizuführen. Die Investitionen, die nach dem 3. Oktober 1990 vom WAV „Panke/Finow“ in die Trink- und Abwasserinfrastruktur getätigt wurden, sollen von allen Eigentümern auch entsprechend ihres Grundbesitzes getragen werden. Ein reines Gebührenmodell würde die Mieter im Verbandsgebiet deutlich belasten. Die Gebühren für Trinkwasser und Abwasser würden in dieser Variante bei den Mietern in gleicher Weise wie bei Grundstücksbesitzern geltend gemacht werden und der sozialen Gerechtigkeit entgegenstehen. Deshalb werden aktuell die Kosten für Trinkwasser und Abwasser sowohl über Gebühren als auch über Anschlussbeiträge gedeckt. Zudem ist eine teilweise Finanzierung über Beiträge insofern vorzuziehen, da sich in diesem Fall Grundstückseigentümer, die nicht selbst im Verbandsgebiet leben, an der Finanzierung der Trink- und Abwasserinfrastruktur beteiligen. Die so erreichten Zahlungen liegen zurzeit bei 6,7 Mio. Euro. Sie müssten bei einem Wegfall der Beiträge von den Verbrauchern aufgefangen werden.

Welche Aufgaben übernehmen die Stadtwerke Bernau für den WAV „Panke/Finow“?

Die Stadtwerke Bernau GmbH ist seit 1993 im Auftrag des WAV „Panke/Finow“ Geschäftsbesorger für das gesamte Verbandsgebiet. Der Zuständigkeitsbereich umfasst circa 45.000 Einwohner in den Städten und Gemeinden Bernau, Biesenthal, Rüdnitz und Melchow, die mit Trinkwasser versorgt werden und deren Abwasser entsorgt und aufbereitet wird. Diese Konstellation ermöglicht es dem WAV „Panke/Finow“, die Gebühren für Trink- und Abwasser möglichst gering zu halten, denn der Verband selbst benötigt Personal nur in einem kleinen Umfang, Personalkosten wurden folglich auf das mindeste reduziert. Begünstigt wird dies auch durch die ehrenamtliche Arbeit des Vorstandes und der Verbandsversammlung. Auch aus heutiger Sicht ist diese Entscheidung weiterhin die effizienteste und kostengünstigste Variante für die Bürgerinnen und Bürger des Verbandsgebietes.

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



Welches Anlagevermögen hat der WAV „Panke/Finow“ mit seiner Gründung von der Treuhand in welcher Höhe übernommen? Wie ist das im Buchwerk des WAV eingegangen?

Der WAV hat sein Vermögen aus dem Vermögen des Nachfolgers des VEB WAB Frankfurt/Oder, der Märkischen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (MWA) über einen Anteilseignerverein zugeordnet bekommen. Grundsatz der Zuordnung war das Belegenheitsprinzip, das heißt, alle Anlagen, die im Verbandsgebiet verortet waren, wurden dem Verband zugeordnet. Darüber hinaus erhielt der Verband die Abwasserdruckleitung von Bernau bei Berlin nach Schönerlinde und das Wasserversorgungsnetz der Gemeinden Zepernick, Schönow und Schwanebeck zugeordnet. Das Wasser- und Abwassernetz der Gemeinde Lobetal befand sich nicht im Fondsvermögen der MWA und Teile des Ortsnetzes Schwanebeck gehörten den Berliner Wasserbetrieben. Das Ortsnetz der Gemeinden Birkholz und des Ortsteils Albertshof gehörten den Berliner Stadtgütern. Diese Netze wurden später vom WAV käuflich erworben. Insgesamt wurden die Vermögenswerte im Anlagevermögen im Bereich Trinkwasser mit 6,87 Mio. Euro und im Bereich Schmutzwasser mit 7,69 Mio. Euro aktiviert. Die Vermögenswerte sagen allerdings nichts zum Umfang der Anlagen aus, weil im Bereich Trinkwasser ca. 80 % der Haushalte angeschlossen waren, beim Schmutzwasser aber nur Teile der Stadt Bernau bei Berlin, Lobetal und kleine Teile Biesenthals.

Wie wird dieses übernommene Anlagevermögen seit dieser Zeit genutzt?

Der WAV „Panke/Finow“ erstellte ein Wasserversorgungskonzept und ein Entwässerungskonzept und schreibt diese regelmäßig fort. Demnach wurde die Entwässerungsrichtung nach Berlin beibehalten, die Orte wurden bis auf den Ortsteil Danewitz und das neue Verbandsmitglied Melchow kanalisiert. Die Kanalisierung von Melchow wird derzeit durch die Errichtung einer Abwasserdruckleitung (ADL) von Melchow nach Biesenthal und von dort nach Bernau bei Berlin vorbereitet. Auch die Trinkwasserversorgung wurde ausgebaut und saniert. Ursprünglich gab es für das Wasserwerk Schönow nur eine zeitlich eingeschränkte Nutzungserlaubnis, weil dieses Wasserwerk den Einzugsbereich Steener Berg (Wasserwerk Buch) mit nutzte. Diese Einschränkung ist aufgehoben und hat aufgrund der kostengünstigeren Wasserförderung aus eigenen Wasserwerken den Wasserbezug aus Berlin auf ein Minimum reduziert. Das Minimum ergibt sich aus der zulässigen Verweildauer in der Rohrleitung und dem Spitzenbedarf in der Sommerzeit, welcher derzeit nicht wirtschaftlich sinnvoll aus eigenem Aufkommen gedeckt werden kann. Das erworbene und sanierte Netz in Schwanebeck und das sanierte Wasserwerk Zepernick wurden an die Gemeinde Panketal übertragen und die Gemeinde Panketal hat dem WAV das Schmutzwasserortsnetz des Ortsteils Schönow übertragen. Das Ortsnetz des Ortsteils Börnicke erhielt der WAV von der Stadt Werneuchen und das Ortsnetz Melchow vom ZWA Eberswalde. Diese Netzkonstellation wird auch heute im Verband vorgefunden. Die übertragenen beziehungsweise erworbenen Anlagen wurden im Verlauf der Zeit erweitert und saniert. So hat der WAV insgesamt 88,62 Mio. Euro von 1994 bis 2010 investiert, um die bestehende Ver- und Entsorgungssituation zu verbessern. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden beispielsweise das Wasserwerk Schönow für ca. 1,2 Mio. Euro, das ehemalige Wasserwerk Bernau (jetzt Druckerhöhungsstation Bernau) für ca. 1,5 Mio. Euro, das Hauptpumpwerk Viehtrift für ca. 1,1 Mio. Euro, das Hauptpumpwerk Bernau-Rehberge für ca. 0,8 Mio. Euro und die ADL nach Schönerlinde für ca. 1,2 Mio. Euro

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



rekonstruiert. Daneben wurde der Wasserturm außer Betrieb genommen und durch eine funktionierende Druckaufbereitung ersetzt.

Hinzu kommen umfangreiche, straßenbaubegleitende Trinkwasserleitungs- und Kanalauswechslungen.

Warum erhebt der WAV „Panke/Finow“ Altanschießerbeiträge?

Seit der Übernahme der öffentlichen Wasserversorgungsanlage und Abwasseranlagen zu Beginn der 1990er Jahre durch den WAV „Panke/Finow“ werden für den Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz Beiträge erhoben. Dies geschieht vornehmlich aus zwei Gründen. Zum einen dient er der Trink- und Abwasserinfrastruktur. Die Beiträge werden allerdings nur für Investitionen, die nach dem 3. Oktober 1990 getätigt wurden, erhoben. Zum anderen erhalten Besitzer von erschlossenen Grundstücken einen wirtschaftlichen Vorteil durch den Anschluss an das Wasser- und Abwassersystem. Dieser fließt in den Beitrag mit ein. Der Anschlussbeitrag wird auf der Grundlage der bestehenden Beitrags-, Kostenersatz- und Gebührensatzungen des WAV „Panke/Finow“ erhoben.

Die Erhebung der Altanschießerbeiträge geht auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg im Dezember 2007 zurück. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden die Beiträge nur von Neuanschießern gezahlt, weil man davon ausging, dass die Beitragspflicht von Altanschießern zwar gegeben, aber verjährt ist. Aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes nach Artikel 3 des Grundgesetzes war diese Vorgehensweise rechtswidrig, da auch Altanschießer von den Neuinvestitionen für das Wasser- und Abwassernetz profitieren. Für die Verbände ist daraus folgend eine Veranlagungspflicht gegeben.

Welche Modelle stehen den Verbänden zur Finanzierung der Wasser- und Abwasserversorgung zur Verfügung?

Im Vorfeld der Beitragserhebung bei Altanschießern durch den WAV „Panke/Finow“ wurden 2011 mehrere Modelle untersucht, um das sozial ausgewogenste Finanzierungsmodell zu ermitteln. Zur Untersuchung wurde die WIBERA AG vom WAV „Panke/Finow“ beauftragt, vier Modelle zu untersuchen, damit eine akzeptable Lösung für alle Menschen im Verbandsgebiet gefunden werden konnte. Im Folgenden ein Überblick über die untersuchten Modelle:

Gleichmäßige Beitragserhebung (Modell 1)

In diesem Modell werden alle Grundstückseigentümer mit einem einheitlichen Beitragsatz veranlagt. Die Gebühren für Trink- und Abwasser bleiben in dieser Variante unberührt. Der Grundgedanke des § 8 Kommunalabgabengesetzes (KAG), der von einer gleichmäßigen Beitragserhebung im gesamten Verbandsgebiet des jeweiligen Aufgabenträgers ausgeht, spiegelt sich in diesem Modell wider. Dieses Modell entspricht dem Status quo. Es gewährleistet den Gleichheitsgrundsatz nach Artikel 3 des Grundgesetzes. Da Neuanschießer bereits einen Beitrag zur Infrastruktur des WAV „Panke/Finow“ geleistet haben, ist eine Veranlagung der Altanschießer im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes gerecht, wie die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg im Dezember 2007 entschieden hat.

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



Vollständiger Verzicht auf die Beitragserhebung (Modell 2)

In diesem Modell wird auf eine reine Gebührenfinanzierung umgestellt. Alle Anschlussnehmer müssten nur Gebühren entrichten. Die vorher eingezahlten Beiträge müssten rückerstattet werden. Für die Rückerstattung gibt es zwei Varianten:

- Rückzahlung an die Grundstückseigentümer in einem Betrag
- Rückzahlung über einen Zeitraum von zehn Jahren und einheitliche Gebührensätze für Alt- und Neuschließer.

Dieses Modell ist wirtschaftlich äußerst bedenklich, da die Beitragsrückerstattung die Liquidität des Verbandes gefährden würde. Bei einem vollständigen Verzicht auf Beiträge und einer Beitragsrückzahlung innerhalb von zehn Jahren würden beispielsweise die Kosten pro Kubikmeter für alle Anschlussnehmer um rund 60 Cent bei Trinkwasser und um rund 1,70 Euro bei Abwasser steigen. Infolge des hohen Verwaltungsaufwandes würden die Kosten zusätzlich ansteigen. Die Mehrbelastungen würden dauerhaft bestehen bleiben und treffen in diesem Modell dann in erster Linie die Mieter. Da im Verbandsgebiet mehrheitlich Mieter leben, käme es bei Anwendung dieses Modells, zu einem sozialen Ungleichgewicht zu Ungunsten der Mieter.

Verzicht auf eine Beitragserhebung der alterschlossenen Grundstücke und differenzierte Gebührensätze für Alt- und Neuanschließer (Modell 3)

Modell 3 geht von einem vollständigen Verzicht auf die Beitragserhebung für Altanschließer aus, nur Neuanschließer werden veranlagt. Eine Rückerstattung von bereits gezahlten Beiträgen findet, anders als im Modell 2, nicht statt. Alterschlossene Grundstücke blieben somit beitragsfrei. Die Lösung für die Gleichbehandlung wären in diesem Fall unterschiedliche Gebührensätze für Alt- und Neuanschließer. Das bedeutet: Diejenigen, die als Altanschließer keinen Anschlussbeitrag gezahlt haben, erhalten einen höheren Gebührensatz als die Eigentümer von neuerschlossenen Grundstücken. Altanschließer müssten demnach jährlich durchschnittlich einen dreistelligen Eurobetrag mehr an Gebühren bezahlen als Neuanschließer.

Differenzierende Beitragserhebung für Alt- und Neuschließer und einheitliche Gebührensätze (Modell 4)

Die auch „Optionsmodell“ genannte Variante beinhaltet die Einführung unterschiedlicher Beitragssätze. Altanschließer zahlen einen ermäßigten Beitrag, bei dem Investitionen außer Acht gelassen werden, die nur Neuanschließern zu Gute kommen. Neuanschließer zahlen einen höheren Beitragssatz, der sämtliche Investitionen nach 1990 mit einschließt. Auch dieses Modell widerspricht dem Prinzip der Gleichbehandlung und ist dazu rechtlich nicht abgesichert.

Ist es möglich, dass Grundstückseigentümer Ihre Grundstücke durch die Altanschießerbeiträge verlieren?

Diese Angst der Grundstückseigentümer ist unbegründet. Der Verband prüft jeden Fall, der an ihn herangetragen wird, einzeln. Bei einer angemessenen Begründung sind Ratenzahlung oder Stundungen zulässig. Unter bestimmten Umständen kann ein vollständiger Erlass der Forderungen gewährt werden.

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



Die Zahlungen müssten den Abgabepflichtigen in eine existenziell bedrohende Lage versetzen, um die Forderungen teilweise oder ganz zu erlassen. Aus diesem Grund sind alle betroffenen Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, sich mit ihren Fragen an den WAV „Panke/Finow“ zu wenden, um gemeinsam sozial verträgliche Lösungen zu erarbeiten. Der WAV ist in keiner Weise an einer Pfändung von Grundstücken interessiert.

Genauere Angaben finden Sie in unserem Informationsblatt, in welchem die Möglichkeiten einer Stundung erläutert werden. Eingesehen werden kann es im Internet unter www.stadtwerke-bernau.de > WAV „Panke/Finow“ > WAV News.

Stimmt es, dass durch die Altanschießerbeiträge auch die Mieten steigen?

Weder Altanschießerbeiträge noch eventuelle Zinsen der Beiträge dürfen rechtlich auf die Mieter umgelegt werden. Somit stellen Altanschießerbeiträge keine Grundlage dar, um die Miete zu erhöhen. Die Umstellung auf ein Gebührenmodell hingegen würde die Vermieter entlasten, da die Gebühren komplett auf die Mieter umgelegt werden könnten.

Mieterhöhungen durch die Erhebung der Altanschießerbeiträge entsprechen nicht den real vorherrschenden Bedingungen. Tatsächlich können die Beiträge Modernisierungsmaßnahmen möglicherweise verschieben. Ein Beispiel: Stellt ein Vermieter geplante Modernisierungen zurück, um zunächst den Beitragszahlungen nachzukommen, würde sich das indirekt auch auf den Mietspiegel auswirken, da eine Erhöhung der Mieten nicht durch eine Modernisierung begründbar ist.

Wie sind Altanschießerbeiträge aus Unternehmenssicht zu werten?

Für Unternehmen und Institutionen, die über Eigentum an Grundstücken verfügen, gelten die gleichen Beiträge wie für alle Grundstückseigner. Bei einem reinen Gebührenmodell, wie es von einigen favorisiert wird, würden Eigentümer von großen Grundstücken, die keinen Wasserverbrauch haben, nichts zahlen. Das kann man am Beispiel der ehemaligen GUS-Liegenschaften in Bernau sehen. Der Wertzuwachs durch die Investitionen des WAV „Panke/Finow“ in die Gesamtanlage für Wasser und Abwasser kommt diesen Grundstücken dennoch zugute. Das jetzige „Mischmodell“ entlastet dagegen Unternehmen und Institutionen, die einen hohen Wasserverbrauch haben und wichtige Arbeitgeber für die Region sind.

Können Altanschießerbeiträge von Unternehmen steuerlich geltend gemacht werden?

Bei den Altanschießerbeiträgen handelt es sich um Betriebsausgaben. Der WAV „Panke/Finow“ empfiehlt den Unternehmerinnen und Unternehmern, zu Fragen der steuerlichen Berücksichtigung unbedingt den Steuerberater, der über die Eigentums- und Besitzverhältnisse im Unternehmen informiert ist, zu Rate zu ziehen. Entsprechend der individuellen Unternehmenssituation kann so eine Klärung für den Unternehmer herbeigeführt werden.

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

– Der Verbandsvorsteher –



Was bedeutet der Nutzungsfaktor? Wie kommt er zustande?

Der Nutzungsfaktor wird in die Berechnung des Beitragssatzes mit einbezogen, indem die Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor multipliziert wird. Der Nutzungsfaktor spiegelt das Maß der Ausnutzbarkeit des Grundstückes hinsichtlich der Bebaubarkeit wider. Das heißt, er orientiert sich an der Anzahl der Vollgeschosse, die auf einem Grundstück errichtet werden können. Entscheidend ist die mögliche Bebauung entsprechend gültiger Bebauungspläne oder der örtlichen Begebenheiten. Ist kein Bebauungsplan vorhanden, wird die Nachbarbebauung in der näheren Umgebung als Vergleich herangezogen. Für das erste Vollgeschoss wird ein Nutzungsfaktor von 1,00 erhoben, für jedes weitere Vollgeschoss ein Faktor von 0,25. Ist es auf einem Grundstück also möglich, ein Haus mit 2,00 Vollgeschossen zu errichten, beträgt der Nutzungsfaktor 1,25.

Diese Berechnung wird zugrunde gelegt, da durch einen Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz das Grundstück an Wert gewinnt. Je höher das Grundstück bebaubar ist, desto mehr ist es Wert. Der Wertzuwachs bei höher bebaubaren Grundstücken ist somit bei einem Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz größer, als bei einem Grundstück, das weniger hoch bebaubar ist. Dieser Wertzuwachs wird durch den Anschlussbeitrag zum Teil abgeschöpft und zur Finanzierung der öffentlichen Anlage verwendet.

Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung vom 16. Juli 2003 Vollgeschosse sind. Die Rechtmäßigkeit dieses Beitragsmaßstabes ist allgemein anerkannt und höchstrichterlich bestätigt.

Weitere Informationen dazu finden Sie in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserversorgung des Wasser- und Abwasserverbandes „Panke/Finow“, Paragraphen 4 und 5. Diese steht wie alle anderen Satzungen des Verbandes im Internet zur Verfügung unter www.stadtwerke-bernau.de > WAV „Panke/Finow“ > Satzungen.

Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen im Verbandsgebiet sind aufgerufen, sich mit Ihren Fragen an den WAV „Panke/Finow“ zu wenden.

Sprechzeiten der Geschäftsstelle des WAV „Panke/Finow“ sind:

Dienstag 9 bis 12 Uhr sowie 14 bis 18 Uhr und

Donnerstag 9 bis 12 Uhr sowie 13 bis 15 Uhr.

Der ehrenamtlich tätige stellvertretende Verbandsvorsteher Hubert Handke bietet zusätzlich montags zwischen 17 und 19 Uhr im Bernauer Rathaus eine Sprechstunde für Altanschießer an.

Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“