

Würde man dem Wunsch nach einer Umstellung auf ein Gebührenmodell folgen, wäre nicht sicher, ob dieses Modell für den WAV „Panke/Finow“ umsetzbar ist. Denn für den Fall einer dann eventuell anstehenden Beitragsrückzahlung müsste der Verband Kredite in Anspruch nehmen, Kredite darf er aufgrund gesetzlicher Vorgaben aber nur für Investitionen aufnehmen.

In der Abwägung sind die Verbandsversammlung des WAV „Panke/Finow“ und die Entscheidungsgremien der Städte und Gemeinden im Verbandsgebiet zu dem Schluss gekommen, dass die aktuell praktizierte Variante – eine Kombination aus Beitrags- und Gebührenfinanzierung – eine sozial gerechte Lösung ist. Auf diese Weise können für alle Bewohner im Verbandsgebiet auch langfristig günstige Gebühren für Trink- und Abwasser gewährleistet werden.

**Impressum**

**V.i.S.d.P.**  
Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“  
Der Vorstandsvorsteher  
Breitscheidstraße 45  
16321 Bernau bei Berlin

September 2013  
Auflage 20.000 Exemplare

Fotografie: fotolia.com

**Was würde eine Umstellung auf Gebühren für die einzelnen Nutzer bedeuten?**

**Einzelne Rechenbeispiele im Vergleich.**

Vorbemerkung: Durchschnittlich verbraucht eine Person 40 m<sup>3</sup> Wasser pro Jahr. Die Beispiele basieren auf den Mehrkosten laut Rechnung 2.

**BEISPIELRECHNUNG 1**

**4-köpfige Familie**

4 x 40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr = **160 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr**  
160 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 2,30 €/m<sup>3</sup> = **368 € Mehrkosten/Jahr**

**DIE FOLGE:**

Mehrkosten sind langfristige Kosten, das heißt innerhalb von 10 Jahren zahlt die Familie 3.680 € mehr, innerhalb von 20 Jahren 7.360 € usw. – unabhängig davon, ob sie zur Miete wohnt oder ein Grundstück besitzt.

**ZUM VERGLEICH:**

Angenommen, diese Familie wohnt auf einem 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück, dann müsste sie – würde man die aktuelle Beitrags- und Gebührenerhebung beibehalten – als Altanschießer für Trink- und Abwasser einen Anschlussbeitrag von **2.737,50 €** zahlen.

**2.737,50 € ÷ 368 € Mehrkosten/Jahr ≈ 7,4 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag bereits nach knapp 7,5 Jahren amortisiert und sie würde langfristig von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

Angenommen, dieselbe Familie müsste nur einen Anschlussbeitrag für Trinkwasser zahlen (das betrifft viele Gebiete im Verbandsgebiet), dann handelt es sich lediglich um **592,50 €**.

Nimmt man weiter an, der WAV würde nur im Trinkwasserbereich die Gebühren um 0,60 €/m<sup>3</sup> erhöhen müssen, dann sieht die Rechnung wie folgt aus:  
160 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 0,60 €/m<sup>3</sup> = **96 € Mehrkosten/Jahr**

**592,50 € ÷ 96 € Mehrkosten/Jahr ≈ 6,2 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag bereits nach gut sechs Jahren amortisiert und sie würde langfristig von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

**BEISPIELRECHNUNG 2**

**2-köpfige Familie**

2 x 40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr = **80 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr**  
80 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 2,30 €/m<sup>3</sup> = **184 € Mehrkosten/Jahr**

**DIE FOLGE:**

Mehrkosten sind langfristige Kosten, das heißt innerhalb von 10 Jahren zahlt die Familie 1.840 € mehr, innerhalb von 20 Jahren 3.680 € usw. – unabhängig davon, ob sie zur Miete wohnt oder ein Grundstück besitzt.

**ZUM VERGLEICH:**

Angenommen, diese Familie wohnt auf einem 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück, dann müsste sie – würde man die aktuelle Beitrags- und Gebührenerhebung beibehalten – als Altanschießer für Trink- und Abwasser einen Anschlussbeitrag von **2.737,50 €** zahlen.

**2.737,50 € ÷ 184 € Mehrkosten/Jahr ≈ 15 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag bereits nach knapp 15 Jahren amortisiert und sie würde langfristig von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

Angenommen, dieselbe Familie müsste nur einen Anschlussbeitrag für Trinkwasser zahlen (das betrifft viele Gebiete im Verbandsgebiet), dann handelt es sich lediglich um **592,50 €**.

Nimmt man weiter an, der WAV würde nur im Trinkwasserbereich die Gebühren um 0,60 €/m<sup>3</sup> erhöhen müssen, dann sieht die Rechnung wie folgt aus:  
80 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 0,60 €/m<sup>3</sup> = **48 € Mehrkosten/Jahr**

**592,50 € ÷ 48 € Mehrkosten/Jahr ≈ 12,3 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag nach rund 12,3 Jahren amortisiert und sie würde langfristig von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

**BEISPIELRECHNUNG 3**

**5-köpfige Familie**

5 x 40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr = **200 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr**  
200 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 2,30 €/m<sup>3</sup> = **460 € Mehrkosten/Jahr**

**DIE FOLGE:**

Mehrkosten sind langfristige Kosten, das heißt innerhalb von 10 Jahren zahlt die Familie 4.600 € mehr, innerhalb von 20 Jahren 9.200 € usw. – unabhängig davon, ob sie zur Miete wohnt oder ein Grundstück besitzt.

**ZUM VERGLEICH:**

Angenommen, diese Familie wohnt auf einem 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück, dann müsste sie – würde man die aktuelle Beitrags- und Gebührenerhebung beibehalten – als Altanschießer für Trink- und Abwasser einen Anschlussbeitrag von **5.475 €** zahlen.

**5.475 € ÷ 460 € Mehrkosten/Jahr ≈ 11,9 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag bereits nach knapp 12 Jahren amortisiert und sie würde langfristig von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

Angenommen, dieselbe Familie müsste nur einen Anschlussbeitrag für Trinkwasser zahlen (das betrifft viele Gebiete im Verbandsgebiet), dann handelt es sich lediglich um **1.185 €**.

Nimmt man weiter an, der WAV würde nur im Trinkwasserbereich die Gebühren um 0,60 €/m<sup>3</sup> erhöhen müssen, dann sieht die Rechnung wie folgt aus:  
200 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 0,60 €/m<sup>3</sup> = **120 € Mehrkosten/Jahr**

**1.185 € ÷ 120 € Mehrkosten/Jahr ≈ 9,9 Jahre**

*Für diese Familie hätte sich der Anschlussbeitrag nach knapp 10 Jahren amortisiert und sie würde dauerhaft von den niedrigeren Wasser- und Abwassergebühren profitieren.*

**BEISPIELRECHNUNG 4**

**1-Personen-Haushalt**

1 x 40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr = **40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr**  
40 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x 2,30 €/m<sup>3</sup> = **92 € Mehrkosten/Jahr**

**DIE FOLGE:**

Mehrkosten sind langfristige Kosten, das heißt innerhalb von 10 Jahren zahlt die Person 920 € mehr, innerhalb von 20 Jahren 1.840 € usw. – unabhängig davon, ob sie zur Miete wohnt oder ein Grundstück besitzt.

**ZUM VERGLEICH:**

Angenommen, diese Person wohnt auf einem 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück, dann müsste sie – würde man die aktuelle Beitrags- und Gebührenerhebung beibehalten – als Altanschießer für Trink- und Abwasser einen Anschlussbeitrag von **5.475 €** zahlen.

**5.475 € ÷ 92 € Mehrkosten/Jahr ≈ 60 Jahre**

*Für diese Person rechnet sich die Beitragserhebung nicht. Sie würde von einer Umstellung auf das Gebührenmodell profitieren. Die Mehrkosten wären für diesen Haushalt vergleichsweise gering.*

**BEISPIELRECHNUNG 5**

**Familie in einer Mietwohnung oder einem gemieteten Haus**

Wohnt die Familie zur Miete, würde sie im Falle der reinen Gebührenfinanzierung langfristig die höheren Wasser- und Abwassergebühren (+ 2,30 €/m<sup>3</sup>) zahlen. Wie viele Mehrkosten das wären, kann jeder Haushalt anhand seiner eigenen Abrechnung nachvollziehen.

*Während Grundstückseigentümer gegen die Bescheide vorgehen können, haben Mieter kaum eine Handhabe, um gegen höhere Gebühren für Trink- und Abwasser vorzugehen. Rechtsmittel gegenüber dem Verband bestehen jedenfalls nicht, da die Mieter in keinem Vertragsverhältnis mit dem WAV stehen. Mieter hätten lediglich die Möglichkeit, gegenüber ihrem Vermieter gegen ihre Betriebskostenabrechnung vorzugehen. Die Vermieter wären als Eigentümer aber dazu berechtigt, die Gebührenerhöhungen über die Betriebskosten direkt an die Mieter weiterzugeben.*



**Wasser – Grundlage des Lebens**

Der WAV „Panke/Finow“ informiert über Finanzierungsgrundlagen und -modelle

## Der Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“

Der Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“ (WAV) übernimmt in Bernau, Biesenthal, Danewitz, Melchow und Rüdnitz die öffentliche Aufgabe, die zentrale Wasserversorgung für die Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen. Rund 45.000 Einwohner werden im Verbandsgebiet mit Trinkwasser versorgt. Hinzu kommt die unschädliche Beseitigung des Abwassers. Die Verantwortung umfasst das komplette öffentliche Wasserleitungsnetz und die Wasserwerke sowie die öffentliche Abwasseranlage mit dem gesamten öffentlichen Abwasserleitungsnetz und alle zur Abwasserbehandlung und -entsorgung betriebenen Anlagen wie beispielsweise Klärwerke.

In dem vorliegenden Faltblatt informiert der WAV „Panke/Finow“ über die Folgen einer möglichen Umstellung des bestehenden Finanzierungsmodells aus Beiträgen und Gebühren auf ein rein gebührenfinanziertes Modell. Hintergrund ist die seit einiger Zeit geführte Diskussion bezüglich der vom WAV erhobenen Beiträge für Grundstücke, die bereits vor dem 3. Oktober 1990 an das Wasser- und Abwassersystem angeschlossen oder anschließbar waren. Bislang wurden nur sogenannte Neuan-schließer, also Eigentümer von Grundstücken, die nach dem 3. Oktober 1990 an das Wasser- und Abwassersystem angeschlossen wurden, mit Beiträgen veranlagt. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg aus dem Jahr 2007 sind auf der Grundlage des verfassungsrechtlichen Gleichheitssatzes auch sogenannte Altanschließer zu veranlagern. Sie profitieren ebenso von den Investitionen in die Gesamtanlage des WAV „Panke/Finow“, die nach dem 3. Oktober 1990 getätigt wurden. Den Investitionsaufwand teilweise über Beiträge und somit nicht vollständig über Gebühren zu finanzieren, ist in Brandenburg im Übrigen weit verbreitet. Neben dem WAV haben sich auch andere Wasser- und Abwasserverbände im Land für eine solche Finanzierung sowie die Erhebung von Altanschließerbeiträgen entschieden.

Um ein sozial möglichst ausgewogenes Finanzierungsmodell zu finden, setzt der WAV „Panke/Finow“ auf eine Mischfinanzierung – eine Kombination aus Gebühren und Beiträgen. Die von einigen geforderte Umstellung auf ein reines Gebührenmodell würde alle Bürgerinnen und Bürger des Verbandsgebietes betreffen. Eine daraus resultierende Gebührenerhöhung wäre unausweichlich und würde Mieterinnen und Mieter genauso belasten wie Grundstückseigentümer. Die folgenden Seiten sollen darüber einen groben Überblick geben.

## Die Finanzierungsgrundlagen

Die Finanzierung des Verbandes stützt sich auf drei Säulen:

### GEBÜHREN

... werden für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen und Anlagen erhoben (Benutzungsgebühren) [§ 4 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg – KAG Bbg]

### BEITRÄGE

... dienen dem Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen oder von Teilen davon, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung [§ 8 KAG Bbg]

### UMLAGEN

... erhebt der Zweckverband von den Verbandsmitgliedern, soweit seine sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, um seinen Finanzbedarf zu decken. Das Recht zur Erhebung von Steuern steht ihm nicht zu. [§ 19 Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg – GKG Bbg]

Der Verband arbeitet kosten- bzw. aufwandsdeckend. Gewinne darf er langfristig nicht erwirtschaften.

Bereits seit seiner Gründung erhebt der WAV „Panke/Finow“ Anschließerbeiträge. Um zu ermitteln, wie hoch die Aufwendungen für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im gesamten Verbandsgebiet sind, wurde eine Globalkalkulation erstellt. Diese ist inzwischen zweimal überprüft und bestätigt worden, zuletzt im Jahr 2009.



### Der Bereich Trinkwasser

Rund 40 Millionen Euro beträgt der beitragsfähige Aufwand seit 1990 für die Herstellung der öffentlichen Anlagen des WAV „Panke/Finow“ laut Globalkalkulation. Auf dieser Grundlage wurde die Höhe der Beitragssätze für Grundstückseigentümer errechnet.

Höchstzulässiger Beitragssatz: **1,77 €/m<sup>2</sup>**

Tatsächlich erhobener Beitragssatz: **0,79 €/m<sup>2</sup> (brutto)**  
~ 45 Prozent des maximal zulässigen Beitragssatzes

#### Das heißt:

Im Trinkwasserbereich werden bereits 55 Prozent des Herstellungsaufwandes über Gebühren finanziert. Diese sind von allen Verbraucherinnen und Verbrauchern zu zahlen.

### Der Bereich Abwasser

Etwa 63 Millionen Euro beträgt der beitragsfähige Aufwand seit 1990 für die Herstellung der öffentlichen Anlagen des WAV „Panke/Finow“ laut Globalkalkulation. Diese Summe bildet die Grundlage für die Berechnung der Höhe der Beitragssätze für Grundstückseigentümer.

Höchstzulässiger Beitragssatz: **3,38 €/m<sup>2</sup>**

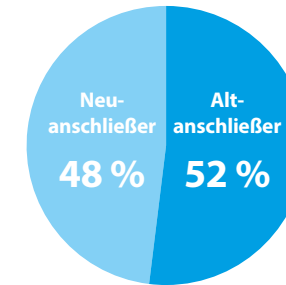
Tatsächlich erhobener Beitragssatz: **2,86 €/m<sup>2</sup> (brutto)**  
~ 85 Prozent des maximal zulässigen Beitragssatzes

#### Das heißt:

Im Abwasserbereich werden bereits 15 Prozent des Herstellungsaufwandes über Gebühren, die von allen Verbraucherinnen und Verbrauchern zu zahlen sind, finanziert.

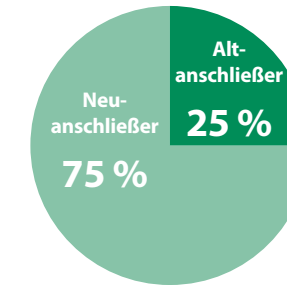
## Die Struktur der Altanschließer und Neuanschließer im Verbandsgebiet

### Trinkwasser



Der Anteil institutioneller Eigentümer (z. B. Land Brandenburg und Bundesrepublik Deutschland) an den Altanschließern beträgt ca. 20 Prozent.

### Abwasser



Der Anteil institutioneller Eigentümer an den Altanschließern beträgt rund 40 Prozent.

## Die Verteilung von Wohnungen und Wohneigentum laut Zensus 2011

Ort	Anteil der vermieteten Wohnungen* (i. d. R. Geschosswohnungsbau)	Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums* (i. d. R. Einfamilienhäuser)
Bernau bei Berlin	63,1 %	34,6 %
Biesenthal, Stadt	35,5 %	61,2 %
Melchow	21,5 %	64,1 %
Rüdnitz	41,4 %	56,1 %

\* Anmerkung: Differenz zu 100 % = Leerstandsquote

## Wie errechnet sich der Beitrag anhand der aktuell gültigen Satzung für ein eingeschossiges Gebäude?

Im Vorfeld der Beitragserhebung bei Altanschließern durch den WAV „Panke/Finow“ wurden 2011 – auch aufgrund eines Beschlusses der Bernauer Stadtverordnetenversammlung – von der WIBERA AG vier Modelle untersucht, um ein sozial möglichst ausgewogenes Finanzierungsmodell zu ermitteln.

### Rechnung 1 | Beitragsmodell

Gesamtfläche des Grundstücks	600 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		
	Trinkwasser	Abwasser	Trinkwasser	Abwasser
Beitragssatz pro m <sup>2</sup>	0,79 €	2,86 €	0,79 €	2,86 €
Anschlussbeitrag gesamt (Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatz)	592,50 €	2.145 €	1.185 €	4.290 €

### Rechnung 2 | Gebührenmodell

Was würde sich bei einer Umstellung auf ein reines Gebührenmodell ändern? \*

\* Wenn auf Beiträge vollständig verzichtet würde und die gezahlten Beiträge innerhalb von zehn Jahren zurückgezahlt würden, ohne Berücksichtigung von Zinsen und zusätzlichen Verwaltungskosten.

Quelle: WIBERA-Untersuchung von 2011, Modell 2b, Gebührenstand: 2013

In diesem Fall würden die Wasser- und Abwassergebühren im Verbandsgebiet für alle Verbraucherinnen und Verbraucher ansteigen. Die Mehrbelastungen würden langfristig bestehen bleiben.

Anstieg der Trinkwassermengegebühr: 1,44 €/m<sup>3</sup> + **0,60 €/m<sup>3</sup>** + ~42 %

Anstieg der Abwassermengegebühr: 2,38 €/m<sup>3</sup> + **1,70 €/m<sup>3</sup>** + ~71 %

Mehrkosten: **2,30 €/m<sup>3</sup>**

Gebühren sind verbrauchsabhängig und müssen sofort bezahlt werden. Möglichkeiten der Stundung und der gerichtlichen Klärung – wie sie jetzt bei der Beitragserhebung gesetzlich vorgesehen sind – gibt es nicht. Eine Umstellung auf ein Gebührenmodell würde folglich die Verbraucherinnen und Verbraucher, die wenig Geld haben, zusätzlich belasten.

## Nachteil der Doppelbelastung für Käufer von Immobilien (insbesondere Wohneigentum)

Bei einer etwaigen Umstellung auf ein Gebührenmodell kann eine Doppelbelastung für Käufer von Immobilien, die mit dem damaligen Kaufpreis in der Regel auch die Erschließungsbeiträge gezahlt haben, nicht ausgeschlossen werden. Eine vertragliche Beziehung zwischen dem WAV und den Käufern der Immobilien besteht in Bezug auf die Erschließungsbeiträge nicht. Sofern die Erschließungsbeiträge zurückgezahlt werden sollen, würden diese an die Vorhabenträger gezahlt. Ob diese das Geld an die Käufer weitergeben, ist fraglich. Den Käufern könnte der Verband in diesem Fall nicht helfen.