



Stadtentwässerung  
Offenburg

**GLOBALBERECHNUNG  
DES ABWASSERBEITRAGS**

**Stand: 05/2022**

Schmidt und Häuser GmbH  
Wirtschaftsberatung  
für kommunale Einrichtungen

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>Erläuterungen zur Globalberechnung</b>	
I.1.	Ausgangssituation.....	3
I.2.	Allgemeines.....	4
I.3.	Ermessensentscheidungen .....	6
I.4.	Einheitliche Beitragssätze/Einzugsbereiche .....	7
I.5.	Beitragsfähige Kosten .....	8
	a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaukosten.....	8
	b) Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen.....	9
	c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten.....	9
	d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter .....	9
	e) Abwasserbeitrag.....	10
I.6.	Straßenentwässerungsanteil .....	11
I.7.	Gebührenfinanzierungsanteil .....	13
I.8.	Öffentliches Interesse.....	14
I.9.	Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen .....	15
	a) Beitragsmaßstab.....	15
	b) Geschossbestimmung.....	16
	c) Flächenarten.....	16
I.10.	Nachweis der Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Fläche.....	17
<b>II.</b>	<b>Kalkulation der Beitragsobergrenzen</b>	
	Übersicht über die ermittelten Beitragsobergrenzen.....	19
II.1.	Abwasserbeitrag .....	20
<b>III.</b>	<b>Anlagen zur Globalberechnung</b>	
1.)	Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) sowie Zuweisungen/Zuschüsse Dritter der Stadt Offenburg im Kanalbereich laut Anlagenachweis Stand 31.12.2021 .....	23
2.a)	Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg im Kanalbereich .....	27
2.b)	Geplante Aufdimensionierungsmaßnahmen der Stadt Offenburg im Kanalbereich .....	33
3.)	Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen der Stadt Offenburg .....	35
<b>IV.</b>	<b>Beschlussantrag zur Globalberechnung.....</b>	<b>37</b>

# **I. ERLÄUTERUNGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## I.1. AUSGANGSSITUATION

Die Verwaltung der Stadtentwässerung Offenburg hat uns im Mai 2020 mit der Erstellung einer aktuellen Globalberechnung für den Abwasserbeitrag beauftragt.

Grundlage für die Arbeiten war die im Jahr 2009 erstellte Globalberechnung, auf deren Flächenermittlung aufgebaut werden konnte. Als weitere Arbeitsunterlagen erhielten wir neben der notwendigen Anlagebuchhaltung Stand 31.12.2021 der Stadt auch Angaben über anstehende Zukunftsinvestitionen.

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Offenburg erfolgt sowohl im Misch- als auch im Trennsystem. Die Abwässer der Stadt werden in die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Raum Offenburg“ behandelt.

Wir möchten uns bei Herrn Mättler und Herrn Mößler vom AZV „Raum Offenburg“ für die bereitwillige Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und die gute Zusammenarbeit sehr herzlich bedanken.

Schmidt und Häuser GmbH  
74226 Nordheim  
den 12. Mai 2022

Annett Bleiler

## I.2. ALLGEMEINES

Zu den Aufgaben der Städte und Gemeinden gehören u. a. die Erschließung von Baugebieten, die Beseitigung und Klärung der anfallenden Abwässer sowie die Wasserversorgung. Finanziert werden diese Maßnahmen nicht aus den allgemeinen Steuermitteln, sondern aufgrund gesetzlicher Bestimmungen durch **Beiträge** der Anschlussnehmer bzw. **Gebühren** der Benutzer.

Nach § 20 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) können die Gemeinden zur teilweisen Deckung der Kosten für die **Anschaffung, Herstellung und den Ausbau** öffentlicher Einrichtungen Anschlussbeiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses ihres Grundstücks an die Einrichtung nicht nur vorübergehende Vorteile geboten werden.

Der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg in Mannheim hat im Normenkontrollbeschluss vom 19.12.1976 die Ermittlung des höchstmöglichen Beitragssatzes, der sogenannten Beitragsobergrenze, in Form einer **Globalberechnung** gefordert.

Im Laufe der Jahre wurden aufgrund von Beschlüssen und Urteilen weitere Forderungen bzw. Grundsätze zur Durchführung der Globalberechnung aufgestellt. Diese wurden bei der hier vorliegenden Globalberechnung berücksichtigt. Allerdings gibt es nach wie vor einige Detailfragen, die noch nicht durch ein Gericht eindeutig geklärt wurden.

Ziel der Globalberechnung ist der kalkulatorische Nachweis und die Kontrolle der satzungsmäßig festgesetzten Beitragssätze.

Die Stadt weist durch die Globalberechnung nach, dass keine zu hohen Beiträge erhoben werden, die dazu führen, dass der Beitragszahler mehr zahlt als beitragsfähiger Herstellungsaufwand entstanden ist; kurz gesagt, dass keine Kostenüberdeckung eintritt.

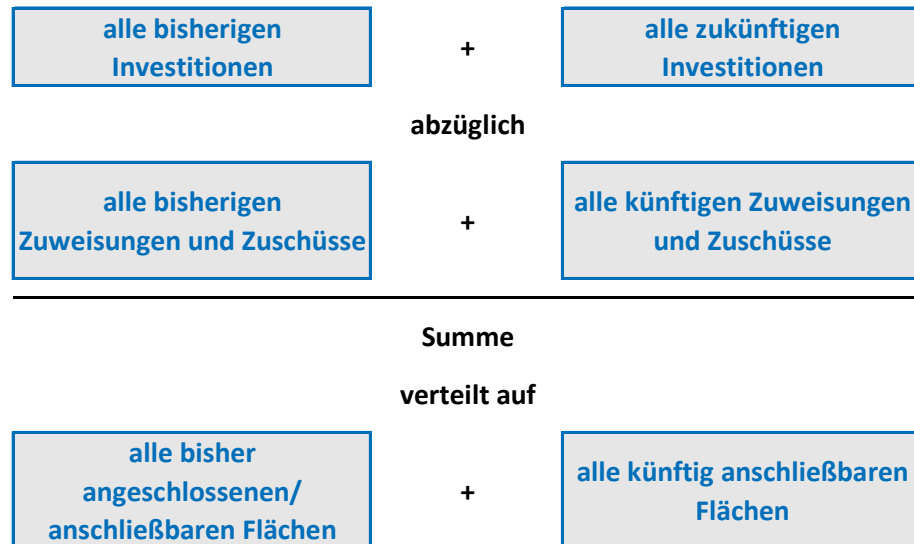
Bei der Kalkulation der Beitragsobergrenze einer öffentlichen Einrichtung in Form der Globalberechnung werden sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken, die diese Einrichtung, z. B. die Kanalisation nutzen, sämtliche Kosten dieser Einrichtung gegenübergestellt.

Mit sämtlichen beitragspflichtigen Grundstücken sind sowohl alle bereits angeschlossenen bzw. anschließbaren Grundstücke gemeint als auch alle künftig noch anzuschließenden, d. h. im Kalkulationszeitraum geplanten Grundstücke.

Dem gegenüber sind mit sämtlichen Kosten der öffentlichen Einrichtung ebenfalls sämtliche bereits angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die im Kalkulationszeitraum zusätzlich geplanten Neuinvestitionen gemeint.

Diese Vorgehensweise ist aus dem verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz abzuleiten, wonach alle Grundstücke gleich berücksichtigt und belastet werden müssen.

## Vereinfachte Darstellung der GLOBALBERECHNUNG



Die früher baugebietsbezogenen Kalkulationen nach den aktuellen Kosten sind durch die Entwicklung der Globalberechnung nicht mehr zulässig. Im Prinzip kann die Ermittlung der Beitragsobergrenze mittels einer Globalberechnung mit der Verteilungsphase beim Erschließungsbeitrag verglichen werden, wobei hier das gesamte Stadtgebiet und die entsprechenden Gesamtkosten als das eigentliche "Abrechnungsgebiet" zu betrachten sind.

### I.3. ERMESSENSENTSCHEIDUNGEN

Die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg versteht die Globalberechnung als einen schriftlichen Nachweis zur Ermittlung der Beitragsobergrenzen der öffentlichen Einrichtungen im Sinne der §§ 20 ff. KAG.

Die Globalberechnung ist zwar keine zusätzliche normative Voraussetzung für die Gültigkeit der Satzung, die Rechtsprechung verlangt sie aber als ein Beweismittel dafür, dass der Ortsgesetzgeber, also der Gemeinderat, das ihm bei der Beschlussfassung der Beitragssätze eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt hat.

Bei den Ermessensentscheidungen des Gemeinderats unterscheidet man zwischen dem Auswahlermessen, dem Kontrollermessen und dem Prognoseermessen:

	Auswahlermessen	Kontrollermessen	Prognoseermessen
<b>Kostenseite</b>	Teilbeiträge oder einheitliche Beiträge		Geplante Maßnahmen
	Getrennte Beitragssätze für Einzugsbereiche o. Einheitsbeitrag		voraussichtliche Kosten für geplante Maßnahmen
	Zuordnung von Sammlern und Regenbecken zum Kanal- oder Klärbereich		Preissteigerungsrate
	Auswahl der Berechnungsmethode des Straßenentwässerungsanteils für Sammler und Regenbecken		
	Gebührenfinanzierungsanteil		
	Öffentliches Interesse		
<b>Flächenseite</b>	Beitragsmaßstab	Übernahme der beplanten Flächen aus den B-Plänen	Zukunftsflächen
		Einstufung der unbeplanten Flächen laut Satzung	

Der VGH Baden-Württemberg verlangt die ausdrückliche Beschlussfassung über die Globalberechnung sowie über die einzelnen Punkte des auszuübenden Ermessens. Damit hat er die Globalberechnung zu einem Kontrollinstrument des Ortsgesetzgebers gemacht.

Aus diesen Gründen wurde bei der Ausarbeitung dieser Globalberechnung versucht, diese möglichst verständlich und übersichtlich aufzubauen, denn sie soll schließlich als Beratungsgrundlage für den Ortsgesetzgeber dienen.

## **I.4. EINHEITLICHE BEITRAGSSÄTZE/ EINZUGSBEREICHE**

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Offenburg geschieht ausschließlich über die Kläranlage des AZV "Raum Offenburg" und besteht somit aus einem, technisch nicht getrennten Entsorgungsbereich (Einzugsbereich). Damit entfällt die Notwendigkeit einer Beschlussfassung über getrennte oder einheitliche Beitragssätze bei verschiedenen Einzugsbereichen.



## I.5. BEITRAGSFÄHIGE KOSTEN

### a) Anschaffungs- und Herstellungskosten oder Ausbaurkosten

Welche Kosten tatsächlich beitragsfähig sind, regelt das KAG. Demnach sind zunächst neben den **Anschaffungs- und Herstellungskosten** auch eventuell angefallene Vorfinanzierungskosten der jeweiligen öffentlichen Einrichtung beitragsfähig.

Seit der Novelle des KAG vom 12.02.1996 zählen auch die **Ausbaurkosten** der Einrichtung, der Wert der aus dem Vermögen des Beitragsberechtigten bereitgestellten Sachen und Rechte und der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Einrichtung zu den beitragsfähigen Kosten.

Demnach kann für den Fall des Ausbauraufwands ein **eigenständiger Ausbaurbeitrag** für das gesamte Stadtgebiet, d. h. von allen Grundstückseigentümern, erhoben werden. Dies ist allerdings nur dann möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- die entsprechende Ausbaurmaßnahme muss nach Inkrafttreten des neuen KAG abgeschlossen sein,
- durch die Ausbaurmaßnahme muss den Beitragspflichtigen ein neuer Vorteil entstehen.

§ 29 Abs. 2 Satz 2 KAG 2005 definiert genau, welche Maßnahme als Ausbaurmaßnahme zu werten ist. Demnach umfasst der Ausbau „**die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen oder beitragsrechtlich verselbständigten Teileinrichtungen**“.

Dies bedeutet, dass eine Ausbaurmaßnahme erst ab dem Zeitpunkt vorliegen kann, ab dem die betreffende Einrichtung bzw. Teileinrichtung als erstmalig hergestellt gilt. Diesen Zeitpunkt bestimmt die Kommune durch ihre Planungen wie z. B. Flächennutzungsplan oder Kanalisationsplan.

Deshalb gilt eine öffentliche Einrichtung bzw. Teileinrichtung so lange als nicht endgültig hergestellt, so lange sie den endgültigen Ausbaurzustand nach den Planungen der Kommune noch nicht erreicht hat. Auch eine neue Fortplanung zählt ebenfalls zu den Maßnahmen der erstmaligen endgültigen Herstellung, wenn sie vor diesem Zeitpunkt erfolgt.

Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung wurde die vorhandene Planung (Flächennutzungsplan, Allgemeiner Kanalisationsplan) mit der aktuellen Ausbaurituation verglichen.

Nach den Planungen der Stadtverwaltung Offenburg ist bei der Kanalisation der endgültige Ausbaurzustand noch nicht erreicht. Damit zählen sämtliche Maßnahmen an diesen Anlagen zu Maßnahmen der erstmaligen Herstellung.

## b) Geplante Maßnahmen/Zukunftsinvestitionen

Zu den beitragsfähigen Kosten im Rahmen der Globalberechnung gehören neben den bereits entstandenen Anschaffungs- und Herstellungskosten auch die geplanten, künftigen Kosten. Dies können im Bereich der Stadt Offenburg vor allem Kanalkosten in geplanten Baugebieten sein.

Die Kosten für solche geplanten Maßnahmen haben wir den vorliegenden Planungen der Stadt entnommen. Wenn keine konkreten Planungen vorliegen, hier vor allem bei weiter in der Zukunft liegenden Maßnahmen, werden entsprechende Erfahrungswerte angesetzt.

Bei der Berücksichtigung der, auf heutiger Preisbasis geschätzter Zukunftskosten, darf eine angemessene Preissteigerungsrate angesetzt werden. Der VGH hält eine Preissteigerungsrate von **3 %** pro Jahr für angemessen (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 12.10.1989 – 2 S 2107/87).

## c) Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten

In der Abwasserbeseitigung ist der Teil des Hausanschlusses im öffentlichen Bereich, der sogenannte Grundstücksanschluss, laut bestehender bzw. künftiger Satzungsregelung **kein** Teil der öffentlichen Einrichtung.

Der Grundstückseigentümer regelt seinen Grundstücksanschluss im Rahmen des städtebaulichen Vertrags in eigener Regie. Der Stadtentwässerung fallen deshalb also keine Grundstücksanschlusskosten an, so dass in der vorliegenden Kalkulation keine Grundstücksanschlusskosten enthalten sind.

Auch wurden bei den geplanten Kosten für künftige Baugebieterschließungen keine Grundstücksanschlusskosten mitberücksichtigt.

## d) Zuweisungen und Zuschüsse Dritter

Die Städte und Gemeinden erhalten für Maßnahmen der Abwasserbeseitigung Beihilfen von Land, Bund usw. Diese sogenannten Zuweisungen und Zuschüsse (Zuwendungen) Dritter sind von den beitragsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten abzusetzen. Damit sollen sie dem Beitragszahler zu Gute kommen. Wie bei den Kosten sind nicht nur die Zuwendungen der Vergangenheit, sondern auch die für künftige Investitionen abzusetzen.

Während die Zuwendungen der Vergangenheit aus der vorhandenen Anlagenbuchhaltung entnommen werden können, werden die künftig zu erwartenden Zuwendungen nach den momentan bekannten Förderrichtlinien geschätzt. Demnach waren keine künftigen Zuwendungen in die Globalberechnung einzuarbeiten.

Bei der Berücksichtigung der Zuweisungen und Zuschüsse Dritter ist allerdings zu beachten, dass es sich um zweckgebundene Mittel für die jeweilige öffentliche Einrichtung handelt.

### e) Abwasserbeitrag

Laut § 20 Absatz 2 der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Offenburg ist der besondere Aufwand für die zentralen Einrichtungen der Abwasserbeseitigung und zwar die Kläranlage des AZV mit allen ihren Bestandteilen wie Abwasserpumpwerke, Schöpfwerke, übergebieliche Hauptsammler, Verbindungsleitungen außerhalb der Erschließungsgebiete sowie Regenrückhaltebecken nicht Gegenstand der Beitragserhebung.

Demnach sind in den Abwasserbeitrag lediglich die Kosten der Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanalisation einzukalkulieren. Die dafür bereits angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten erhält man aus der Anlagenbuchhaltung der Kanalisation, die künftigen Kosten beruhen auf Kostenvorschlägen bzw. Schätzungen.

Die Stadtentwässerung hat ihre Ausbauplanung der Kanalisation geändert und plant im Kalkulationszeitraum der Globalberechnung einige Kanäle auszuwechseln, da die Dimension dieser Leitungen nicht mehr ausreicht. Die Kosten dieser neuen, größer dimensionierten Kanäle sind beitragsfähig. Allerdings müssen bei diesen Aufdimensionierungen die ursprünglichen Kosten der alten Kanäle aus dem Anlagevermögen ausgebucht werden. Deshalb werden die alten Kosten von den neuen geplanten Kanalkosten abgesetzt (siehe Anlage 2.b).

Bei Austauschmaßnahmen in der Vergangenheit hat die Verwaltung der Stadtentwässerung Offenburg die Anlagenbewertung ebenfalls schon immer bereinigt.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen, von der Rechtsprechung vorgeschriebenen Abzüge wie Straßenentwässerungsanteil (siehe Punkt I.6), Gebührenfinanzierungsanteil (siehe Punkt I.7) und Öffentliches Interesse (siehe Punkt I.8) verbleibt ein auf den Beitragszahler umzulegender Aufwand. Dieser Betrag wird nach den Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung der Berechnung der Beitragsobergrenze für den Abwasserbeitrag zugrunde gelegt.

## I.6. STRAßENENTWÄSSERUNGSANTEIL

Bei der Ermittlung der Beitragsobergrenzen im Abwasserbereich schreibt die Rechtsprechung vor, dass der Aufwand, der für den Anschluss von öffentlichen Flächen wie Straßen, Wegen oder Plätzen anfällt, nicht berücksichtigt wird. Deshalb ist ein entsprechender Kostenanteil für die Entwässerung dieser Flächen von den Kosten der Abwasseranlagen abzusetzen.

Der VGH Baden-Württemberg lässt für Anlagen im Mischwassersystem (Kanäle, Regenbecken, Sammler) folgende alternativ zulässigen Berechnungsmethoden zu:

### - kostenorientierte Berechnungsmethode

*Bei dieser, vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 27.06.1985 - 8 C 124/83 - und mit Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 03.03.1986 geforderten Berechnungsmethode wird der Straßenentwässerungsanteil im Verhältnis der Kosten festgestellt. Dabei wird bei einer Mischwasserkanalisation der prozentuale Anteil eines fiktiven Straßenentwässerungskanals ins Verhältnis zu den Gesamtkosten einer fiktiven Trennkanalisation gesetzt. Der so ermittelte Prozentsatz ist als kostenmäßiger Straßenentwässerungsanteil der tatsächlich vorhandenen Mischwasserkanalisation zu sehen.*

*Der Gemeinderat muss im Rahmen seiner Ermessensausübung aus zwei möglichen Berechnungsmethoden für die kostenorientierte Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils nach einem fiktiven Trennsystem auswählen:*

#### **Zweikanalsystem:**

*Bei diesem Modell wird ein tatsächlich vorhandener Mischwasserkanal fiktiv in einen Schmutzwasser- und einen Regenwasserkanal aufgeteilt. Der fiktive Schmutzwasserkanal transportiert neben dem Schmutzwasser der Grundstücke auch das Oberflächenwasser der Grundstücke, während der Regenwasserkanal nur das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze usw. transportiert.*

*Nach dieser Berechnungsmethode hat die VEDEWA für ein durchschnittliches, repräsentatives Baugebiet, das im Mischsystem entwässert wird, einen Straßenentwässerungsanteil in Höhe von **25 %** ermittelt. Diese Berechnung wurde in der BWGZ 5/1986, S. 136 ff. veröffentlicht. Der VGH Baden-Württemberg lässt die Übernahme dieses Anteiles bei Städten und Gemeinden mit vergleichbaren Entwässerungsverhältnissen zu.*

#### **Dreikanalsystem:**

*Beim Dreikanalsystem wird der tatsächlich vorhandene Mischwasserkanal fiktiv in einen Schmutzwasserkanal der Grundstücke, einen Oberflächenwasserkanal der Grundstücke und einen Oberflächenwasserkanal der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze aufgeteilt.*

- abflussmengenorientierte Berechnungsmethode

*Diese Berechnungsmethode hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 11.12.1986 – 2 S 3160/84 – für Regenbecken und Sammler wahlweise zugelassen.*

*Erfahrungsgemäß sind die Ergebnisse der abflussmengen- und kostenorientierten Berechnungsmethode vergleichbar, so dass das Ergebnis der Straßenentwässerungsanteil für Mischwasseranlagen nach der kostenorientierten Methode auch auf die Regenbecken und Sammler übertragen werden kann.*

Da die abwassertechnischen Verhältnisse der Stadtentwässerung Offenburg mit denen der VEDEWA-Berechnung in etwa vergleichbar sind, hat sich die Stadt für die Übernahme der VEDEWA-Ergebnisse entschieden. Damit beträgt der Straßenentwässerungsanteil für die Mischwasseranlagen (Mischwasserkanäle, Regenbecken und Sammler im Mischsystem) **25 %**.

Da die Stadtentwässerung Offenburg teilweise auch im Trennsystem entwässert wird, müssen von den reinen Regenwasserkosten **50 %** als Straßenentwässerungsanteil abgesetzt werden (BVerwG Urteil vom 09.12.1983, Urteil des Senats vom 18.07.1985).

## I.7. GEBÜHRENFINANZIERUNGSANTEIL

Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 KAG ist nur die teilweise Deckung der gesamten Investitionskosten einer öffentlichen Einrichtung über den Beitrag möglich. Das heißt, bei der Ermittlung der Beitragsobergrenze ist ein Teil der Kosten abzusetzen. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass dieser kostenmäßige Abzug über das Gebührenaufkommen abzudecken ist.

Dieser sogenannte Gebührenfinanzierungsanteil beträgt mindestens 5 %. Es obliegt dem Ermessen des Gemeinderats, hierfür einen höheren Anteil anzusetzen. Weiter kann der Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Beitragssatzes unter der ermittelten Beitragsobergrenze zurückbleiben. Er kann also festlegen, welcher Teil der beitragsfähigen Kosten über den Beitrag oder über die Gebühr finanziert werden soll (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 07.02.1985). Die Differenz zwischen der Beitragsobergrenze und dem niedriger festgesetzten Beitragssatz wird auch "freiwilliger" Gebührenfinanzierungsanteil genannt.

## I.8. ÖFFENTLICHES INTERESSE

Ein weiterer, vom KAG § 23 Abs. 1 innerhalb der Beitragsermittlung ausdrücklich vorgeschriebener Abzug ist das sogenannte Öffentliche Interesse in Höhe von 5 %.

Hintergrund dieses Abzugs ist es, dass die Stadt auch ein eigenes, nicht berechenbares Allgemeininteresse an einer funktionierenden Einrichtung hat, die sie auch selbst nutzt.

## I.9. ERMITTLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN

Bei der Erstellung einer Globalberechnung verlangt die Rechtsprechung, dass deren Kosten- und Flächenseite deckungsgleich sind, d. h. nur so viel Herstellungskosten wie nötig werden eingestellt, um die innerhalb des Kalkulationszeitraums angeschlossenen bzw. anschließbaren Flächen zu ver- oder entsorgen.

Dies hat zur Folge, dass neben den bereits erwähnten Zukunftsinvestitionen auch die künftig geplanten Flächenerweiterungen, wie laut Flächennutzungsplanung vorgesehen, zu berücksichtigen sind.

Bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen werden die bebauten Flächen aus den vorhandenen Bebauungsplänen und sonstigen Planunterlagen ermittelt. Die künftig anzuschließenden Flächen werden entsprechend der Flächennutzungsplanung berücksichtigt, wobei wir hier bei Wohn- und Mischgebieten 17,5 % und bei Gewerbe- und Sondergebieten 20 % der Bruttofläche für öffentliche Straßen- und Grünflächen in Abzug gebracht haben.

### a) Beitragsmaßstab

Ein entscheidender Faktor für die in der Globalberechnung ermittelte Beitragshöhe einer öffentlichen Einrichtung ist der Beitragsmaßstab. Mit Hilfe des Beitragsmaßstabs wird die reine Grundstücksfläche des beitragspflichtigen Grundstücks verteilungs- und veranlagungsrelevant eingestuft und umgerechnet.

Der Beitragsmaßstab enthält auch die vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderten Differenzierungen, um unterschiedliche beitragsrechtliche Vorteile ausreichend zu berücksichtigen.

Wir haben in dieser Globalberechnung alle in Baden-Württemberg zugelassenen Beitragsmaßstäbe berechnet, damit der Gemeinderat auch in diesem Punkt sein Auswahlermessen fehlerfrei ausüben kann:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| - <b>Nutzungsfläche</b>                            | = | Grundstücksflächen multipliziert mit den Nutzungsfaktoren lt. Satzung           |
| - <b>zulässige Geschossfläche</b>                  | = | Grundstücksflächen multipliziert mit den zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) |
| - <b>Grundstücks- und zulässige Geschossfläche</b> | = | Kombination aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche         |



## b) Geschossbestimmung

Die Ermittlung der Beitragsobergrenzen nach den verschiedenen Beitragsmaßstäben ist in verschiedenen Varianten u. a. von der Zahl der Vollgeschosse abhängig.

In beplanten Gebieten der Stadt dienen die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne der Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse. Bei bebauten und unbebauten Grundstücken in unbeplanten Gebieten oder in Gebieten, deren Bebauungsplan keine Vollgeschossanzahl festsetzt, kann man sich an der überwiegenden Geschossanzahl der Grundstücke in nächster Umgebung orientieren.

Dadurch soll einer nachträglichen genehmigungsfähigen Anpassung an die nachbarschaftlich vorhandene höhere Bebauung Rechnung getragen werden.

Um einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bei der genauen Ermittlung der Vollgeschossanzahl bei bebauten aber nicht überplanten Grundstücken zu vermeiden, erlaubt es die Rechtsprechung in solchen Fällen ausdrücklich, die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse straßenzug- bzw. bau- gebietsweise zu schätzen.

Die Bestimmung der Vollgeschossanzahl in unbeplanten Gebieten wurde bereits in der vorgehenden Globalberechnung vorgenommen. Unsere Aufgabe bestand lediglich darin, die vorhandene Flächenermittlung durch die Einarbeitung neuer Planungen auf den heutigen Stand zu aktualisieren.

## c) Flächenarten

In den Tabellen zur Flächenermittlung sind die verschiedenen Flächenarten in folgende fünf Fallgruppen unterteilt:

- Flächen im Außenbereich (A)
- Flächen aus Bebauungsplänen (B)
- Flächen im Innenbereich (I)
- Flächen über den Flächennutzungsplan hinaus (Ü)
- Zukunftsflächen laut Flächennutzungsplan (Z)

## **I.10. NACHWEIS DER DECKUNGSGLEICHHEIT ZWISCHEN KOSTEN UND FLÄCHE**

In der Globalberechnung dürfen nur die Kosten berücksichtigt werden, die für die beitragspflichtigen Flächen notwendig sind. D. h. bei Anlagen, die von der Dimension oder Kapazität her größer und damit kostenintensiver geraten sind als tatsächlich für die laut Flächennutzungsplanung ausgelegten Flächen notwendig, muss ein kalkulatorischer Ausgleich stattfinden.

## **II. KALKULATION DER BEITRAGSOBERGRENZEN**

## ÜBERSICHT ÜBER DIE ERMITTELTEN BEITRAGSOBERGRENZEN

Beitragsmaßstab	Abwasserbeitrag  in €
pro m <sup>2</sup> Nutzungsfläche  <u>nachrichtlich:</u> <i>bisheriger Beitragssatz</i>	<b>3,16</b>  2,75
pro m <sup>2</sup> zulässige Geschossfläche	<b>4,01</b>
pro m <sup>2</sup> Grundstücks- und zulässige Geschossfläche	<b>2,03</b>

Bei den hier dargestellten Ergebnissen der Globalberechnung handelt es sich um die höchstmöglichen Beitragssätze der jeweiligen öffentlichen Einrichtung (Beitragsobergrenzen).

## KANALBEREICH

### Ermittlung der umlagefähigen Kosten für die Berechnung des Abwasserbeitrags

	MW- Bereich	SW- Bereich	RW- Bereich	Gesamt
	in €	in €	in €	in €
1.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2021</u> Anschaffungs- und Herstellungskosten der Stadt Offenburg laut Anlage 1.	47.139.357	16.140.914	22.200.915	85.481.186
2.) <u>Anlagenachweis Stand 31.12.2021</u> Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Offenburg laut Anlage 1.	-2.173.988	0	-2.154.856	-4.328.844
3.) <u>Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg</u> laut Anlage 2.a	168.000	4.170.000	12.255.961	16.593.961
4.) <u>Geplante Aufdimensionierungsmaßnahmen der Stadt Offenburg</u> laut Anlage 2.b	1.961.839	0	1.481.262	3.443.101
<b>Nettoaufwand</b>	<b>47.095.208</b>	<b>20.310.914</b>	<b>33.783.282</b>	<b>101.189.404</b>
5.) <u>Abzug des Straßenentwässerungsanteils</u> Prozentualer Abzug aus Nettokosten	-25% -11.773.802		-50% -16.891.641	-28.665.443
<b>beitragsfähiger Aufwand</b>				<b>72.523.961</b>
6.) <u>Abzug des Öffentlichen Interesses</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-3.626.200
7.) <u>Abzug des Gebührenfinanzierungsanteils</u> aus beitragsfähigem Aufwand		-5%		-3.626.200
<b>umlagefähiger Aufwand</b>				<b>65.271.561</b>

## KANALBEREICH

### Berechnung des Abwasserbeitrags für die Gesamtstadt (Beitragsobergrenzen)

Die Flächenangaben sind der Anlage 3. in Teil III der Globalberechnung entnommen

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Maßstabsfläche}} = \text{Beitrag pro m}^2 \text{ Maßstabsfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> Nutzungsfläche

$$\frac{65.271.561 \text{ €}}{20.646.260 \text{ m}^2} = 3,16 \text{ € /m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> zulässige Geschossfläche

$$\frac{65.271.561 \text{ €}}{16.270.320 \text{ m}^2} = 4,01 \text{ € /m}^2 \text{ zul. Geschossfläche}$$

#### Beitragsobergrenze pro m<sup>2</sup> Grundstücks- und zul. Geschossfläche

$$\frac{65.271.561 \text{ €}}{32.149.270 \text{ m}^2} = 2,03 \text{ € /m}^2 \text{ Grundstücks- und zul. Geschossfläche}$$

### **III. ANLAGEN ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## KANALBEREICH

### Anlagenachweis Stand 31.12.2021 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Stadt Offenburg

<u>Zusammenstellung</u>	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2021 in €</u>
<b><u>Nicht zuordenbares Anlagevermögen:</u></b>	
- Immaterielle WG	<u>18.128,00 €</u>
Die Immateriellen Wirtschaftsgüter werden im %-ualen Verhältnis auf den Misch-, Schmutz- und Regenwasserbereich aufgeteilt. Es ergibt sich somit folgende Zusammenstellung:	
<b>Mischwasserbereich (MW):</b>	
- MW-Kanalisation Bühl	722.640,79
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-17.012,48</u>
	705.628,31
- MW-Kanalisation Fessenbach	936.930,61
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-149.901,14</u>
	787.029,47
- MW-Kanalisation Kernstadt	33.465.720,90
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-1.756.891,54</u>
	31.708.829,36
- MW-Kanalisation Rammersweier	4.411.993,75
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-295.225,87</u>
	4.116.767,88
- MW-Kanalisation Waltersweier	1.040.938,54
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-46.733,58</u>
	994.204,96
- MW-Kanalisation Weier	
	699.945,67
- MW-Kanalisation Windschlag	1.048.265,75
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-54.398,24</u>
	993.867,51
- MW-Kanalisation Zell-Weierbach	4.119.795,09
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-101.333,30</u>
	4.018.461,79
- MW-Kanalisation Zunsweier	
	3.104.624,58
- MW-Anteil an nicht zuordenbarem Anlagevermögen	
	9.997,59
	55,15% <b style="border: 1px solid black; background-color: #f4a460; padding: 2px;">47.139.357,12</b>



## KANALBEREICH

### Anlagenachweis Stand 31.12.2021 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Stadt Offenburg

Zusammenstellung	Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2021 in €	
<b>Schmutzwasserbereich (SW):</b>		
- SW-Kanalisation Bohlsbach	1.150.119,67	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-98.164,08</u>	1.051.955,59
- SW-Kanalisation Bühl		165.617,27
- SW-Kanalisation Elgersweier		1.602.475,08
- SW-Kanalisation Fessenbach		551.541,22
- SW-Kanalisation Griesheim	1.712.329,18	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-36.537,89</u>	1.675.791,29
- SW-Kanalisation Kernstadt	5.574.480,98	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-324.407,72</u>	5.250.073,26
- SW-Kanalisation Rammersweier	522.513,11	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-71.185,30</u>	451.327,81
- SW-Kanalisation Waltersweier	1.128.995,39	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-159.973,70</u>	969.021,69
- SW-Kanalisation Weier	832.920,24	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-180.878,21</u>	652.042,03
- SW-Kanalisation Windschlag	782.611,13	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-87.441,44</u>	695.169,69
- SW-Kanalisation Zell-Weierbach	266.357,35	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-16.842,47</u>	249.514,88
- SW-Kanalisation Zunsweier	520.876,30	
abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-125.345,99</u>	395.530,31
- Pump- und Hebewerke		1.850.065,64
- Grundstücke		228.992,50
- Betriebs- und Geschäftsausstattung		122.591,84
- SW-Anlagen im Bau "Messe"		225.781,73
- SW-Anteil an nicht zuordenbarem Anlagevermögen		3.422,57
	18,88%	<b>16.140.914,40</b>

## KANALBEREICH

### Anlagenachweis Stand 31.12.2021 Anschaffungs- und Herstellungskosten der Stadt Offenburg

<u>Zusammenstellung</u>		Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 31.12.2021 in €	
<b>Regenwasserbereich (RW):</b>			
- RW-Kanalisation	Bohlsbach	1.780.716,72	
	abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-32.063,07</u>	1.748.653,65
- RW-Kanalisation	Bühl		139.638,09
- RW-Kanalisation	Elgersweier		3.402.291,95
- RW-Kanalisation	Fessenbach		508.131,23
- RW-Kanalisation	Griesheim		1.384.410,74
- RW-Kanalisation	Kernstadt inkl. Flutgraben	8.970.851,31	
	abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-50.537,85</u>	8.920.313,46
- RW-Kanalisation	Rammersweier	763.250,65	
	abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-36.353,31</u>	726.897,34
- RW-Kanalisation	Waltersweier		906.373,83
- RW-Kanalisation	Weier	908.120,68	
	abzügl. nicht beitragsfähige Sanierungen	<u>-168.087,72</u>	740.032,96
- RW-Kanalisation	Windschlag		869.665,13
- RW-Kanalisation	Zell - Weierbach		968.746,82
- RW-Kanalisation	Zunsweier		1.549.967,07
- RW-Anlagen im Bau	"Retentionsbodenfilter/RRB"		200.512,84
- RW-Anlagen im Bau	"WI Am Durbach"		8.881,30
- RW-Anlagen im Bau	"ZU Zum Waldeck"		2.235,00
- RW-Anlagen im Bau	"GR Im See"		8.525,95
- RW-Anlagen im Bau	"Kernstadt Wilhelmstraße"		7.808,74
- RW-Anlagen im Bau	"Z-W-Heizengasse"		103.120,51
- RW-Anteil an nicht zuordenbarem Anlagevermögen			4.707,84
		25,97%	<b>22.200.914,45</b>
<b>Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>		<b>100,00%</b>	<b>85.481.185,97</b>

Anlage 1.

## KANALBEREICH

### Anlagenachweis Stand 31.12.2021 Zuweisungen und Zuschüsse Dritter der Stadt Offenburg

<u>Zusammenstellung</u>	Zuweisungen und Zuschüsse Dritter zum 31.12.2021 in €
<b>Mischwasserbereich (MW):</b>	
- MW-Zuschüsse laut Verwaltung	-2.173.987,82
	<b>-2.173.987,82</b>
<b>Schmutzwasserbereich (SW):</b>	
	<b>0,00</b>
<b>Regenwasserbereich (RW):</b>	
- RW-Flutgraben Kernstadt (Neutralisierung)	-2.154.856,00
	<b>-2.154.856,00</b>
<b>Summe Zuweisungen und Zuschüsse Dritter</b>	<b>-4.328.843,82</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2022 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b><u>KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:</u></b>					
<b><u>Karte 01: Offenburg</u></b>					
- Erschließung B-Plan "Albersbösch Burdastraße-Nord"	608+696	3,908	352.000 (*) 234.000 (*)	2025 2025	<b>384.000</b> SW <b>255.000</b> RW
- Erschließung GE-Gebiet "Güterbahnhof Nord"	859	1,833	132.000 (*) 88.000 (*)	2023 2023	<b>136.000</b> SW <b>91.000</b> RW
- Erschließung SO-Gebiet "Erweiterung Jugenddorf"	867	1,525		ohne Kosten	
<b>Summe Karte 01</b>		<b>7,266</b>			<b>866.000</b>
<b><u>Karte 02: Bohlsbach</u></b>					
- Erschließung Baugebiet "In den Matten"	87+88	6,517	587.000 (*) 391.000 (*)	2027 2027	<b>675.000</b> SW <b>450.000</b> RW
- Erschließung GE-Gebiet "Erw. Fa. Burgert" (1.2.11b)	89	0,557		ohne Kosten	
<b>Summe Karte 02</b>		<b>7,074</b>			<b>1.125.000</b>
<b><u>Karte 03: Bühl</u></b>					
- Erschließung Baugebiet "Kehler Straße Süd"	28	1,623	146.000 (*) 97.000 (*)	2026 2026	<b>164.000</b> SW <b>109.000</b> RW
- Erschließung SO-Gebiet "Klinik-Neubau"	30	17,399		ohne Kosten	
- Erschließung B-Plan "Seemättle"	51-55	0,712	64.000 (*) 43.000 (*)	2029 2029	<b>77.000</b> SW <b>52.000</b> RW
<b>Summe Karte 03</b>		<b>19,734</b>			<b>402.000</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2022 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b><u>KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:</u></b>					
<b><u>Karte 04: Elgersweier</u></b>					
- Erschließung GE-Gebiet "Elgersweier" (1.4.14)	50	1,718		ohne Kosten	
- Erschließung Baugebiet "Hinter den Gärten 1B / In der Jäuch"	53	1,146	103.000 (*) 69.000 (*)	2024 2024	109.000 SW 73.000 RW
<b>Summe Karte 04</b>		<b>2,864</b>			<b>182.000</b>
<b><u>Karte 07: Rammersweier</u></b>					
- Erschließung GE-Gebiet "Nördlich Brücklesbünd" (1.7.4)	53	2,555		ohne Kosten	
- Erschließung Baugebiet "Schleichgäßchen II"	54	2,125	191.000 (*) 128.000 (*)	2025 2025	208.000 SW 140.000 RW
<b>Summe Karte 07</b>		<b>4,680</b>			<b>348.000</b>
<b><u>Karte 08: Waltersweier</u></b>					
- Erschließung B-Plan "Spitalbühnd"	90-98	3,965	1.200.000 (**) 600.000 (**)	2025 2025	1.308.000 SW 654.000 RW
- Erschließung Baugebiet "Quirinusweg"	99	0,648	58.000 (*) 39.000 (*)	2030 2030	72.000 SW 48.000 RW
<b>Summe Karte 08</b>		<b>4,613</b>			<b>2.082.000</b>
<b><u>Karte 09: Weier</u></b>					
- Erschließung B-Plan "Obere Matten"	77-96	6,400	576.000 (*) 384.000 (*)	2028 2028	680.000 SW 453.000 RW
<b>Summe Karte 09</b>		<b>6,400</b>			<b>1.133.000</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	Flächen- nummer	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
			Stand 2022 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b><u>KÜNFTIGE BAUGEBIETSERSCHLIEßUNGEN:</u></b>					
<b><u>Karte 10: Windschläg</u></b>					
- Erschließung B-Plan "In der Schnepf II"	27-29	0,821	74.000 (*) 49.000 (*)	2029 2029	<b>90.000</b> SW <b>59.000</b> RW
- Erschließung Baugebiet "Sommerfeldstraße" (1.10.6)	42	0,406		ohne Kosten	
- Erschließung GE-Gebiet "Erw. Eisengießerei" (1.10.10)	43	0,238		ohne Kosten	
- Erschließung GE-Gebiet "Muhrberg" (1.10.5)	44	1,193		ohne Kosten	
<b>Summe Karte 10</b>		<b>2,658</b>			<b>149.000</b>
<b><u>Karte 11: Zell-Weierbach</u></b>					
- Erschließung Baugebiet "Schul-/Winkelstraße" (1.11.2)	93	0,680		ohne Kosten	
- Erschließung Baugebiet "Talweg" (1.11.6)	96	0,153		ohne Kosten	
<b>Summe Karte 11</b>		<b>0,833</b>			<b>0</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten			
		Stand 2022 (ohne Grdst.- anschlüsse) in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung  in €	
<b><u>KÜNFTIGE BAUGEBIETERSCHLIEßUNGEN:</u></b>					
<b><u>Karte 12: Zunsweier</u></b>					
- Erschließung Baugebiet "Furtwängler Straße" (1.12.1)	169	0,598	54.000 (*) 36.000 (*)	2028 2028	<b>64.000</b> SW <b>42.000</b> RW
- Erschließung Baugebiet "Am Schelmeneck" (1.12.6)	170	0,599	ohne Kosten		
- Erschließung Baugebiet "Mittelfeld"	283	0,672	60.000 (*) 40.000 (*)	2031 2031	<b>76.000</b> SW <b>51.000</b> RW
<b>Summe Karte 12</b>		<b>1,869</b>			<b>233.000</b>
<b>Zwischensumme Baugebieterschließungen</b>		<b>57,991</b>			<b>6.520.000</b>
		davon:	Mischwasser (MW)		<b>0</b>
			Schmutzwasser (SW)		<b>4.043.000</b>
			Regenwasser (RW)		<b>2.477.000</b>
					<b>6.520.000</b>

(\*) = durchschnittlicher Preis für 1 ha innere Erschließung  
Wohngebiet 90.000 €/ha Schmutzwasser  
60.000 €/ha Regenwasser  
Gewerbe- oder Sondergebiet 72.000 €/ha Schmutzwasser  
48.000 €/ha Regenwasser

(\*\*) = Kostenschätzung

## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	geschätzte Baukosten		
	Stand 2022 in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr in €
<b>SONSTIGE MAßNAHMEN (laut Aufstellung der Verwaltung):</b>			
<b>Offenburg (West) Kernstadt</b>			
- Kornblumenweg	200.000 (**)	2027	<b>230.000</b> RW
<b>Stadtteil Bohlsbach</b>			
- Feuerwehrstraße	45.000 (**)	2030	<b>56.000</b> RW
<b>Stadtteil Elgersweier</b>			
- Hardtmattgraben Aufweitung HW-Schutz	35.000 (**)	2023	<b>36.000</b> RW
- Retentionsbodenfilter/RRB	4.500.000 (**)	2025	4.905.000
abzügl. Anlagen im Bau			<b>-200.513</b>
			<b>4.704.487</b> RW
- Notableitung Industriegebiet	1.200.000 (**)	2025	<b>1.308.000</b> RW
- Entlasungsgraben EL West	500.000 (**)	2027	<b>575.000</b> RW
- Am Schwarzwaldblick RRB Süd	150.000 (**)	2030	<b>186.000</b> RW
<b>Stadtteil Griesheim</b>			
- Im See (zusätzl. Ableitungsmöglichkeit 60 m neu)	90.000 (**)	2022	<b>90.000</b>
abzügl. Anlagen im Bau			<b>-8.526</b>
			<b>81.474</b> RW
<b>Stadtteil Rammersweiler</b>			
- Fuchshaldeweg RA-R100-R104	60.000 (**)	2024	<b>64.000</b> RW
- Wolfsgasse V32.1-M115U (25 m Neubau)	100.000 (**)	2026	<b>112.000</b> MW
<b>Stadtteil Zunsweier</b>			
- Am Wolfsbrunnen (330 m, DN 300)	400.000 (**)	2024	<b>424.000</b> RW
- Am Wolfsbrunnen (20 m, DN 400)	30.000 (**)	2024	<b>32.000</b> RW
- Am Wolfsbrunnen (50 m, DN 500)	80.000 (**)	2024	<b>85.000</b> RW
- Am Wolfsbrunnen (40 m, DN 600)	70.000 (**)	2024	<b>74.000</b> RW
- Am Wolfsbrunnen (80 m, DN 400)	120.000 (**)	2024	<b>127.000</b> SW
- Versickerungsbecken Gewerbegebiet	600.000 (**)	2025	<b>654.000</b> RW
- Gewerbegebiet (150 m, DN 400)	100.000 (**)	2025	<b>109.000</b> RW
- Gewerbegebiet (170 m, DN 500)	140.000 (**)	2025	<b>153.000</b> RW
- Gewerbegebiet (180 m, DN 600)	180.000 (**)	2025	<b>196.000</b> RW
- Gewerbegebiet (180 m, DN 1000)	210.000 (**)	2025	<b>229.000</b> RW
- Kleingässle (241 m, DN 300)	300.000 (**)	2026	<b>336.000</b> RW
- Kleingässle (35 m, DN 400)	50.000 (**)	2026	<b>56.000</b> MW
- Schleierackerweg (125 m, DN 300)	220.000 (**)	2026	<b>246.000</b> RW
<b>Zwischensumme Sonstige Maßnahmen</b>			<b>10.073.961</b>

davon:	Mischwasser (MW)	168.000
	Schmutzwasser (SW)	127.000
	Regenwasser (RW)	9.778.961
		<b>10.073.961</b>

(\*\*) = Kostenschätzung



## KANALBEREICH

### Geplante Investitionen und Zuweisungen für Maßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahmen	Flächen- größe  in ha	geschätzte Baukosten		
		Stand 2022  in €	geplantes Baujahr	inkl. Preis- steigerung von 3%/Jahr  in €
<b>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG:</b>				
Zwischensumme Baugebieterschließungen				<b>6.520.000</b>
Zwischensumme Sonstige Maßnahmen				<b>10.073.961</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>57,991</b>			<b>16.593.961</b>
	davon:		Mischwasser (MW)	168.000
			Schmutzwasser (SW)	4.170.000
			Regenwasser (RW)	12.255.961
				<u><u>16.593.961</u></u>

## KANALBEREICH

### Geplante Aufdimensionierungsmaßnahmen der Stadt Offenburg

Für nachfolgende Kanalstrecken wurde die Ausbauplanung des Entsorgungssystems geändert. Es müssen deshalb Auswechslungen mit Aufdimensionierungen der verlegten Kanäle vorgenommen werden. Die Kosten für diese Aufdimensionierungen sind beitragsfähig. Die früher angefallenen Kosten für die jetzt herauszunehmenden Kanäle müssen dagegen aus dem Anlagevermögen abgesetzt werden. Dies geschieht hier durch Abzug der alten Herstellungskosten von den künftigen Herstellungskosten.

Maßnahme	Kanalart	Länge der Auswechslung in m	Dimension alt in mm	Baujahr alt	Preis alt in €	geschätzte Kosten laut Verwaltung in €	Baujahr neu	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr in €	beitragsfähige Kosten in €
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = (9-6)
<b>Offenburg (Ost) Kernstadt</b>									
- Moltkestraße I	MW	100	400	1948	5.944	150.000	2030	186.000	180.056
- Moltkestraße II	MW	350	500	1955	30.492	800.000	2031	1.016.000	985.508
- Wilhelmstr. südl. der Grabenallee <b>abzügl. Anlagen im Bau</b>	RW RW	75	250	1950	2.372	200.000	2023	206.000	203.628
									<b>-7.809</b>
									<b>195.819</b>
- Ableitung Brachfeldstr. mit Regenüberlaufwerk	MW	100	200	1953	4.858	250.000	2025	273.000	268.142
- Ableitung Brachfeldstr. mit Regenüberlaufwerk	MW	140	300	1953	8.305	350.000	2025	382.000	373.695
<b>Offenburg (West) Kernstadt</b>									
- Königswaldstraße	RW	360	250	1961	22.180	500.000	2023	515.000	492.820
- Königswaldstraße	RW	230	250	1961	14.170	300.000	2023	309.000	294.830
<b>Stadtteil Elgersweier</b>									
- Carl-Zeiss-Straße EL-R607	RW	30	300	1974	3.798	80.000	2026	90.000	86.202
- Kirchstraße/Spitzgarten R941-R909	RW	52	150	1967	3.136	60.000	2027	69.000	65.864
- Kirchstraße/Spitzgarten R906-R905	RW	62	600	1967	7.927	100.000	2027	115.000	107.073
<b>Zwischensumme</b>									<b>3.050.009</b>

## KANALBEREICH

### Geplante Aufdimensionierungsmaßnahmen der Stadt Offenburg

Maßnahme	Kanalart	Länge der Auswechslung in m	Dimension alt in mm	Baujahr alt	Preis alt in €	geschätzte Kosten laut Verwaltung in €	Baujahr neu	inkl. Preissteigerung von 3%/Jahr in €	beitragsfähige Kosten in €
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = (9-6)
<b>Übertrag Zwischensumme</b>									
<b>Stadtteil Griesheim</b>									
- Im See (zusätzl. Ableitungsmöglichkeit)	RW	40	250	1980	5.988	60.000	2022	60.000	54.012
<b>Stadtteil Rammersweiler</b>									
- Am Pflenzinger R204U-R202U	RW	60	300	1969	5.401	80.000	2025	87.000	81.599
- Wolfsgasse RA-M115 bis RA-M152	RW	72	300	1967	5.957	100.000	2025	109.000	103.043
<b>Stadtteil Zell-Weierbach</b>									
Hasengrund I ZW-R2 bis ZW-R1A	MW	43	500	1969	7.031	82.110	2022	82.110	75.079
Hasengrund I ZW-R2 bis ZW-R1A	MW	46	600	1969	8.531	87.890	2022	87.890	79.359
<b>Summe Aufdimensionierungen</b>									
							<b>3.443.101</b>		

davon:

Mischwasser (MW)	1.961.839
Schmutzwasser (SW)	0
Regenwasser (RW)	1.481.262
	<u>3.443.101</u>

Kanalararten: MW = Mischwasser; RW = Regenwasser; SW = Schmutzwasser

## ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT OFFENBURG

KANALBEREICH	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungs- fläche in m <sup>2</sup>	zulässige Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>	Grundst.- u. zul. Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>
<b><u>Karte 1: Offenburg</u></b>				
Bestand	8.011.690	11.203.770	8.988.470	17.000.160
Geplant	72.660	90.830	85.000	157.660
	8.084.350	11.294.600	9.073.470	17.157.820
<b><u>Karte 2: Bohlsbach</u></b>				
Bestand	669.480	787.930	580.840	1.250.320
Geplant	70.740	88.430	61.050	131.790
	740.220	876.360	641.890	1.382.110
<b><u>Karte 3: Bühl</u></b>				
Bestand	279.590	324.360	179.190	458.780
Geplant	197.340	245.200	294.410	491.750
	476.930	569.560	473.600	950.530
<b><u>Karte 4: Elgersweier</u></b>				
Bestand	1.400.840	1.958.030	2.015.500	3.416.340
Geplant	28.640	35.810	36.660	65.300
	1.429.480	1.993.840	2.052.160	3.481.640
<b><u>Karte 5: Fessenbach</u></b>				
Bestand	390.530	433.090	215.820	606.350
Geplant	0	0	0	0
	390.530	433.090	215.820	606.350
<b><u>Karte 6: Griesheim</u></b>				
Bestand	401.790	460.680	266.980	668.770
Geplant	0	0	0	0
	401.790	460.680	266.980	668.770
<b><u>Karte 7: Rammersweier</u></b>				
Bestand	699.910	815.390	555.230	1.255.140
Geplant	46.800	58.500	57.880	104.680
	746.710	873.890	613.110	1.359.820

## ZUSAMMENSTELLUNG DER BEITRAGSPFLICHTIGEN FLÄCHEN DER STADT OFFENBURG

KANALBEREICH	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungs- fläche in m <sup>2</sup>	zulässige Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>	Grundst.- u. zul. Geschoss- fläche in m <sup>2</sup>
<b><u>Karte 8: Waltersweier</u></b>				
Bestand	717.540	902.170	925.510	1.643.050
Geplant	46.130	57.670	36.900	83.030
	763.670	959.840	962.410	1.726.080
<b><u>Karte 9: Weier</u></b>				
Bestand	416.160	433.810	250.950	667.110
Geplant	64.000	70.040	39.260	103.260
	480.160	503.850	290.210	770.370
<b><u>Karte 10: Windschlag</u></b>				
Bestand	553.800	631.190	388.450	942.250
Geplant	26.580	32.390	30.400	56.980
	580.380	663.580	418.850	999.230
<b><u>Karte 11: Zell-Weierbach</u></b>				
Bestand	816.670	923.690	496.420	1.313.090
Geplant	8.330	10.410	6.660	14.990
	825.000	934.100	503.080	1.328.080
<b><u>Karte 12: Zunsweier</u></b>				
Bestand	941.040	1.059.500	743.790	1.684.830
Geplant	18.690	23.370	14.950	33.640
	959.730	1.082.870	758.740	1.718.470
<b><u>Gesamt</u></b>				
Bestand	15.299.040	19.933.610	15.607.150	30.906.190
Geplant	579.910	712.650	663.170	1.243.080
<b>Summen</b>	<b>15.878.950</b>	<b>20.646.260</b>	<b>16.270.320</b>	<b>32.149.270</b>

## **IV. BESCHLUSSANTRAG ZUR GLOBALBERECHNUNG**

## BESCHLUSSANTRAG

- I. Es wird weiterhin ein einheitlicher Abwasserbeitrag für die Stadt Offenburg festgesetzt.
  
- II. Die dem Gemeinderat vorliegende Globalberechnung vom Mai 2022 wird mit ihrem gesamten Inhalt beschlossen. Insbesondere werden folgende Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen:
  1. Die Globalberechnung für den Abwasserbeitrag wird sowohl auf der Flächenseite als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2032 ausgerichtet.
  2. Die Stadt Offenburg wählt weiterhin als Beitragsmaßstab für den Bereich der Abwasserbeseitigung den Maßstab Nutzungsfläche (Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor) in der Ausgestaltung des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.
  3. Die Deckungsgleichheit zwischen den in die Globalberechnung eingestellten Kosten und Flächen wird festgestellt.

Die derzeit angeschlossenen bzw. in Zukunft anschließbaren Grundstücke entsprechen der Flächenerhebung der Globalberechnung.

4. Die Kosten wurden nach dem Nominalwert ermittelt.
5. Auf der Kostenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:
  - a) In den Abwasserbeitrag werden die Kosten der Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation eingerechnet. Laut § 20 Absatz 2 der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Offenburg ist der besondere Aufwand für die zentralen Einrichtungen der Abwasserbeseitigung und zwar die Kläranlage des AZV mit allen ihren Bestandteilen wie Abwasserpumpwerke, Schöpfwerke, übergebieliche Hauptsammler, Verbindungsleitungen außerhalb der Erschließungsgebiete sowie Regenbecken nicht Gegenstand der Beitragserhebung.
  - b) Die künftigen Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Herstellungsjahre werden wie dargestellt beschlossen.
  - c) Für die künftigen Investitionen wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung für diese Anlagenteile eine Preissteigerungsrate von 3 %/Jahr zugrunde gelegt.
  - d) Der Straßenentwässerungsanteil für die Entwässerungsanlagen im Mischsystem (Mischwasserkanäle) wird unter Bezugnahme auf das VEDEWA-Modell nach der kostenorientierten Berechnungsmethode auf 25 % der maßgebenden Kosten festgelegt.

Aus den Regenwasserkosten des Trennsystems werden 50 % als Straßenentwässerungsanteil abgezogen.

- e) Der Teil der Grundstücksanschlüsse im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze wird nicht in den Abwasserbeitrag einbezogen. Er soll laut bestehender und künftiger Satzungsregelungen kein Teil der öffentlichen Abwasserbeseitigung sein.

6. Auf der Flächenseite der Globalberechnung werden folgende Entscheidungen getroffen:

- a) Die Flächen werden getrennt nach Bebauungsplangebieten, unbeplantem Innenbereich, Außenbereich und zukünftigen Baugebieten erfasst.
- b) Die Grundstücksflächen werden pro Flächenblock unter Zugrundelegung der aktuellen ALKIS-Daten ermittelt.
- c) Bei Außenbereichsgrundstücken wird § 31 KAG berücksichtigt und das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.
- d) In Bebauungsplanbereichen wird das Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen. Sofern im Einzelfall dieses überschritten wird, ist das überhöhte Maß einbezogen worden.
- e) Im unbeplanten Innenbereich wird bei bebauten Grundstücken das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt; bei unbebauten Grundstücken das überwiegende Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung.
- f) Bei den künftigen Baugebieten wird sowohl die Nettobaulandfläche als auch das Maß der baulichen Nutzung aus den Vorentwürfen der Bebauungspläne entwickelt bzw. nach dem Stand der Planung angenommen. Der Flächenabzug für Straßenflächen wird in diesen Gebieten pauschal mit 17,5 % für Wohn- und Mischgebiete und mit 20,0 % für Gewerbe- und Sondergebiete angenommen.

7. Für das öffentliche Interesse werden 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.

8. Für den Gebührenfinanzierungsanteil werden ebenfalls 5 % des beitragsfähigen Aufwands in Abzug gebracht.

9. Die danach ermittelte Beitragsobergrenze beträgt für den:

- öffentlichen Abwasserkanal **3,16 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**

III. Der Abwasserbeitrag der Stadt Offenburg wird in der Abwassersatzung wie folgt festgesetzt:

- öffentlichen Abwasserkanal **3,15 € /m<sup>2</sup> Nutzungsfläche**