

Wird diese Mail nicht richtig angezeigt? Dann klicken Sie hier.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum  
Hauseigentümer · Wohnungseigentümer  
Vermieter · Kauf- und Bauwillige

**Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Newsletter n° 14/2022 | 25.11.2022**

## INHALT

### SONDERNEWSLETTER

Zum Musterverfahren des OVG Münster über die Rechtmäßigkeit der Abwassergebühren

### KOMMUNAL / REGIONAL

[Oberverwaltungsgericht verwirft Abwassergebührenberechnung. H&G erwartet deutliche Rückzahlungen und fordert Senkungen](#)

[Gebühren: Schockreaktion bei der Stadt – Einnahmeverlust liegt bei 24 Mio. Euro](#)

[Städte und Gemeinden müssen Gewissheit schaffen: Tausende Nebenkostenabrechnungen müssen korrigiert werden](#)

### SERVICE

[Hoher Beratungsdruck: Wechsel zur umweltfreundlichen Heizung steht im Mittelpunkt – Drei Monate Wartezeit für Beratung – Hohe Zuschüsse](#)

## KOMMUNAL / REGIONAL

**Oberverwaltungsgericht verwirft Abwassergebühren-**

## **berechnung - H&G erwartet deutliche Rückzahlungen und fordert Senkungen**

---



**Klärwerk Nord**

### **Millionen in den Untergrund**

**Fotos: Meike Böschmeyer**



Das OVG in Münster hat in einem Musterverfahren eine für die Abwassergebührekalkulation der Städte und Gemeinden weitreichende Entscheidung getroffen. Das Gericht hat im Streit zwischen einem Kläger und der Stadt Oer-Erkenschwick seine langjährige Rechtsprechung zur Kalkulation von Abwassergebühren geändert. Die Auswirkungen treffen alle Kommunen, die Abwassersatzungen erlassen.

Unzulässig ist damit nach einer Mitteilung des Gerichts der "gleichzeitige Ansatz einer Abschreibung der Entwässerungsanlagen mit ihrem Wiederbeschaffungszeitwert sowie einer kalkulatorischen Verzinsung des Anlagevermögens mit dem Nominalzinssatz". An der bisher anderslautenden Rechtsprechung hält das Gericht in seiner jüngsten Entscheidung nicht mehr fest. Revision ist nicht zugelassen. Damit gewinnt das Urteil aus Münster Wirkung gegenüber allen Kommunen.

### **Keine Gewinne auf Kosten der Gebührenzahler**

Der Senat bezieht sich auf die Gemeindeordnung von NRW. Zweck der Gebührekalkulation durch die Abwassergebühren sei, "nicht mehr als die dauerhafte Betriebsfähigkeit der öffentlichen Einrichtung der Abwasserbeseitigung sicherzustellen." Die Gebühren dürfen nur in dem Umfang erhoben werden, soweit sie "zur stetigen Erfüllung der Aufgaben der Abwasserbeseitigung erforderlich sind." Der Senat kippte auch den von der beklagten Gemeinde angesetzten Zinssatz, der deutlich über dem Satz lag, den das Gericht für rechtens hielt. Im Ergebnis heißt dies, dass die Städte und Gemeinden nicht auf Kosten der Gebührenzahler Gewinne abschöpfen dürfen.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

### **Gebühren: Schockreaktion bei der Stadt – Einnahmeverlust liegt bei 24 Mio. Euro**

---

Das Urteil aus Münster hat eine Schockreaktion bei der Stadt ausgelöst. Nicht nur die Abwassergebühren, alle Gebührenordnungen der Stadt Bonn können betroffen sein, erklärte das Presseamt gegenüber dem GA.

Rechnet man alles zusammen von der Stadtentwässerung, Bestattungswesen, Rettungsdienst, Straßenreinigung und Marktgebühren, so dürften der Stadt im kommenden Haushaltsjahr ca. 24 Mio. Euro fehlen.

Was den Stadtfinanzen schadet, ist andererseits ein Vorteil für die zahlungspflichtige Bürgerschaft. Sie wird nicht mehr über das rechtlich zulässige Maß hinaus belastet.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

### **Städte und Gemeinden müssen Gewissheit schaffen: Tausende Nebenkostenabrechnungen müssen korrigiert werden**

---



**Viele Rechenaufgaben und politische Entscheidungen kommen nach dem Urteil auf OB Katja Dörner zu**

**Foto: Schafgans**

Nach dem Urteil des OVG Münsters, das die bisherige Berechnungspraxis für Abwassergebühren auf den Kopf gestellt hat, fordern die Bonner Haus & Grundvereine und der Bonner Mieterbund von der Stadt Bonn eine zügige Neuberechnung der Gebühren sowie die rückwirkende Überprüfung ehemaliger Gebührensatzungen. Die Aufforderung ergeht auch an alle Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises, deren Räte rechtswidrige Satzungen beschlossen haben.

In einem Schreiben an Oberbürgermeisterin Katja Dörner erwarten die Verbände eine deutliche Senkung der Gebühren sowie die Erstattung von Überzahlungen an die betroffenen Bürgerinnen und Bürger. H&G und

Mieterbund rechnet mit einer spürbaren Entlastung, zumal die Abwassergebühren im Spektrum der kommunalen Gebühren häufig an der Spitze ständen. Auch aus diesem Grunde setzen sich beide Institutionen für eine zügige Reaktion der Stadt Bonn ein.

Notwendig sei auch eine „individuelle Aufschlüsselung der neu zu berechnenden Kosten, da voraussichtlich tausende Nebenkostenabrechnungen rückwirkend korrigiert werden müssen“. Dies berge erheblichen Konfliktstoff zwischen den Mietvertragsparteien, dem durch eine transparente und einfach nachvollziehbare Neuberechnung entgegengewirkt werde müsse.

Wie H&G Hauptgeschäftsführer Markus Gelderblom ergänzt, fordert auch Haus & Grund NRW Rückzahlung von zu viel geforderten Abwassergebühren. Formaljuristisch erhalten jene Bürgerinnen und Bürger Geld zurück, die einen Widerspruch gegen ihren Abwassergebührenbescheid eingelegt hatten und deren Verfahren jetzt bei den jeweiligen Kommunen ruhen und wieder aufgenommen werden müssen. Haus & Grund hatte bereits vor Monaten aufgerufen, gegen die Abwassergebühren Widerspruch einzulegen.

Andererseits wird von den Kommunen erwartet, dass alle, denen überhöhte Gebühren abverlangt wurden, Erstattungen erhalten. Die Menschen hätten auf korrekte Bescheide vertraut. Sie dürften nicht bestraft und das Vertrauen in eine ordnungsgemäße öffentliche Verwaltung nicht nachhaltig erschüttert werden.

Den Brief an Oberbürgermeisterin Katja Dörner unterzeichneten für den Mieterbund Bernhard von Grünberg und Peter Kox sowie für Haus & Grund die Vorsitzenden Dirk Vianden und Nikolaus Decker und Hauptgeschäftsführer Markus Gelderblom.

[Zur Inhaltsübersicht](#)



## **Hoher Beratungsdruck: Wechsel zur umweltfreundlichen Heizung steht im Mittelpunkt – Drei Monate Wartezeit für Beratung – Hohe Zuschüsse**



**Stephan Herpertz**

**Celia Schütze**





**Fotos: Bonner Energieagentur/Frommann**

Celia Schütze, Leiterin der Bonner Energieagentur (BEA) und Stephan Hertz (Verbraucherzentrale) sind langjährig erfahrene Energieberater. Das aber haben beide noch nicht erlebt.

Der Ansturm der Ratsuchenden ist so groß, dass die Wartezeit für individuelle Beratungen mittlerweile drei Monate beträgt, „mit steigender Tendenz“, wie Schütze in einem Interview mit dem Bonner General-Anzeiger verriet.

Seit dem Krieg Russlands gegen die Ukraine stehen die Telefone der Beratungsstellen nicht mehr still. Die meisten haben Fragen zur optimalen Heiztechnik, wobei die Unabhängigkeit von fossilen Energien und von politischen Entscheidungen im Vordergrund stehen. Die Zweifel der Menschen, wachsen in die Versorgungssicherheit bei Öl und Gas, so berichten die Interviewten. Das Interesse am Austausch von Heizungen, Wärmepumpen und Solarstrom wächst rasant.

Erdwärme und Sonnenstrom sind zukunftsgerichtete Technologien. Celia Schütze im GA: „Wärmepumpen nutzen Strom, um Umweltwärme aus der Erde, dem Wasser oder der Luft auf eine höhere Temperatur zum Heizen zu bringen“. Als Beispiel nannte sie, dass aus einer Kilowattstunde Strom z.B. drei Kilowattstunden Wärme werden könnten. Das sei eine weitaus höhere Effizienz als bei einer direkten Stromheizung. Gute Stromlieferanten seien auch Windkraft oder Fernwärme, die erneuerbare Quellen nutzen.

Auch für Altbauten sind Wärmepumpen geeignet. Die früher vertretene These, Wärmepumpen funktionierten nur in gut gedämmten Gebäuden mit Fußbodenheizung, sei überholt. Die Technik dieser Pumpen haben sich erheblich verbessert. Sie arbeite mit höheren Vorlauftemperaturen und werde passgenauer geplant, z.B. durch Austausch von Heizkörpern. Studien, z.B. durch das renommierte Fraunhofer Institut belegten dies.

Auf die Frage der anfallenden Kosten ging in dem Interview mit dem Journalisten Axel Vogel Stephan Hertz ein. Beispiel Gasheizung. Die Brennstoffkosten im durchschnittlichen Einfamilienhaus bei einem Verbrauch von 20.000 kWh pro Jahr betragen bei 0,14 Euro je kWh 2800 Euro. Bei richtiger technischer Konfiguration der neuen Heizung würde der Verbraucherpreis bei einer Wärmepumpe etwa 1900 Euro betragen. Der Stromverbrauch für die Wärmepumpe beträgt rund 6000 kWh.

Bei der Anschaffung muss Geld in die Hand genommen werden. Die Erdwärmepumpe erfordert Investitionen von 40000 bis 45000 Euro, bei einer Luftwärmepumpe sind es 25000 Euro. Wer eine Gasheizung ersetzt, erhält eine Bundesförderung aus dem Topf „Effiziente Gebäude“ von 35 Prozent. Wer sich von einer alten Ölheizung verabschiedet, darf mit einem Zuschuss auf 45 Prozent rechnen.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

[Newsletter abbestellen](#)

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Bonn/Rhein-Sieg e. V. |  
Vorsitzender: Dirk Vianden | Hauptgeschäftsführer: Rechtsanwalt Markus Gelderblom  
Oxfordstr. 2, 53111 Bonn | Amtsgericht Bonn VR 1988 | [Impressum](#) | Copyright © Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Bonn/Rhein-Sieg e. V.