



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DER BLICK IN DIE PRAXIS: DAS SAGEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN ZUR ALTANSCHLIESSERPROBLEMATIK

22.07.2011 Fachinformation

Nachforderungen von Altanschlussbeiträgen sind für die davon betroffenen Wohnungsunternehmen ein harter Schlag: Steigende Verschuldung, Streichen wichtiger Investitionsprojekte, Planungsunsicherheit. Der Blick in einige Teile des Landes Brandenburg zeigt verdeutlicht das ganze Ausmaß des Problems. Schon die bislang bei Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) eingegangenen Bescheide zu Beitragsnachforderungen für Altanschlussgrundstücke lassen Schlimmes erahnen: Bei den 36 der insgesamt 214 Wohnungsunternehmen summieren sich die Nachforderungen schon auf fast 60 Millionen Euro. "Wir rechnen damit, dass dies nur die ersten Ausläufer einer jetzt beginnenden Lawine von Nachforderungen sind", erklärt BBU-Landesgeschäftsstellenleiter Dr. Wolfgang Schönfelder. Allein in Cottbus seien es bislang rund 20 Millionen Euro, die verlangt würden. Aber auch in Schwedt und Eisenhüttenstadt sind Beitragsnachforderungen von jeweils deutlich mehr als drei Millionen Euro eingegangen. "Diese Zahlen lassen erschrecken", so auch Kathrin Mölneck, Leiterin der BBU-Außenstelle Frankfurt (Oder) / Cottbus. Da die Wohnungsunternehmen gerade auch in den Berlin ferneren Städten der Mark wichtige Auftraggeber seien, wären die Auswirkungen auf das lokale Handwerk in diesen Städten fatal. Mölneck: "Ganz klar: Hier sind auch Arbeitsplätze in Gefahr." Das brandenburgische Innenministerium hat eine Reihe von Empfehlungen ausgesprochen, wie die dramatischen Folgen dieser Entwicklung abgemildert werden könnten – beispielsweise durch eine großzügige Handhabung von Stundungen oder eine differenzierte Beitragsbemessung. Die Erfahrungen zeigen aber: Diese Vorschläge gehen an der Praxis vorbei. "Stundungen von Beitragsnachforderungen sind zwar möglich. Der Zinssatz hierfür ist aber oft so hoch, dass das keine Alternative zu einem Bankkredit ist", berichtet beispielsweise ein Wohnungsunternehmen-Geschäftsführer aus Erkner. Und Differenzierungen bei Beitragsbemessungen? "Auch die Wasser- und Abwasserzweckverbände sind mittlerweile hoch verunsichert. Deshalb lassen sie meist die Finger von solchen Regelungen, weil die ein erhebliches Risiko weiterer gerichtlicher Auseinandersetzungen bergen", so die Erfahrungen Schönfelders. Deshalb bietet sich derzeit überall im Land Brandenburg das Bild: Wo Beitragsnachforderungen gestellt werden, kommt es hart auf hart. Um das kurzfristige Zahlungsziel von nur für Wochen einhalten zu können, müssen in aller Eile auf Jahre angelegte Investitionspläne zusammengestrichen und Verhandlungen mit Banken in die Wege geleitet werden. "Wir raten unseren Unternehmen, die Zahlungen mit einem expliziten Vorbehaltsvermerk zu versehen", berichtet Mölneck aus der Praxis vor Ort. Wo immer das wirtschaftlich lohnend erscheint, sollte dem Bescheid zudem sofort schriftlich und formlos widersprochen werden, um Fristen zu wahren. Eine Begründung des Widerspruchs kann in der Regel später nachgereicht werden, so dass der Bescheid zuvor gründlich geprüft werden kann. Wird der Widerspruch durch den zuständigen Zwecksverband abgelehnt, könnte der Klageweg beschritten werden – notfalls bis vor das Landesverfassungsgericht. Bis in einem solchen Verfahren eine Entscheidung feststeht, können aber viele Jahre vergehen: Zu viel Zeit, um den drohenden enormen Schaden vom Land Brandenburg abzuwenden.