



Stand 19.07.2022

Wasserwerk Samtgemeinde Zeven

Globalberechnung Wasserversorgung



Inhalt

1. Ausgangssituation, Beratungsauftrag	3
2. Vorbemerkung zur Globalberechnung	4
2.1. Gesetzliche Grundlagen	4
2.1.1. Begriff der Beitragskalkulation	4
2.1.2. Notwendigkeit der Globalberechnung	6
2.2. Investitionen.....	6
2.3. Zuschüsse Dritter	7
2.4. Einzugsgebiet	7
3. Fläche	8
3.1. Geschossbestimmung	8
3.2. Beitragsmaßstab	8
3.3. Beitragshöhe und Auswirkung auf die Gebühr	8
4. Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Flächen	9
5. Satzungsbeschluss und Globalrechnung	9
6. Errechnete Beitragshöchstgrenze.....	10
7. Berechnung des umlagefähigen Herstellungsaufwands.....	11
8. Ermittlung des Wasserversorgungsbeitrags	12
9. Beschlussvorschlag zur Beitragskalkulation.....	13



1. Ausgangssituation, Beratungsauftrag

Das „Wasserwerk Zeven“, Sitz Zeven, Landkreis Rotenburg (Wümme) erteilte uns im Auftrag der Samtgemeinde Zeven (nachfolgend Aufgabenträger) den Auftrag, die Globalberechnung für die Wasserversorgung nach § 6 NKAG auf den Stand 2022 fortzuschreiben.

Der Aufgabenträger betreibt eine aufgabenbezogene Einheitseinrichtung und erhebt Beiträge für die Wasserversorgung. Die Hausanschlusskosten werden gemäß der bestehenden Satzung dem Aufgabenträger in tatsächlicher Höhe erstattet.

Die Arbeiten wurden von uns im Verlauf der Monate November 2021 bis Juli 2022 nach Ortsbesichtigungen und mehreren Abstimmungen mit dem Betriebsleiter, Herrn Dr. Ing. Meggeneder, dem stellvertretenden Fachbereichsleiter für Finanzen der Samtgemeinde Zeven, Herrn Grigat und dem kaufmännischen Leiter und Prokuristen der Stadtwerke Zeven, Herrn Keuntje, durchgeführt.

Für die Bearbeitung der Globalberechnung wurden uns folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ALKIS-Daten der Samtgemeinde Zeven (Stand 13.10.2021)
- Alle rechtskräftigen sowie in Planung befindlichen Bauleitpläne
- Übersichtsplan Wasserrohnetz (Stand 28.05.2021)
- Anlagevermögen zum 31.12.2021 (ohne Aktivierung der Anlagen im Bau),
- Investitionsprogramm 2022 sowie Angaben zur Kostenseite bezüglich geplanter Zukunftsflächen,
- Angaben zu den geschätzten Fördermitteln für die im Investitionsplan 2022 geplanten und zukünftigen Maßnahmen,
- Angaben zu den Anlagen im Bau sowie für Investitionsmaßnahmen, die bereits in früheren Investitionsplänen aufgeführt wurden, deren Bau jedoch auf Grund örtlicher Gegebenheiten noch nicht begonnen hat,
- Wasserversorgungssatzung vom 16.02.1995 i. d. F. vom 01.01.2002 und
- Wasserabgabensatzung vom 20.06.2019 i. d. F. vom 09.12.2020.

Für die hervorragende Zusammenarbeit möchten wir uns recht herzlich bedanken.

Reichenbach, 19.07.2022

Allevo Kommunalberatung

Anja Feistel
Wirtschaftsjuristin (LL.B.)



2. Vorbemerkung zur Globalberechnung

2.1. Gesetzliche Grundlagen

2.1.1. Begriff der Beitragskalkulation

Für die niedersächsischen Gemeinden besteht die Möglichkeit, den Beitrag alternativ nach der Gesamtanlagenkalkulation (auch Globalkalkulation bzw. Globalberechnung genannt) oder nach der Rechnungsperiodenkalkulation zu ermitteln. Der Aufgabenträger hat sich für die Globalberechnung entschieden.

Die von der Rechtsprechung entwickelte Globalberechnung stellt eine Berechnung zur Ermittlung des höchstzulässigen Beitragssatzes (Beitragsobergrenze) dar, indem den Gesamtkosten einer öffentlichen Einrichtung, z. B. Leitungsnetz (vorhandenes Netz einschließlich konkreter Erweiterungsplanungen) sämtlichen (jetzt, früher oder erst künftig) beitragspflichtigen Grundstücken gegenübergestellt werden.

Durch diese Kalkulationsmethode soll dem verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz Rechnung getragen werden, der alle Grundstücke gleich berücksichtigt und belastet sehen will. Die Globalberechnung kann mit der Oberverteilung beim Erschließungsbeitrag verglichen werden, wobei das betroffene Verbandsgebiet das "Abrechnungsgebiet" darstellt.



SYSTEM DER GLOBALBERECHNUNG



a b z ü g l i c h



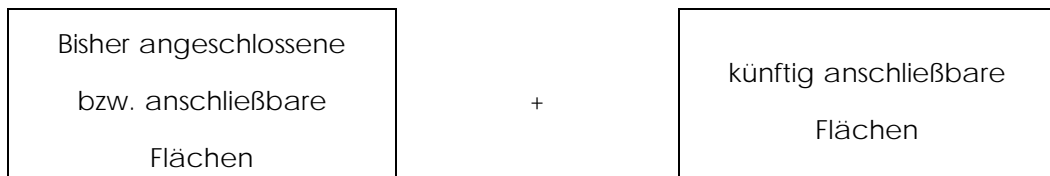
a b z ü g l i c h

nicht beitragsfähige Kosten

gleich

umlagefähiger Herstellungsaufwand

v e r t e i l t a u f



gleich

höchstzulässiger Beitragssatz bei 100%iger Refinanzierung des umlagefähigen Herstellungsaufwandes über Beiträge



2.1.2. Notwendigkeit der Globalberechnung

Nach § 6 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) können die Gemeinden zur Deckung ihres Aufwands für öffentliche Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Bei den Herstellungskosten bleibt der durch Zuweisungen und Zuschüsse Dritter aufgebrauchte Teilaufwand außer Ansatz.

In Urteilen vom 11.12.1980 - 3C 3/79 und 11.7.1989 - 9K 1/89 wurde vom Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) erstmals die Erstellung einer Globalberechnung zur Ermittlung der Obergrenze eines Beitrags für leitungsgebundene Einrichtungen vorgeschlagen und neben der auf Rechnungsperioden bezogenen Kalkulation für zulässig erachtet.

2.2. Investitionen

§ 6 NKAG spricht von Herstellungs-, Anschaffungs-, Erweiterungs-, Verbesserungs- und Erneuerungsaufwand. Dies zeigt, dass man bei den bisherigen Investitionen vom tatsächlichen Aufwand - Nominalwert - ausgehen muss. Die bisher angefallenen Kosten sind aus den Anlagenachweisen und den Jahresrechnungen ersichtlich. Vor der Übernahme der Kosten haben wir darauf geachtet, dass alle Kosten beitragsfähig sind (z. B. keine Reparaturen). In diesem Zusammenhang wurden einrichtungsfremde Anlagen (virtueller Trinkwasserlehrpfad) eliminiert, welche für die Aufgabenerfüllung nicht notwendig sind.

Die bisherigen Investitionen haben wir aus der Anlagenbewertung zum 31.12.2021 übernommen.

Das Nominalwertprinzip der Globalberechnung verlangt, dass die Herstellungskosten mit ihren tatsächlichen Kosten, d.h. nominell, in die Kalkulation eingestellt werden. Bei der Auswahl der Preissteigerungsrate für die Hochrechnung der Zukunftskosten haben wir uns an einem langjährigen Mittelwert orientiert. Betrachtet man die Preissteigerungen der Jahre von 2001 bis 2021 (siehe Tabelle des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden "Preise - Fachserie 17 - Reihe 4"), so kommt man zu einer effektiven Preissteigerung pro Jahr von 2,8839 % (Anlage 8).

In obigem Zeitraum waren Preishoch- und Preistiefabschnitte vorhanden. Wir halten daher diesen Zeitraum für längerfristige Prognosen geeignet. Der Planungszeitraum der Globalberechnung erstreckt sich über 10 Jahre.

Die geplanten Investitionskosten zur inneren Erschließung von Baugebieten wurden teilweise auf der Preisbasis von 2017 geplant, diese wurden mit einer Preissteigerungsrate von 4,9858 % bis zum Jahr 2021 hochgerechnet.



Beiträge können nach § 6 Absatz 1 Satz 1 NKAG für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen des Aufgabenträgers erhoben werden. Nicht beitragsfähig sind hingegen reine Unterhaltungsmaßnahmen. Anschaffungs- und Herstellungskosten, die einem Dritten, dessen sich der Aufgabenträger bedient, entstehen, sind beitragsfähig, soweit sie dem Dritten von dem Aufgabenträger geschuldet werden.

Hausanschlüsse sind nicht Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Kosten für die Hausanschlüsse werden dem Aufgabenträger in tatsächlicher Höhe erstattet. Diese nicht beitragsfähigen Kosten wurden daher bei der vorliegenden Globalberechnung nicht berücksichtigt.

Wir haben in diese Kalkulation Zukunftskosten und Kosten für Erweiterungen aufgenommen, die entsprechend der Investitionsplanung durch weitere Baugebieterschließungen bedingt sind.

Die bei den zukünftigen Investitionen, den Anlagen im Bau und den verschobenen Investitionen aus Vorjahren enthaltenen Erneuerungsmaßnahmen wurden von uns nur zum Ansatz gebracht, soweit die Kosten für die zu ersetzende Anlage im Anlagevermögen bestimmt und abgezogen werden konnten. In den Fällen, in denen die Kosten vom Aufgabenträger nicht eindeutig bestimmt werden konnten, wurde auf den Ansatz der Erneuerungsmaßnahme verzichtet.

Bei den geplanten Kosten für künftige Baugebieterschließungen und sonstige Investitionsmaßnahmen haben wir uns am Investitionsplan des Aufgabenträgers orientiert und diese mit dem Aufgabenträger abgesprochen.

2.3. Zuschüsse Dritter

Der nach Abzug der nicht beitragsfähigen Investitionsaufwendungen verbleibende Investitionsaufwand kann, nur insoweit auf die Beitragspflichtigen umgelegt werden, als dem Aufgabenträger nicht von Dritten ausdrücklich zweckgebundene Leistungen zur Entlastung der Beitragsschuldner gewährt wurden. Insbesondere Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten (z. B. Bund, Land, EFRE-Mittel) können zu einer anderweitigen Deckung des Investitionsaufwandes und damit zu einer Verringerung der Beitragsbelastung führen.

Der umlagefähige Herstellungsaufwand wurde um die sich aus dem Anlagevermögen des Aufgabenträgers ergebenden bisher erhaltenen Zuschüsse gemindert. Der Aufgabenträger rechnet zukünftig nicht mit Zuschüssen.

2.4. Einzugsgebiet

Der Aufgabenträger betreibt nach Maßgabe seiner Wasserversorgungssatzung die Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung zur Versorgung der Grundstücke ihres Gebietes mit Trink- und Betriebswasser.



3. Fläche

3.1. Geschossbestimmung

Die Ermittlung der Beitragsflächen ist laut Satzung u. a. von der Zahl der Vollgeschosse abhängig. Zur Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse dienen in beplanten Gebieten die Festsetzungen der Bebauungspläne. In unbeplanten Gebieten ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse und bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgeblich. Die Vollgeschossbestimmung erfolgte konform zu den vorhandenen Satzungsregelungen.

Die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse in den unbeplanten Gebieten wurden im Zuge einer Besichtigung grundstücksweise nach den Festsetzungen des § 2 NBauO visuell bestimmt. Benachbarte Grundstücke mit gleicher Art und Ausnutzbarkeit wurden anschließend in der Flächendarstellung zur Globalberechnung zu Flächenblöcken zusammengefasst. Einzelne in einer Straße oder einem Baugebiet von der überwiegend festgestellten Bebauung nach unten abweichende Ergebnisse blieben unberücksichtigt.

3.2. Beitragsmaßstab

Entscheidend für die Beitragshöhe ist der Beitragsmaßstab. Der Beitragsmaßstab ist die Rechengröße, die für die Umrechnung der reinen Grundstücksflächen in die verteilungs- und veranlagungsrelevante Einstufung notwendig ist. Er enthält auch die Differenzierungen, die Gesetzgeber und Rechtsprechung verlangen, um unterschiedliche beitragsrechtliche Vorteile ausreichend zu berücksichtigen.

Als Beitragsmaßstab haben wir satzungskonform die Nutzungsfläche ermittelt. Sie ergibt sich aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit den Nutzungsziffern (Vollgeschosßmaßstab).

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Beschlussvorschlag, den wir parallel zu dieser Beitragskalkulation erstellt haben.

3.3. Beitragshöhe und Auswirkung auf die Gebühr

Nach § 6 NKAG können die Gemeinden ihren gesamten umlagefähigen Herstellungsaufwand durch Beiträge decken - Gebührenfinanzierungsanteile sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Somit ist das satzungsgebende Organ berechtigt, den in der Globalberechnung für den vom Aufgabenträger bestimmten Prognosezeitraum ermittelten umlagefähigen Herstellungsaufwand zur angemessenen Ausstattung der öffentlichen Einrichtung vollständig über (Teil-)Beiträge zu finanzieren.



Der in der Globalberechnung ausgewiesene umlagefähige Herstellungsaufwand stellt die Obergrenze für eine mögliche Festsetzung in der Satzung dar. Somit kann das satzungsgebende Organ bei der Festsetzung des Beitragssatzes in der Satzung unter dieser Obergrenze zurückbleiben bzw. unter Umständen sogar völlig auf eine Beitragserhebung verzichten.

Sofern hinter dieser Obergrenze zurückgeblieben wird, fließt das nicht über Beiträge refinanzierte Anlagevermögen zusätzlich über die kalkulatorische Verzinsung, gegebenenfalls Abschreibungen mangels entsprechender Auflösungen zwangsläufig in die Gebührenfinanzierung. Die „Wechselwirkung“ besteht deshalb nur darin, dass das so, der Einrichtung nicht (ggf. nicht voll) zur Verfügung stehende Kapital aus Beiträgen dann zusätzlich verzinst wird und die Gebühr beeinflusst. Soweit keine Beiträge erhoben werden, hat der Gebührenschuldner für dieses fehlende Kapital die Zinsen zu tragen.

4. Deckungsgleichheit zwischen Kosten und Flächen

Die in die Berechnung eingestellten Kosten müssen mit der eingestellten Fläche übereinstimmen. Es dürfen nur Kosten einbezogen werden, die für die einbezogenen Flächen benötigt werden. Dies haben wir entsprechend den Zuarbeiten des Aufgabenträgers berücksichtigt.

5. Satzungsbeschluss und Globalrechnung

Das OVG Lüneburg betrachtet die Globalberechnung als eine geeignete Methode zur Aufwandsermittlung bei leitungsgebundenen Einrichtungen.

Nach der Rechtsprechung des OVG Lüneburg ist unter der Beitragskalkulation das schriftliche Rechenwerk zur Ermittlung der Beitragsobergrenze für die öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 6 NKAG zu verstehen. Das heißt, dass in punkto Globalberechnung nur der Rat der Samtgemeinde Zeven als satzungsgebendes Organ kompetent ist, über den Beitragssatz und dessen Kalkulation zu entscheiden.

6. Errechnete Beitragshöchstgrenze

- Übersicht -

Zur besseren Übersicht, die eine leichtere Handhabung bei der Beratung ermöglichen soll, lassen sich die Ergebnisse der Globalberechnung in folgender Übersicht darstellen:

	bisheriger Beitragssatz zzgl. MwSt. pro m ² nutzungsbezogener Flächenbeitrag	neuer Beitragssatz zzgl. MwSt. pro m ² nutzungsbezogener Flächenbeitrag
<u>Wasserversorgungsbeitrag:</u>	4,02 €	4,61 €

Dieser Beitragssatz stellt die Höchstgrenze der Beiträge dar.
Auf die Vorbemerkungen darf verwiesen werden.

7. Berechnung des umlagefähigen Herstellungsaufwands

	Gesamt
1.) Bisherige Investitionen laut Anlagenachweis 31.12.2021	19.924.765,83 €
2.) Notwendige Korrekturen bedingt durch Anlagen im Bau Korrektur der Anschaffungs- und Herstellungskosten von Anlagen, die sich im Anlagevermögen befinden und die durch sich im Bau befindliche Anlagen (AIB) ersetzt werden	-115.448,87 €
3.) Geplante Investitionen inklusive jährlicher Preissteigerung laut Investitionsprogramm ab 2022	3.946.859,67 €
4.) Notwendige Korrekturen bedingt durch zukünftige Investitionen Korrektur der Anschaffungs- und Herstellungskosten von Anlagen die sich im Anlagevermögen befinden und die durch geplante Investitionen (Investitionsprogramm ab 2022) ersetzt werden	0,00 €
gesamter Herstellungsaufwand	23.756.176,63 €
5.) Bisher erhaltene Zuweisungen und Zuschüsse laut Sonderpostennachweis 31.12.2021	-17.500,00 €
6.) erwartete Zuschüsse	0,00 €
Summe aller Zuschüsse	-17.500,00 €
umlagefähiger Herstellungsaufwand	23.738.676,63 €

8. Ermittlung des Wasserversorgungsbeitrags

- Höchstgrenze -

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

Maßstab = Nutzungsfläche

$$\frac{23.738.676,63 \text{ €}}{5.147.630 \text{ m}^2} = 4,61 \text{ € / m}^2 \text{ nutzungsbezogener Flächenbeitrag}$$

9. Beschlussvorschlag zur Beitragskalkulation für die Berechnung der Wasserversorgungsbeiträge

Das „Wasserwerk Zeven“, der Samtgemeinde Zeven hat sich für die Berechnungsweise der Globalberechnung entschieden.

1. Der dem Rat der Samtgemeinde Zeven vorgelegten Globalberechnung mit Flächenerfassung der Firma **Allevo Kommunalberatung** vom Juli 2022 wird zugestimmt.
2. Das „Wasserwerk Zeven“ wird weiterhin Beiträge für seine öffentliche Einrichtung "Wasserversorgung" erheben.
3. Das „Wasserwerk Zeven“ wählt weiterhin als Beitragsmaßstab für den Wasserversorgungsbeitrag den Maßstab Nutzungsfläche (Vollgeschossmaßstab).
4. Die Zukunftsflächen, für die noch keine Bebauungspläne aufgestellt wurden, sind in den Flächenberechnungen und Flächendarstellungen der Kalkulation mit prognostischen Angaben über die zu erwartende Größe und Ausdehnung, Bebauungscharakter und Bauleitziele wie Geschossflächenzahlen und Geschosszahlen enthalten. Es wird den in der Kalkulation gemachten Prognoseaussagen ausdrücklich zugestimmt.

Auf der Basis der bisherigen Planungsvorstellungen wird die Einbeziehung der Flächen, für die noch keine weitergehenden Planungen vorliegen, festgesetzt.

Die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse in den unbeplanten Gebieten wurde im Zuge einer Besichtigung aller Gebiete grundstücksweise nach den Festsetzungen des § 2 NBauO visuell bestimmt und Grundstücke mit gleicher Vollgeschosszahl anschließend in der Flächendarstellung zur Globalberechnung zu einem Flächenblock zusammengefaßt.

5. Aus den Planungsvorgaben wie Flächennutzungsplan, Investitionsplan etc. ergeben sich in der Zukunft für die öffentlichen Einrichtungen Konsequenzen in Form von geplanten Kosten. Der in die Kalkulation eingestellte Zukunftsaufwand wurde mit einer 2,3030%igen Preissteigerungsrate auf das geplante Baujahr hochgerechnet.
6. Als Auswirkung der Globalberechnung wird festgestellt:

Der umlagefähige Herstellungsaufwand beträgt:

23.738.676,63 €

Der höchstzulässige Wasserversorgungsbeitrag beträgt:

4,61 €/m² nutzungsbezogene Fläche (Vollgeschosßmaßstab)

7. Auf Grundlage der o.g. Beschlusspunkte, wird der Betriebsleiter des Wasserwerk Zeven beauftragt, die Änderungssatzung zur Wasserabgabensatzung dem Rat der Samtgemeinde Zeven zum Beschluss vorzulegen.

Anlagevermögen 2021

Anlage 1

- Ausgaben -

Anlagen	Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2021
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	137.062,48 €
Grundstücke	146.822,96 €
Geschäfts-, Betriebs- u. andere Bauten	217.442,11 €
Aussenanlagen	102.183,54 €
Bauten auf fremden Grundstücken	972.790,37 €
Techn. Anlagen u. Maschinen	1.210.388,07 €
Erzeugungs- u. Gewinnungsanlagen	3.343.969,57 €
Bezugsanl. f. Strom, Gas, Wasser	1.160.997,57 €
Leitungsnetze	11.336.629,30 €
Hausanschlüsse	5.074.016,78 €
Messeinrichtungen	515.495,81 €
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	249.781,25 €
Anlagen im Bau	380.814,95 €
	24.848.394,76 €
abzgl. nicht beitragsrelevante Ausgaben	
Hausanschlüsse	-5.074.016,78 €
Messeinrichtungen Hauswasserzähler	-272.154,43 €
Anlagen im Bau *) gesondert betrachtet, Anlage 2	-380.814,95 €
abzgl. einrichtungsfremde Ausgaben	
Virtueller Trinkwasserlehrpfad	-9.666,00 €
Summe	19.111.742,60 €
Anlagen im Bau / verschobene Investitionsmaßnahmen aus früheren Investitionsprogrammen, Anlage 2	813.023,23 €
Summe Anlagen im Bau	813.023,23 €
Summe Wasserversorgungsbereich	19.924.765,83 €

Anlagen im Bau und verschobene Investitionen
aus früheren Investitionsprogrammen
(ohne Hausanschlusskosten)

Anlage 2

Maßnahme	Bau- jahr	Anschaffungs- und Herstellungskosten (geplant)	beitragsfähige Ausgaben inkl. jährlicher Preissteigerung (Basis 2021) 2,88390%
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen		0,00 €	
Grundstücke		0,00 €	
Geschäfts-, Betriebs- u. andere Bauten		0,00 €	
Aussenanlagen		0,00 €	
Bauten auf fremden Grundstücken		0,00 €	
Techn. Anlagen u. Maschinen		0,00 €	
Erzeugungs- u. Gewinnungsanlagen		0,00 €	
Bezugsanl. f. Strom, Gas, Wasser	2024	380.000,00 €	413.833,70 €
Leitungsnetze	2022	388.000,00 €	399.189,53 €
Messeinrichtungen		0,00 €	
Betriebs- u. Geschäftsausstattung		0,00 €	
Summe der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Anlagen im Bau sowie der verschobenen Investitionen aus früheren Investitionsprogrammen		768.000,00 €	813.023,23 €

Zu ersetzendes Anlagevermögen für
Anlagen im Bau / verschobene Investitionen

Anlage 3

Anlagennummer/ Bezeichnung	Anschaffungsjahr	Anschaffungs- und Herstellungskosten
<u>Bezugsanl. f. Strom, Gas, Wasser</u>		
199575190201 Gr.Holz Grundw.ersch Geohydrol. Unters.	01.07.1995	20.467,01 €
199775190401 Geohydrol.Unters.WW Anschl.bohrung u.a.	01.07.1997	94.981,86 €
Summe der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Anlagen, die durch Anlagen ersetzt werden, die sich aktuell im Bau befinden oder deren Baubeginn verschoben wurde		115.448,87 €

Investitionsprogramm 2022

Anlage 4

Baumaßnahme	Baujahr	Baukostenschätzung Preisbasis 2017 (ohne Grundstücks- anschlüsse)	Baukostenschätzung unter Berücksichtigung Preissteigerung bis 2021 (Basis 2017) 4,98580%	Baukostenschätzung Preisbasis 2021 (ohne Grundstücks- anschlüsse)	davon umlagefähig Neuanschaffung oder Ersatzanschaffung und Korrektur des Anlagevermögens (Stand 31.12.2021) um die AHK der Altanlagen	Preis inklusive jährlicher Preissteigerung (Basis 2021) 2,88390%
<u>Grundstücke</u>						
Grunderwerb im Bereich des Wassergewinnungsgebietes	2022			25.000,00 €	25.000,00 €	25.720,98 €
Grunderwerb im Bereich des Wassergewinnungsgebietes	2023			25.000,00 €	25.000,00 €	26.462,74 €
Grunderwerb im Bereich des Wassergewinnungsgebietes	2024			25.000,00 €	25.000,00 €	27.225,90 €
Grunderwerb im Bereich des Wassergewinnungsgebietes	2025			25.000,00 €	25.000,00 €	28.011,07 €
<u>Geschäfts-, Betriebs- u. andere Bauten</u>						
<u>Außenanlagen</u>						
<u>Bauten auf fremden Grundstücken</u>						
<u>Techn. Anlagen u. Maschinen</u>						
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2023			50.000,00 €	50.000,00 €	52.925,48 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2024			50.000,00 €	50.000,00 €	54.451,80 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2025			50.000,00 €	50.000,00 €	56.022,14 €
<u>Erzeugungs- u. Gewinnungsanlagen</u>						
Hydrogeologische Beratungsleistungen (im Rahmen von Stellungnahmen zu	2022			5.000,00 €	5.000,00 €	5.144,20 €
Datenlogger für Grundwassermesstellen	2022			11.000,00 €	11.000,00 €	11.317,23 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2023			300.000,00 €	300.000,00 €	317.552,91 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2024			300.000,00 €	300.000,00 €	326.710,81 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2025			300.000,00 €	300.000,00 €	336.132,83 €
<u>Bezugsanl. f. Strom, Gas, Wasser</u>						
<u>Leitungsnetze</u>						
Baugebiet Zeven Nord / In Planung (nördl. Im neuen Kampe) Pe 110	2022			158.400,00 €	158.400,00 €	162.968,10 €
Netzerweiterung Godenstedter Straße (zum Baugebiet Zeven Nord) Pe 160	2022			60.000,00 €	60.000,00 €	61.730,34 €
Elsdorf, B-Plan 16 Sieks Weg	2022			103.500,00 €	103.500,00 €	106.484,84 €
Heeslingen, Birkenfeld 4. BA	2022			144.000,00 €	144.000,00 €	148.152,82 €
Weertzen, B-Plan "östl. Kreuzberg II"	2022			41.400,00 €	41.400,00 €	42.593,93 €
Gewerbe Wehldorf Ecke B71 Gyhumer Str.	2022			37.800,00 €	37.800,00 €	38.890,11 €
Logistikpark Elsdorf - Erschließung 2. BA	2022			243.000,00 €	243.000,00 €	250.007,88 €
Aspe, Hexenberg (PE 110: 600 m) Stichstraßen	2022			99.000,00 €	99.000,00 €	101.855,06 €
Polizeistation, Zeven	2022			18.000,00 €	18.000,00 €	18.519,10 €
DN 200/DN 150	2022			30.000,00 €	30.000,00 €	30.865,17 €
DN 100	2022			45.000,00 €	45.000,00 €	46.297,76 €

Investitionsprogramm 2022

Anlage 4

Baumaßnahme	Baujahr	Baukostenschätzung Preisbasis 2017 (ohne Grundstücks- anschlüsse)	Baukostenschätzung unter Berücksichtigung Preissteigerung bis 2021 (Basis 2017) 4,98580%	Baukostenschätzung Preisbasis 2021 (ohne Grundstücks- anschlüsse)	davon umlagefähig Neuanschaffung oder Ersatzanschaffung und Korrektur des Anlagevermögens (Stand 31.12.2021) um die AHK der Altanlagen	Preis inklusive jährlicher Preissteigerung (Basis 2021) 2,88390%
Scheeßeler Str. L 131 bei IG Hexenberg - PE 280 (ersetzt PVC 200)	2022			88.000,00 €	88.000,00 €	90.537,83 €
B-Plan 83 Brakeweg (Ruskowski) Pe 110 (Übertrag aus 2022)	2023			45.000,00 €	45.000,00 €	47.632,94 €
Klostergang / Bäckerstraße: PE 110 und PE 63 (ersetzen vorh. Stahlleitungen) (Übertrag aus 2022)	2023			64.000,00 €	64.000,00 €	67.744,62 €
<u>Nachfolgende im Zusammenhang mit geplanten Flächen:</u>						
Hesedorf Hinter der Schule	2022			15.000,00 €	15.000,00 €	15.432,59 €
Ehestorf/Hatzte Gewerbegebiet Im großen Felde	2023	24.840,00 €	26.078,47 €		26.078,47 €	27.604,31 €
Elsdorf Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III	2023			2.000,00 €	2.000,00 €	2.117,02 €
Zeven Godenstedter Straße	2024			160.000,00 €	160.000,00 €	174.245,77 €
Heeslingen Wiesenweihenweg Teil II	2024	52.160,00 €	54.760,59 €		54.760,59 €	59.636,26 €
Elsdorf Mühlenberg Teil II	2024	7.712,00 €	8.096,50 €		8.096,50 €	8.817,38 €
Zeven Jakobstal	2025			94.050,00 €	94.050,00 €	105.377,64 €
Zeven Gewerbe Jakobstal (Hinck & Gerken)	2025	8.288,00 €	8.701,22 €		8.701,22 €	9.749,22 €
Brüttendorf Vor dem Wichelkamp	2025			46.481,00 €	46.481,00 €	52.079,30 €
Brauel Auf den Ackern II	2025			9.966,00 €	9.966,00 €	11.166,33 €
Wiersdorf Im Bockholt	2025			20.559,00 €	20.559,00 €	23.035,18 €
Elsdorf Bezeichnung ist offen, Bebauung d. Kirche	2025			9.257,00 €	9.257,00 €	10.371,94 €
Elsdorf Wohnbaufläche Fasanenweg	2026			22.589,00 €	22.589,00 €	26.039,59 €
Zeven Lückenschluss Aspe	2027			190.000,00 €	190.000,00 €	225.339,91 €
Heeslingen Gewerbegebiet Heeslingen	2027	66.992,00 €	70.332,09 €		70.332,09 €	83.413,82 €
Frankenbostel Wohnbaugebiet Frankenbostel	2027			16.748,00 €	16.748,00 €	19.863,12 €
Oldendorf Wohnbaugebiet Oldendorf	2028			32.175,00 €	32.175,00 €	39.260,02 €
Elsdorf Sandkamp	2028	60.152,00 €	63.151,06 €		63.151,06 €	77.057,08 €
Heeslingen Birkenweg Teil V	2029			100.040,00 €	100.040,00 €	125.589,41 €
Aspe Industriegebiet am Hexenberg Teil III	2030	79.952,00 €	83.938,25 €		83.938,25 €	108.414,33 €
Gyhum Westlich Eichenstraße	2030			90.222,00 €	90.222,00 €	116.530,39 €
Wehldorf Vorl.Bezeichnung "Blöckenstraße"	2031			30.261,00 €	30.261,00 €	40.212,17 €
<u>Messeinrichtungen</u>						
Zählerwechsel inkl. Externe Dienstleistung (Ifd. Aufwendungen, keine Investition)	2022			179.900,00 €	0,00 €	0,00 €
Einbau Schlechtpunktmessung Ehesdorf	2022			10.000,00 €	10.000,00 €	10.288,39 €

Investitionsprogramm 2022

Anlage 4

Baumaßnahme	Bau-jahr	Baukostenschätzung Preisbasis 2017 (ohne Grundstücks-anschlüsse)	Baukostenschätzung unter Berücksichtigung Preissteigerung bis 2021 (Basis 2017) 4,98580%	Baukostenschätzung Preisbasis 2021 (ohne Grundstücks-anschlüsse)	davon umlagefähig Neuanschaffung oder Ersatzanschaffung und Korrektur des Anlagevermögens (Stand 31.12.2021) um die AHK der Altanlagen	Preis inklusive jährlicher Preissteigerung (Basis 2021) 2,88390%
<u>Betriebs- u. Geschäftsausstattung</u>						
Werkzeuge und Geräte sowie Laboreinrichtungen	2022			3.000,00 €	3.000,00 €	3.086,52 €
Allgemein, nicht einzeln darstellbar	2022			2.000,00 €	2.000,00 €	2.057,68 €
Ersatzfahrzeug Albers	2022			38.000,00 €	38.000,00 €	39.095,88 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2023			15.000,00 €	15.000,00 €	15.877,65 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2024			15.000,00 €	15.000,00 €	16.335,54 €
gemäß Investitionsprogramm bis 2025	2025			15.000,00 €	15.000,00 €	16.806,64 €
Gesamtsumme			315.058,18 €	3.460.348,00 €	3.595.506,18 €	3.946.859,67 €

Zu ersetzendes Anlagevermögen gemäß Investitionsprogramm
2022

Anlage 5

Anlagennummer/ Bezeichnung	Anschaffungsjahr	Anschaffungs- und Herstellungskosten
Betriebs- u. Geschäftsausstattung keine zu ersetzenden Anlagen		0,00 €
		0,00 €

Anlagevermögen 2021

Anlage 6

- Einnahmen -

Anlagen	Investitionssumme inklusive jährlicher Preissteigerung 2,88390%	Fördersatz	Zuweisungen u. Zuschüsse Dritter
bisherige Zuschüsse			
Techn. Anlagen u. Maschinen			-17.500,00 €
Leitungsnetze BKZ Leitungsnetze -Wasser			-1.895.855,34 €
Hausanschlüsse			-879.352,44 €
			-2.792.707,78 €
abzgl. nicht beitragsrelevante Einnahmen			
Leitungsnetze BKZ Leitungsnetze -Wasser			1.895.855,34 €
Hausanschlüsse			879.352,44 €
Summe bisherige Zuschüsse Wasserversorgungsbereich			-17.500,00 €
erwartete Zuschüsse			
Grundstücke	107.420,69 €	0%	0,00 €
Geschäfts-, Betriebs- u. andere Bauten	0,00 €	0%	0,00 €
Aussenanlagen	0,00 €	0%	0,00 €
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00 €	0%	0,00 €
Techn. Anlagen u. Maschinen	163.399,42 €	0%	0,00 €
Erzeugungs- u. Gewinnungsanlagen	996.857,98 €	0%	0,00 €
Bezugsanl. f. Strom, Gas, Wasser	0,00 €	0%	0,00 €
Leitungsnetze	2.575.633,28 €	0%	0,00 €
Messeinrichtungen	10.288,39 €	0%	0,00 €
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	93.259,91 €	0%	0,00 €
Summe erwartete Zuschüsse Wasserversorgungsbereich	3.946.859,67 €		0,00 €

Beitragsflächen

Anlage 7

Wasserversorgungsbereich:	Grundstücks- fläche	nutzungs- bezogene Fläche
Bestand	15.123.200 m ²	4.634.100 m ²
Geplant	1.345.990 m ²	513.530 m ²
Summe	16.469.190 m ²	5.147.630 m ²

Bundespreisindex für Ortskanäle

Anlage 8

Der Bundespreisindex *) im Basisjahr 2015 = 100 beruht auf den Angaben des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4 "Preisindizes für den Neubau von Nichtwohngebäuden, Ingenieurbau und Instandhaltung von Wohngebäuden einschl. Umsatzsteuer" (Langfristige Übersicht).

Jahr	Preisbasis 2015 einschl. MWSt.
2001	80,1
2002	79,9
2003	79,6
2004	79,6
2005	79,7
2006	81,7
2007	86,4
2008	89,0
2009	90,5
2010	91,0
2011	92,7
2012	95,1
2013	96,7
2014	98,2
2015	100,0
2016	101,7
2017	105,3
2018	111,5
2019	117,7
2020	118,8
2021	126,3

durchschnittl. Preissteigerung
der Baukosten 2017
= 4,9858%

durchschnittl. Preissteigerung
der letzten 20 Jahre
= 2,8839%