

Information der Stadt Gersfeld (Rhön)
für die Grundstückseigentümer, die an der öffentlichen Wasserversorgung
angeschlossen sind

Investitionen im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Gersfeld (Rhön) / Erhebung von Ergänzungsbeiträgen

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat über einen Zeitraum von mehreren Jahren darüber beraten, wie das derzeit in Teilen noch unzureichende Wasserversorgungssystem der Stadt Gersfeld (Rhön) grundlegend erneuert und zukunftsfähig um- bzw. ausgebaut werden kann. Es galt und gilt etwa die Wasseraufbereitung, die Ausfallsicherheit und das Löschwasserdargebot in Teilen des Stadtgebietes zu verbessern und an verschärfte Vorgaben, insbesondere auf dem Gebiet der Hygiene, anzupassen. Die Beratungen der städtischen Gremien endeten mit dem Ergebnis, dass ein umfangreiches Wasserbauprogramm erarbeitet und verabschiedet wurde. Mit der Umsetzung dieses Bauprogrammes wurde begonnen. Diverse Baumaßnahmen aus diesem Programm wurden bereits abgeschlossen, andere finden derzeit statt oder sind in Planung. Abgeschlossen sein könnte das Bauprogramm bis zum Ende des Jahres 2028.

I.) Das Wasserbauprogramm

Die Wasserversorgung der Stadt Gersfeld (Rhön) ist, auch aufgrund der Größe und der Topografie des Gebietes der Stadt Gersfeld (Rhön) sowie der einstigen Eigenständigkeit einiger ihrer Stadtteile, derzeit noch von Dezentralität geprägt. Es ist eine Vielzahl von Wassergewinnungs- und Wasseraufbereitungsanlagen vorhanden, die jeweils kleine Versorgungszonen und wenige Angeschlossene bedienen. Die Sanierung, der Neubau und der weitere Betrieb vieler, vergleichsweise kleiner, Wasserwerke wären nicht wirtschaftlich. Es entstünden weitaus höhere Unterhaltungs-, Sanierungs- und Betriebskosten, die Sie als Gebührenzahler mit einer höheren Wassergebühr aufzubringen hätten, als dies das nun umzusetzende Wasserbauprogramm prognostiziert.

Dieser Maßnahmenplan sieht eine Zentralisierung der Wasserversorgung vor, indem im Wesentlichen drei Versorgungsbereiche entstehen werden. So kann die Anzahl der Wasserversorgungsanlagen und damit auch der, einen Aufwand produzierenden, Betriebspunkte reduziert werden. Außerdem soll so eine höhere Ausfall- und Versorgungssicherheit erreicht und ein insgesamt wirtschaftlicherer Betrieb des Wasserversorgungssystems ermöglicht werden. Nach der Umsetzung des Wasserbauprogrammes wird überdies gewährleistet sein, dass nahezu im gesamten bebauten Versorgungsgebiet der Stadtwerke Gersfeld (Rhön) bei Bedarf eine ausreichende Menge an Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Maßnahmen des Wasserbauprogrammes umfassen etwa den Austausch bestehender und den Bau neuer Leitungen, den Bau von Wasserwerken, den Bau von Pump- oder Druckerhöhungsanlagen und Hochbehältern sowie die Sanierung von Wasserwerken, Quellen und Brunnen. Weiterführende Informationen hierzu finden Sie auf der Homepage der Stadt Gersfeld (Rhön)

Keinesfalls vorgesehen oder angestrebt ist der Verkauf der Wasserversorgungsanlagen oder des Wasserleitungsnetzes.

II.) Die Finanzierung des Wasserbauprogrammes

Neben den Beratungen über viele technische Fragestellungen war auch zu entscheiden, wie die, zum Teil sehr dringend notwendigen, Investitionen in die öffentliche Wasserversorgung – das Wasserbauprogramm umfasst ein Gesamtvolumen von über 13,6 Mio. € – finanziert werden können. Hierfür stehen grundsätzlich drei Alternativen zur Verfügung:

- Die Umlage aller Investitionen auf die, dann erheblich höhere, Wassergrund- und insbesondere auf die Verbrauchsgebühr,
- die Erhebung einer, wenn auch in mehrere Raten gesplitteten, Einmalzahlung; ein sog. Ergänzungsbeitrag, oder
- eine Kombination aus beidem.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat die Art und Weise der Finanzierung der erforderlichen Baumaßnahmen geprüft, intensiv beraten und sich letztlich für eine reine Beitragsfinanzierung entschieden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.03.2018 beschlossen, dass die zu tätigen Investitionen nicht, auch nicht zum Teil, über eine erhöhte Wassergebühr finanziert werden sollen, sondern dass ein Ergänzungsbeitrag von den Eigentümern der Grundstücke, die durch die öffentliche Wasserversorgung erschlossen sind, einzufordern ist.

Diesen Beschluss hat die Betriebsleitung des Eigenbetriebes der Stadt Gersfeld (Rhön) „Stadtwerke Gersfeld (Rhön)“, habe ich, nun umzusetzen. Mithin werden in Kürze und auch in den kommenden Jahren bis zur vollständigen Umsetzung des Wasserbauprogramms von Ihnen, als Grundstückseigentümer, am Baufortschritt des Wasserbauprogramms orientierte Vorausleistungen auf einen, nach Umsetzung des Wasserbauprogramms endgültig fällig werdenden, Ergänzungsbeitrag erhoben werden müssen.

Eine erste Teilzahlung von 0,40 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche wurde bereits im Jahre 2011 erhoben. Diese wird auf den nun beschlossenen Ergänzungsbeitrag angerechnet werden. Eine weitere Teilzahlung von 0,44 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer wird voraussichtlich im Februar oder März des Jahres 2019 angefordert werden müssen. Hierrüber wurde bereits in zwei Bürgerversammlungen in Gersfeld und in Hettenhausen, über die Lokalpresse und die Homepage der Stadt Gersfeld (Rhön) informiert. Auch mit diesem Schreiben möchten wir zu ihrer Information beitragen:

Durch die Erhebung von Ergänzungsbeiträgen soll insbesondere vermieden werden, dass die Stadt Gersfeld (Rhön) für die anstehenden Investitionen in den nächsten Jahren umfangreiche Darlehen aufnehmen muss. Dies wäre aber, da für die Durchführung einer jeden Baumaßnahme Liquidität benötigt wird und die Stadt Gersfeld (Rhön) oder ihr Eigenbetrieb, die Stadtwerke Gersfeld (Rhön), nicht über finanzielle Rücklagen verfügen, bei einer Gebührenfinanzierung, auch einer teilweisen, nicht zu vermeiden gewesen. Die Aufnahme von großvolumigen Kreditmarktdarlehen hätte zur Folge gehabt, dass für das große Finanzvolumen über die Laufzeit des Wasserbauprogrammes enorme Zinsen – ein hoher sechsstelliger Betrag – anfallen würden, die wiederum von Ihnen, bzw. allen Gebührenzahlern, hätten aufgebracht werden müssen, da sie auf die Wasserverbrauchsgebühr von derzeit 2,50 € pro Kubikmeter Wasser umzulegen gewesen wären. Mithin hätte diese erheblich erhöht werden müssen.

Da neben anderen Nachteilen einer Gebührenfinanzierung auch dieser Effekt vermieden werden sollte, hat sich die Stadtverordnetenversammlung letztlich für das – in Gesamtschau – günstigste Umlageverfahren entschieden.

III.) Die Berechnung des Ergänzungsbeitrages und seine Erhebung:

Die Grundlage für die Berechnung eines Ergänzungsbeitrages ist eine sogenannte „Globalkalkulation“. Eine solche wurde durch das Büro Allevo Kommunalberatung GmbH, Obersulm, im Auftrag der Stadtwerke Gersfeld (Rhön) erstellt. Im Zuge dieser Berechnung war insbesondere der ergänzungsbeitragsfähige Aufwand vom nicht umlagefähigen Unterhaltungsaufwand zu differenzieren. Letzterer wird, wie gewöhnlich, aus den Wassergebühren finanziert und Ersterer über den noch zu erhebenden Ergänzungsbeitrag gedeckt. Ergänzungsbeitragsfähig sind Maßnahmen etwa dann, wenn sie eine nachhaltige Erneuerung oder Neuerstellung wesentlicher Netzinfrastrukturen oder erhebliche Anteile derselben bewirken.

Beides, die Vereinnahmung von Gebühren und Beiträgen, erfolgt immer unter Beachtung des Gleichheits- und des Solidarprinzips – gleiche Gebühren und gleiche Beiträge für alle, die an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen sind – unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben, etwa der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (KAG) oder aufgrund dieser Gesetze ergangenen Verordnungen oder Erlasse.

Im Rahmen der Globalkalkulation wurde ein zu zahlender Ergänzungsbeitrag von insgesamt 3,84 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche errechnet. Hinzuzurechnen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 7%, so dass von den Grundstückseigentümern ein Bruttoendpreis von 4,11 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche zu zahlen sein wird. Hierauf wurde bereits im Jahre 2011 ein Vorausleistungsbeitrag von 0,40 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhoben.

Der zu erhebende Wasserergänzungsbeitrag wird erst nach Abschluss des gesamten Bauprogrammes endgültig fällig und beschieden werden. Bis dahin müssen jedoch weitere Vorausleistungen von Ihnen verlangt werden. Derzeit ist vorgesehen diese, orientiert am Baufortschritt des Wasserbauprogramms, in vier Tranchen einzufordern, voraussichtlich in den Jahren 2019, 2020, 2022 und 2025.

Bezugsgrößen für die Errechnung ihrer individuellen Beitragsschuld sind neben der Fläche des zu veranlagenden Grundstücks wie sie im Grundbuch hinterlegt ist auch der sog. „Nutzungsfaktor“. Dieser richtet sich nach der möglichen bzw. tatsächlichen vorhandenen Bebauung auf Ihrem Grundstück und wird, je nachdem ob sich Ihr Grundstück im bauplanungsrechtlichen Innenbereich oder Außenbereich befindet und ob Ihr Grundstück vom Geltungsbereich eines Bebauungsplanes erfasst ist oder nicht, aus der Anzahl der tatsächlich vorhandenen, in unmittelbarer Umgebung vorzufindenden oder den bauplanungsrechtlich zulässigen Vollgeschossen ermittelt. Bei einem Vollgeschoss beträgt der Nutzungsfaktor 1,0, bei zwei Vollgeschossen 1,25, bei drei Vollgeschossen 1,50 usw.. Die Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor ergibt die sog. Veranlagungsfläche. Diese wird mit dem errechneten Ergänzungsbeitrag von 3,84 € (netto) bzw. 4,11 € (brutto) multipliziert. Das Ergebnis dieser Berechnung ist der insgesamt von Ihnen für das jeweilige Grundstück zu leistende Ergänzungsbeitrag. Ein Berechnungsbeispiel und weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Gersfeld (Rhön).

Beitragspflichtig ist wer zum Zeitpunkt der finalen Beitragserhebung, bei Abschluss des Wasserbauprogrammes, im Grundbuch eingetragene/-r Eigentümer/-in ist. Da der Ergänzungsbeitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, erfolgt im Falle eines vorherigen Eigentümerwechsels keine Rückerstattung der gezahlten Vorausleistungen an den vorherigen Eigentümer. Wir bitten Sie jedoch unbedingt der Stadt Gersfeld (Rhön) einen Eigentümerwechsel mitzuteilen, da die Umschreibung der Eigentümerschaft durch das Grundbuchamt und die Mitteilung derselben an uns teilweise sehr viel Zeit in Anspruch nimmt und wir die Erteilung von Bescheiden an falsche Adressaten vermeiden möchten.

Zurzeit arbeitet die Verwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön) daran, die Bescheide über einen anteilig zu zahlenden Wasserergänzungsbeitrag (Vorausleistung) zu erstellen und sodann zu versenden. Die Versendung der Bescheide soll in den nächsten Wochen erfolgen. In diesem Bescheid wird eine Vorausleistungsrate von 0,44 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer mit einem Zahlungsziel von einem Monat zur Zahlung fällig gestellt werden. Im Jahr 2020 werden Sie voraussichtlich zu einer weiteren Vorausleistung von 0,44 € pro Quadratmeter Veranlagungsfläche zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer mit einem Zahlungsziel von einem Monat herangezogen werden müssen. Weitere Vorausleistungsbescheide auf den zu erwartenden Ergänzungsbeitrag werden, wie schon beschrieben, voraussichtlich in den Jahren 2022 und 2025, je nach Fortschritt des Wasserbauprogramms, fällig gestellt werden. Über jede dieser Forderungen erhalten Sie einen separaten Beitragsbescheid.

IV.) Steuerrechtlicher Hinweis:

Im Jahr einer Vorauszahlung können Sie als Eigentümer eines Grundstückes, welches Sie zu Wohnzwecken nutzen, eine Berücksichtigung der Zahlung der Vorausleistung auf den Ergänzungsbeitrages in Ihrer Steuererklärung als abzugsfähigen Aufwand erklären. I.d.R. sollten zwischen 42,5 und 60 Prozent des Ergänzungsbeitrages als Handwerkerleistung anerkannt werden.

Weitere und detailliertere Informationen zu den technischen und wirtschaftlichen Hintergründen und Konsequenzen des Wasserbauprogrammes finden Sie auch auf der Homepage der Stadt Gersfeld (Rhön) unter www.gersfeld.de bzw. unter <https://www.gersfeld.de/wasserbauprogramm.html>

Bei Fragen scheuen Sie sich auch bitte nicht meine Mitarbeiter oder mich telefonisch oder per E-Mail zu kontaktieren oder einen persönlichen Gesprächstermin zu vereinbaren.

Gersfeld (Rhön), im Januar 2019

Ihr



Dr. Steffen Korell,
Bürgermeister