

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ:

5 DS 16/ 0217

Sachbearbeiter: Frau Wichmann

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	23.01.2024
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	30.01.2024

Ablösevertrag über die Zahlung von einmaligen Beträgen (ehemals Baukostenzuschüsse) für das Grundstück der Ortsgemeinde Dausenau in der Gemarkung Dausenau, Flur 31, Flurstück 98/3

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Dausenau ist Eigentümer des Grundstückes Flur 31 Flurstück 98/3 in der Gemarkung Dausenau (siehe beigegefügt Lageplan).

Zum 01.01.2022 erfolgte die Umstellung des bisher privatrechtlichen Entgeltsystems im Bereich der Abwasserversorgung auf ein öffentlich-rechtliches System.

Bisher wurden nur Grundstückseigentümer zur Zahlung eines Baukostenzuschusses (im Nachfolgenden: BKZ) herangezogen, die ihr Grundstück tatsächlich bebauten und einen Antrag auf Herstellung eines Schmutz- und gegebenenfalls Regenwasserhausanschlusses bei den Verbandsgemeindewerken Bad Ems-Nassau (im Nachfolgenden: VGW) stellten. Der BKZ diente den VGW als Refinanzierungsinstrument, das die Kunden in aller Regel einmalig an den Investitionsaufwendungen für die Herstellung, Vorhaltung, Sanierung und Erneuerung des Kanalnetzes und gegebenenfalls Regenwasserkanalnetzes beteiligte.

Mit der Umstellung auf das öffentliche Recht zum 01.01.2022, wird nun die Refinanzierung für die erstmalige Herstellung von örtlichen Abwasseranlagen durch Einmalbeiträge für Schmutz- und Niederschlagswasser sichergestellt. Die Beitrags- und damit die Zahlungspflicht entsteht, sobald sich vor dem Grundstück ein betriebsfertiger Entwässerungskanal befindet und die Möglichkeit zur Einleitung etwaiger Schmutz- und Regenwassermengen besteht. Es kommt nicht darauf an, ob tatsächlich ein Anschluss des betroffenen Grundstückes an die Straßenkanäle besteht und ob eine tatsächliche Inanspruchnahme erfolgt.

Um die unerwartete Belastung für betroffene Grundstückseigentümer erträglicher zu gestalten, sieht die neue Entgeltsatzung alternativ vor, dass statt dieses Beitrags auch der nach altem Recht maßgebliche Baukostenzuschuss (BKZ) entrichtet werden kann.

Die Einmalbeiträge beinhalten im Gegensatz zum BKZ die Hausanschlusskosten, die sich im Regelfall schon heute auf einen mittleren vierstelligen Betrag belaufen und sicherlich zukünftig nicht günstiger werden. Allerdings werden die Hausanschlüsse für Schmutz- und Niederschlagswasser erst dann in Rechnung gestellt, wenn das in Rede stehende Grundstück später tatsächlich bebaut wird.

Das in Rede stehenden Grundstück unterliegt der Beitragspflicht. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:

Höhe der Einmalbeiträge = **1.710,54 €**
(inkl. Hausanschlusskosten)

Höhe des Baukostenzuschusses = **1.262,76 €**
(zzgl. Hausanschlusskosten in tatsächlicher Höhe, wenn Bebauung erfolgt)

Das Grundstück soll im Eigentum der Ortsgemeinde Dausenau verbleiben und eine Bebauung ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Daher stellt im vorliegenden Fall der Abschluss des Ablösevertrages mit den VGW die günstigere Alternative dar.

Der Vertrag regelt, dass an Stelle des Einmalbeitrages der Ablösebetrag i. H. v. 1.262,76 € vereinbart wird, der erst bei Bebauung des Grundstücks, spätestens aber bis 31.12.2030, zu zahlen ist. Ein Entwurf des Ablösevertrages ist als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des Ablösevertrages mit den VGW wird zugestimmt. Die Zahlung des Baukostenzuschusses soll erfolgen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

- Entwurf Ablösevertrag
- Lageplan