



Haus & Grund[®]
RHEINLANDWESTFALEN

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtages Nordrhein-Westfalen
Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN

Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unsere Zeichen Am
Ansprechpartner Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Datum 10.11.1022

Zweites Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften Gesetzentwurf Landesregierung, Drucksache 18/997

Anhörung des Ausschusses für Heimat und Kommunales am 18. November 2022

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem oben näher bezeichneten Gesetzentwurf abgeben zu können. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, der Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., vertritt über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige in Nordrhein-Westfalen. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund-Organisation in Deutschland.

Zu Ihrem Schreiben vom 26. Oktober 2022 und dem oben näher bezeichneten Gesetzentwurf nehmen wir in Bezug auf die Abwassergebühren wie folgt Stellung:

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter twitter.com/HausundGrundRW

I.

Die Abwassergebühren sind vor allem in NRW für viele Haus- und Wohnungseigentümer, aber auch Mieter ein großes Ärgernis. Die verbrauchsabhängigen Abwassergebühren haben 2019 im NRW-Landesdurchschnitt 2,69 Euro betragen. Das zeigt eine Statistik, die das statistische Landesamt IT.NRW im Juni 2022 veröffentlicht hat. Dabei haben die Statistiker auch die enormen regionalen Unterschiede bei den Abwassergebühren genau abgebildet: Je nach Kommune schwankt die Höhe der Abwassergebühr zwischen 1,07 Euro und 5,55 Euro pro Kubikmeter.

Damit liegen die Gebühren in der teuersten NRW-Kommune – der Gemeinde Much im Oberbergischen – um 106 Prozent über dem Landesdurchschnitt. In der günstigsten Kommune des Landes – Reken im Münsterland – liegt die verbrauchsabhängige Gebühr dagegen um 60 Prozent unter dem NRW-Durchschnittswert. Auf den Plätzen zwei und drei der teuersten Kommunen folgen Monschau mit 5,30 Euro und Reichshof mit 5,11 Euro pro Kubikmeter.

Die zweitgünstigste Kommune in Nordrhein-Westfalen in Sachen Abwasser ist Raesfeld mit 1,43 Euro, gefolgt von Düsseldorf mit 1,52 Euro. In der Gesamtschau zeigt sich, dass sich bestimmte Regionen ausmachen lassen, die tendenziell besonders hohe bzw. besonders günstige Abwassergebühren aufweisen. So zahlen die Verbraucher im Münsterland, im Raum Paderborn und in der Region Düsseldorf besonders wenig fürs Abwasser.

Im Bergischen Land, der Rureifel und dem Lipper Bergland liegen die Gebühren dagegen besonders hoch. Die meisten Kommunen liegen in diesen Gebieten bei über 3,60 Euro. Das spiegelt sich auch in den Durchschnittswerten der Regierungsbezirke wieder. Der Regierungsbezirk Detmold, zu dem das Lipper Bergland gehört, hat mit 3 Euro den landesweit höchsten Gebührendurchschnitt.

Es folgt der Regierungsbezirk Köln mit 2,71 Euro, zu dessen Gebiet die Rureifel und das Oberbergische gehören. Der Regierungsbezirk Arnsberg liegt im Schnitt bei 2,69 Euro, Düsseldorf bei 2,67 Euro. Am günstigsten sind die Gebühren mit 2,47 Euro pro Kubikmeter im Regierungsbezirk Münster. Die großen regionalen Preisunterschiede sind teilweise in der Topographie begründet.

Im Bergland ist der Betrieb von Abwassernetzen teurer als im Flachland, weil vielfach Pumpstationen gebraucht werden. Oft wird auch darauf verwiesen, dass ländliche Gemeinden mit wenig Einwohnern auf viel Fläche zu höheren Abwassergebühren tendieren, weil hier lange Leitungsnetze durch relativ wenige Gebührendzahler finanziert werden müssen. Allerdings zeigt die Statistik, dass auch einwohnerschwache Landgemeinden beim Abwasser günstig sein können.

Die Höhe der Abwassergebühren hat eben in nicht unwesentlichem Maße auch damit zu tun, ob die Kommunen Anstrengungen unternehmen, effizient zu wirtschaften und ihren Bürgern damit niedrige Gebühren zu ermöglichen. Die amtliche Statistik hat zwar alle Kommunen in NRW erfasst und liefert damit sehr belastbare Zahlen, allerdings sind die verbrauchsunabhängigen Pauschalen, Zählergebühren, Niederschlagswassergebühren oder Entgeltpauschalen darin nicht erfasst.

Für große Erleichterung bei Eigentümern und Vermietern sorgte daher die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 17. Mai 2022, dass die bisherige Praxis der Kommunen zur Berechnung der Abwassergebühren rechtswidrig ist. Die Kommunen haben bisher zu hohe Abschreibungen und Zinsen für die Infrastruktur in die Gebühren eingerechnet, wie das Gericht festgestellt hat. Eine Kombination von Abschreibung nach Zeitwert und Verzinsung ist laut OVG ausgeschlossen, da andernfalls gegen das Kostenüberschreibungsverbot bzw. Gewinnerzielungsverbot verstoßen werden würde. Es geht lediglich um die Sicherstellung der dauerhaften Betriebsfähigkeit der Anlage. Das wäre sonst ein „doppelter Inflationsausgleich“, den das OVG Münster in seiner Entscheidung angreift.

Haus & Grund Rheinland Westfalen hat seinen Mitgliedern daher empfohlen, Widerspruch gegen den Abwassergebührenbescheid einzureichen. Im Widerspruchsschreiben sollte man sich explizit auf das Urteil berufen. Wir sind davon ausgegangen, dass die Kommunen die Gebühren nach dem Widerspruch aussetzen werden, bis eine Neuberechnung erfolgt ist.

An all jene Kommunen, die ihre Abrechnungen noch nicht verschickt hatten, richtete Haus & Grund Rheinland Westfalen den Appell, jetzt auf keinen Fall abzuwarten, bis eine neue Berechnungsregel beschlossen wird: Vermieter dürfen die Betriebskosten nur 12 Monate lang gegenüber ihren Mietern abrechnen. Dazu brauchen sie die Gebührenbescheide. Wenn die Stadtverwaltungen zunächst abwarten würden, drohte den Vermietern daher die Gefahr, Gebühren an ihre Mieter nicht umlegen zu können. Das wäre für viele private Kleinvermieter finanziell verheerend. Wir haben daher gefordert, dass der Gesetzgeber möglichst zeitnah klare und rechtssichere neue Regeln für die Gebührenberechnung aufstellt.

II.

Erstaunlich schnell hat das zuständige Landesministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung den vorliegenden Gesetzentwurf für das parlamentarische Verfahren in den Landtag eingebracht.

§ 6 Abs. 2 im Entwurf zum neuen KAG (KAG-E) konkretisiert die betriebswirtschaftlichen Grundsätze, nach denen eine Kommune die Gebühren berechnen darf. Es werden Abschreibung, Verzinsung und Entgelte normiert. Allerdings fehlt eine Regelung, dass die Kommune zwischen Verzinsung und Abschreibung

wählen muss. Das hatte das OVG Münster in seiner Entscheidung als rechtswidrig eingestuft. Der Gesetzentwurf scheint nun „passend zu machen, was nicht passte“.

In § 6 Abs. 2 Nr. 1 KAG-E wird die Abschreibung behandelt. Danach können Kommunen den Wiederbeschaffungszeitwert oder den Restbuchwert des Abwasserkanals zu Grunde legen. Während der Restbuchwert die tatsächlichen Kosten zum Zeitpunkt der Erstellung beschreibt, ist der Wiederbeschaffungszeitwert der Betrag, zu dem der Abwasserkanal neu errichtet wird. Auf Grund der Inflation liegt der Zeitwert stets höher als der Restbuchwert. Zur Ermittlung des Zeitwerts wird der Restbuchwert um die Inflation erhöht. Das sehen wir als problematisch an, weil die Kommunen nicht mehr nach dem Buchwert abschreiben, sondern auch nach dem Zeitwert, so dass es bei der Abschreibung einen Inflationsausgleich geben würde.

§ 6 Abs. 2 Nr. 2 KAG-E regelt die Verzinsung. Künftig müssten nach dem Entwurf Fremd- und Eigenkapital gesondert verzinst werden. Das Fremdkapital soll nach dem durchschnittlichen Fremdkapitalzins am Markt verzinst werden. Das Eigenkapital müsse analog zu öffentlichen Anleihen mit einer Laufzeit von 30 Jahren verzinst werden. Das sehen wir unter Berücksichtigung der Entscheidung des OVG Münster kritisch. Im zu entscheidenden Sachverhalt von Oer-Erkenschwick lag der Zinssatz bei 6,25 Prozent. Das OVG hält 2,5 Prozent für angemessen. Das OVG Münster hat sich auch zum Laufzeitspektrum geäußert. Die bisherige Laufzeit von 50 Jahren wurde ganz klar verworfen. Anleihen der öffentlichen Hand decken nämlich nur das Laufzeitspektrum bis zu 30 Jahren ab. Allerdings liegt die obere Laufzeitgrenze der von der öffentlichen Hand begebenen und sodann von den Anlegern gekauften Anleihen schon seit geraumer Zeit bei zehn Jahren. Eine bürgerfreundliche Auslegung der Entscheidung des OVG Münster auf zehn statt 30 Jahre wäre daher auch im KAG-E erstrebenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#) e.V.



RA Konrad Adenauer
Präsident



Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Verbandsdirektor