

## **Beschlussvorlage**

für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes interkommunales Gewerbegebiet  
Nordschwansen

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| Datum der Erstellung:           | 08.12.2025                   |
| Aktualisiert am:                | ---                          |
| Erstellt von:                   | Geschäftsstelle / U. Bendlin |
| Berichterstattung durch:        | Geschäftsstelle / U. Bendlin |
| Termin der Verbandsversammlung: | 25.06.2026                   |
| Behandlung:                     | Öffentlich                   |
| Beratungszweck:                 | Beschlussfassung             |

### **Abzeichnungsverlauf:**

### **Hinweis:**

## **Betreff**

Ablösung von Abwasseranschlussbeiträgen

## **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Kappeln erhebt Anschlussbeiträge für die zentrale Abwasserbeseitigung nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) und der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Kappeln (Beitrags- und Gebührensatzung). Mit Anschlussbeiträgen werden die Kosten der Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage (u.a. Klärwerk, Kanal- und Leitungsnetz) auf die Nutzer/-innen umgelegt. Da der Beitragspflicht grundsätzlich alle Grundstücke im Stadtgebiet unterliegen, die über eine Anschlussleitung an die Abwasseranlage angeschlossen werden können und die baulich oder gewerblich nutzbar sind, sind auch die zukünftigen Grundstücke im Gewerbegebiet betroffen. Die Beitragspflicht bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, entsteht, sobald das Grundstück mit anzuschließenden Gebäuden bebaut oder tatsächlich angeschlossen wird

(beim Gewerbegebiet somit nach dem Verkauf eines Grundstücks an einen Gewerbebetrieb und Bebauung des Grundstücks durch den Betrieb).

Anschlussbeiträge werden (im Gegensatz zu Gebühren) immer nur einmalig erhoben.

Das KAG eröffnet die Möglichkeit, den Beitragsanspruch abzulösen: vor Entstehung der Beitragspflicht können die Anschlussbeiträge im Ganzen durch Vertrag in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Durch Bezahlung des Ablösebetrages ist der Beitragsanspruch endgültig abgegolten. Für die Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes Nordschwansen soll von der Möglichkeit der Ablösung Gebrauch gemacht, der Beitragsanspruch durch den Zweckverband abgelöst werden.

Vorteile:

| Stadt  | Zweckverband  |
|--|---|
| Ohne Ablösung ist eine Vielzahl von Beitragsfällen (jeder Gewerbebetrieb, der ein Grundstück im Gewerbegebiet erworben und bebaut hat) zu bearbeiten. Die Ablösung reduziert somit deutlich den Arbeitsaufwand, da nur noch ein Beitragsfall vorliegt. | Die Abwasseranschlussbeiträge, die ohne Ablösung durch die Grundstückseigentümer/-in zu entrichten wären, sind durch die Ablösung bereits im Kaufpreis enthalten. Somit kommen auf den Käufer/die Käuferin weniger versteckte beziehungsweise ungeplante Kosten zu (da die Abwasseranschlussbeiträge grundsätzlich erst nach der Bebauung erhoben werden, kommen sie für die Beitragspflichtigen meist unerwartet). |
|  | Ggf. kann der Ablösebetrag bei den Fördermitteln berücksichtigt werden (muss im weiteren Verfahren geprüft werden)  |
|  | Die Ablösung von Beitragsansprüchen ist immer abschließend, eine spätere Korrektur des Betrages (z.B. bei einer Änderung der Satzung und Erhöhung der Beitragssätze) ist nicht möglich.   |

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung ist als Anlage beigefügt. Die Kosten der Ablösung belaufen sich auf 96.459,95 €.

In der für die Entwicklung des Gewerbegebietes aufgestellten Kostenprognose sind die Kosten der Ablösung enthalten. Sie werden über den Grundstückskaufpreis auf die Käufer/-innen umgelegt.

Es wird empfohlen, der Vereinbarung über die Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung gemäß Anlage zuzustimmen und die erforderlichen Mittel in Höhe im Haushalt 2026 zur Verfügung zu stellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

| <input checked="" type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> NEIN   |
|--|---|
| Betroffenes Produktkonto               | <p>Kurzfristig: die für die Ablösung erforderlichen Mittel in Höhe von 96.500,00 € müssen kreditfinanziert werden.</p> <p>Langfristig: die Kosten der Ablösung werden über den Grundstückspreis auf die Käufer/-innen umgelegt.</p> |

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung stimmt der Vereinbarung über die Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung gemäß Anlage zu. Der Vorstandsvorsteher wird ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 96.500,00 € werden im Haushalt 2026 zur Verfügung gestellt.

**Anlage:**

Vereinbarung über die Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung

## **Vereinbarung über die Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung**

Zwischen der

Stadt Kappeln

Reeperbahn 2 in 24376 Kappeln

vertreten durch den Bürgermeister

– nachfolgend Stadt –

und dem

Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen

Reeperbahn 2 in 24376 Kappeln

vertreten durch den Vorstandsvorsteher

– nachfolgend Grundstückseigentümer –

wird folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

### **Präambel**

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen ist Eigentümer der im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Kappeln liegenden Flurstücke 18/32, 19/41, 19/43 und 21, alle Flur 4, Gemarkung Loitmark.

Auf den vorgenannten Flurstücken soll ein Gewerbegebiet entstehen. Die Erschließungsanlagen werden durch den Zweckverband hergestellt.

Die Stadt erhebt zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen Einrichtungen Anschlussbeiträge zur zentralen Abwasserbeseitigung. Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus Kanal-, Klärwerks- und Oberflächenwasserbeitrag. Da die Abwasserbeseitigungsanlagen im Vertragsgebiet durch den Zweckverband hergestellt werden, kommen Kanal- und Oberflächenwasserbeitrag nicht zur Anwendung.

Der Klärwerksbeitrag soll durch den Zweckverband abgelöst werden. Die nachfolgende Vereinbarung regelt hierzu die Einzelheiten.

## § 1

### **Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Abwasserbeseitigung**

- (1) Die Stadt erhebt Anschlussbeiträge für die zentrale Abwasserbeseitigung nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) und der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Kappeln (Beitrags- und Gebührensatzung). Der Beitragspflicht unterliegen grundsätzlich alle Grundstücke, die über eine Anschlussleitung an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist. Für die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Kappeln liegenden Flurstücke des Zweckverbandes interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen soll die Beitragspflicht vor ihrer Entstehung abgelöst werden. Die Grundstücksfläche, für die die Ablösevereinbarung geschlossen wird, umfasst die Fläche des geplanten Gewerbegebietes, allerdings ohne die Anbindung an die Bundesstraße (B) 203 und die Kreisstraße (K) 57 (s.a. die als Anlage 1 beigefügte Planzeichnung: rot markierte Fläche).
- (2) Die Abwasserbeseitigungsanlagen im Vertragsgebiet werden durch den Grundstückseigentümer hergestellt. Kanal- und Oberflächenwasserbeitrag kommen somit nicht zur Anwendung. Es werden im Folgenden nur die Ablösungsbeträge für den Klärwerksbeitrag ermittelt.
- (3) Die Stadt hat für die Flächen des Grundstückes im Vertragsgebiet nach Maßgabe von § 4 der Beitrags- und Gebührensatzung folgende Ablösungsbeträge für die Abwasserbeseitigungseinrichtung ermittelt:

| <b>Gewerbe-<br/>fläche</b> | <b>Größe in m<sup>2</sup></b> | <b>Betrag in €</b> |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------|
| A                          | 23.680                        | 16.534,56          |
| B                          | 13.274                        | 10.592,65          |
| C                          | 11.106                        | 8.862,59           |
| D                          | 21.425                        | 14.960,01          |
| E                          | 18.670                        | 13.036,33          |

|              |                |                  |
|--------------|----------------|------------------|
| F            | 8.434          | 6.730,33         |
| G            | 11.897         | 9.493,81         |
| H            | 23.272         | 16.249,67        |
| <b>Summe</b> | <b>131.758</b> | <b>96.459,95</b> |

- (4) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, den ermittelten Betrag in Höhe von 96.459,95 € innerhalb von vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung unter Angabe der PK-Nr. 18 auf das Konto der Stadtkasse Kappeln

IBAN DE41 2175 0000 0080 0021 73

BIC NOLADE21NOS

Kreditinstitut Nord-Ostsee Sparkasse

zu überweisen.

- (5) Der Grundstückseigentümer unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht der sofortigen Vollstreckung nach § 128 LVwG.

## § 2

### Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderungen oder Aufhebung der Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, beeinträchtigt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben beziehungsweise die Lücke unverzüglich beschlossen wird.
- (3) Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Schließung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertrags-schließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Kappeln, den

Stadt Kappeln

---

(Joachim Stoll)

Bürgermeister

Kappeln, den

Zweckverband interkommunales  
Gewerbegebiet Nordschwansen

---

(Stefan Meyer)

Verbandsvorsteher

