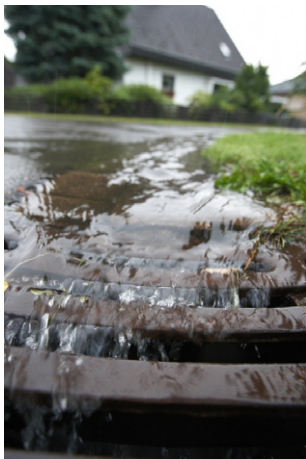


MINOL INFORMIERT

Niederschlagswasser richtig abrechnen

Neue Regelung in Baden-Württemberg erfordert geänderte Umlage



Von Städten und Gemeinden wird verstärkt eine verursachungsgerechte Abrechnung von Abwassergebühren gefordert. In diese Richtung zielt zuletzt auch das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 11. März 2010, das alle baden-württembergischen Kommunen dazu auffordert, unverzüglich neue Abwassergebührenerordnungen zu erlassen. Wo noch nicht geschehen, müssen Kommunen den Gebäudeeigentümern die Abwassergebühren jetzt getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser berechnen. Lesen Sie hier, welche

Auswirkungen das auf die Betriebskostenabrechnung für Wohnungseigentümer und Mieter hat.

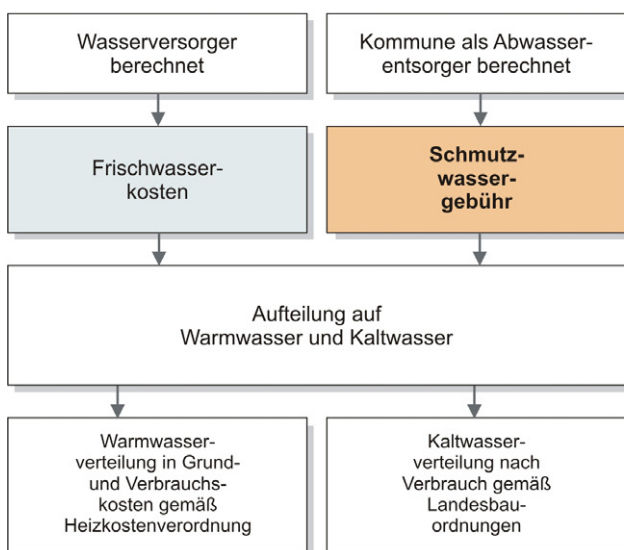
Die bislang oft geltende Regelung, wonach die Gebühren für die Behandlung und Reinigung von Abwasser allein nach der Menge des ge-

lieferten Frischwassers ermittelt werden konnte, ist nach der Entscheidung des Gerichts nicht mehr zulässig. Vom Grundstück in die Kanalisation abgeflossenes Regenwasser muss getrennt vom Schmutzwasser ausgewiesen werden (siehe Grafik unten). Gebäude mit großen versiegelten Flächen werden dann mehr Niederschlagswassergebühren bezahlen, als kleinere Grundstück mit unversiegelten Flächen. Auch das neue Wasserhaushaltsgesetz trägt dem gesetzgeberischen Willen in § 55, Absatz 2 bereits Rechnung.

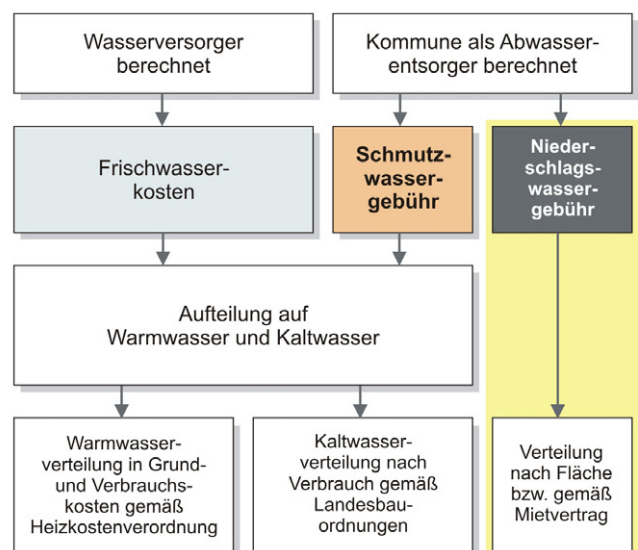
Wozu dient die gesplittete Abwassergebühr?

In den meisten Regionen Deutschlands ist die getrennte Berechnung von Abwassergebühren nach einem verbrauchsabhängigen Schmutzwasseranteil - entsprechend der gelieferten Frischwassermenge - und eine Niederschlagswassergebühr - entsprechend der versiegelten Grundstücksfläche - bereits bewährte Praxis. Wo das noch nicht der Fall ist, soll die nun vorgeschriebene gesplittete Abwassergebühr Anreize für den Gebäudeeigentümer schaffen, Regenwasser verstärkt lokal zu nutzen und dafür zu sorgen, dass es erst gar nicht in die Kanalisation abfließt. Während die verbrauchsabhängige Abrechnung von Frischwasser für eine gerechte Abrechnung und sparsamen Verbrauch sorgt, gilt es mit der gesplitteten Abwassergebühr nun, Regenwasser besser zu nutzen.

Bisher: Berechnung von Schmutzwassergebühren als eine gemeinsame Position in der Rechnung des Abwasserentsorgers.



Heute: Schmutzwasser und Niederschlagswasser sind von Abwasserentsorgern gesondert abzurechnen.



Die Spaltung der Abwassergebühren in Schmutz- und Niederschlagswasser erfordert eine geänderte Abrechnung: Niederschlagswasser ist nicht nach Verbrauch, sondern nach einem pauschalen Schlüssel zu verteilen. Vermieter müssen ihre Mieter darüber informieren und die mietvertraglichen Regelungen anpassen.

Keine Mehrkosten für Wohngebäude

Die Aufspaltung der Abwassergebühr in Schmutz- und Regenwasser bedeutet für Wohngebäude in der Regel keine Verteuerung der Abwasserkosten. Mehrbelastungen sind dagegen bei Grundstücken mit großen versiegelten Flächen zu erwarten, wie beispielsweise bei Supermärkten mit Parkplätzen.

Wie lassen sich Gebühren senken?

Wer versiegelten Boden durchlässiger gestaltet, indem er beispielsweise asphaltierte Flächen mit Rasengittersteinen belegt, sorgt dafür, dass mehr Regenwasser versickern kann und senkt damit die Gebühren für Niederschlagswasser. Ebenso kann die Nutzung einer Regenwasserzisterne Niederschlagswassergebühren senken. Kann Regenwasser aufgrund baulicher Einschränkungen nicht im Haushalt genutzt werden, so ist doch oftmals eine Nutzung auf dem Grundstück, beispielsweise für die Gartenbewässerung möglich. Damit sinken nicht nur die Gebühren für die Entsorgung, sondern es wird auch wertvolles Trinkwasser gespart. Weil gebührensenkende Regelungen regional unterschiedlich sind, sollte man sich nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften erkundigen.

Wie funktioniert die Umstellung?

Bedingt durch das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 11. März 2010 führen baden-württembergische Kommunen Zug um Zug die gesplittete Abwassergebühr ein. Dazu werden über Luftbildaufnahmen des Grundstücks und Fragebögen an Gebäudeeigentümer die jeweiligen Grundstücksflächen und ihre Regendurchlässigkeit ermittelt. Ebenso werden bestehende Regenwassernutzungen abgefragt. Nach der Erhebung kann die Abwassergebühr getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser erhoben werden. Gebäudeeigentümer werden von ihren Kommunen individuell angefragt und vom Ergebnis entsprechend informiert – auch darüber, ab wann die geänderte Gebührenberechnung wirksam wird.

| Wasserundurchlässige Flächen sind | Teilweise wasserundurchlässige Flächen sind | Wasserdurchlässige Flächen sind |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Standard-Dachflächen ohne Begrünung • Fugenlose Beton- oder Asphaltflächen • Pflaster mit dichtem Unterbau oder dichten Fugen • Schwarzdecken | <ul style="list-style-type: none"> • Gründächer • Betonpflaster, Natursteinpflaster, Plattenbeläge auf wasserundurchlässigem Unterbau und mit wasserundurchlässigen Fugen | <ul style="list-style-type: none"> • Grünüberdeckungen von Tiefgaragen, Dachgärten • Rasengittersteine • Schotterrasen • Lockerer Kiesbelag |

Beispiele für gebührenpflichtige oder gebührenbefreite versiegelte Flächen. Weil die Bestimmungen regional abweichend sind, sollten Sie die Abwasserordnung der Kommune kennen.

Wie die Kommunen betonen, wird durch die Umgestaltung keine versteckte zusätzliche Gebühr eingeführt, sondern die bestehende Gebühr wird so aufgeteilt, dass zwei getrennte Gebührenarten auf der Abwasserrechnung zu sehen sind:

- Die **Schmutzwassergebühr**, die sich weiterhin nach der gelieferten Frischwassermenge berechnet.
- Die **Niederschlagswassergebühr**, die auf Grundlage der bebauten und darüber hinaus versiegelten Flächen des Grundstückes berechnet wird, wenn die Flächen an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind.

Wie ist Niederschlagswasser abzurechnen?

Mit Inkrafttreten der gesplitteten Abwassergebührenberechnung ist der geeignete Zeitpunkt gekommen, Mieter und Wohnungseigentümer in Mehrfamilienhäusern über die bevorstehende Änderung der Abrechnung zu informieren. Mietvertragliche Vereinbarungen sind so anzupassen, dass die Kostenübernahme der Gebühren für Niederschlagswasser durch Mieter von Anfang an sicher gestellt ist. Auch Verwalter von Eigentümergemeinschaften sollten entsprechende Beschlüsse über die Umlagemodalitäten für Niederschlagswassergebühren fassen.

Die Änderung besteht darin, dass die Gebühren für Niederschlagswasser nicht nach dem erfassten Verbrauch der Wohnungswassermesser verteilt werden dürfen. Sofern keine anderslautenden Bestimmungen in Mietverträgen und Teilungserklärungen vorhanden sind, empfiehlt sich die Umlage der Gebühren für Niederschlagswasser nach Quadratmetern Wohn- bzw. Nutzfläche.

Diese Abrechnung kann Minol für Sie durchführen - idealerweise im Rahmen der sowieso bereits zu erstellenden Abrechnung für Heizung, Warm- und Kaltwasser. Ergänzen Sie Ihre Abrechnung einfach um eine Minol-Betriebskostenabrechnung, in der Sie nicht nur die Gebühren für Niederschlagswasser, sondern auch alle anderen mietvertraglich vereinbarten "kalten Nebenkosten" umlegen können. Ihre Mieter erhalten so eine übersichtliche und komplette Gesamtabrechnung und Sie stellen damit die Umlage aller Betriebskosten sicher. Für Fragen dazu steht Ihnen Ihr Ansprechpartner in der Abrechnung gerne zur Verfügung.

» Rechnen Sie auch Betriebskosten mit Minol ab. So ist auch die Umlage der Gebühren für Niederschlagswasser einfach möglich.



Aktuelle Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie auch im Internet

www.minol.de

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG
 Nikolaus-Otto-Straße 25
 70771 Leinfelden-Echterdingen
 Telefon +49 (0)711-94 91-0
 Telefax +49 (0)711-94 91-238
 E-Mail info@minol.com, www.minol.de