



# Wasser- und Bodenverband Heringsdorf

Der Vorstand

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV Heringsdorf · Oberonstr. 1 · 23701 Eutin

Geschäftsführung:  
Wasser- und Bodenverband  
Ostholstein

Empfänger/innen der Beitragsbescheide  
in den Vorteils- und Erschwerergebieten  
Schöpfwerk Süssau und Regionaldeich  
Süssau

Auskunft erteilt: Jörg Sommerfeld  
Telefon: 04521 70690-12  
E-Mail: j.sommerfeld@wbv-oh.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

12.900.0300

5.9.2025

## **Erläuterungen zum Beitragsbescheid 2025 für die Vorteilsgebiete „Schöpfwerk Süssau“ und „Regionaldeich Süssau“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten ergänzende Informationen, weil 2025 einige Änderungen bei der Beitragsfestsetzung 2025 für das Schöpfwerk Süssau und den Regionaldeich wirksam werden:

- a) Kostendeckende Kalkulation für Deichunterhaltung und Schöpfwerksbetrieb
- b) Überprüfung und Korrektur der Grenzen der Vorteilsgebiete
- c) Überprüfung und Neubewertung der Vorteilsverhältnisse

Bei der wasserverbandsrechtlichen Beitragsbemessung handelt es sich um eine besondere Rechtsmaterie. Wir haben versucht, diese verständlich aufzubereiten. Angesichts der finanziellen Auswirkungen für Sie ist uns daran gelegen, um Verständnis zu werben und die Systematik zu erläutern. Dies hat zu dem Umfang von mehreren Seiten geführt.

### **Zu a) Kostendeckende Kalkulation für Deichunterhaltung und Schöpfwerksbetrieb**

Der 1,6 km lange Regionaldeich Süssau ist von uns zu unterhalten. Aktuell laufen die Arbeiten zur Wiederherstellung des 2023 stark beschädigten Deckwerks auf rd. 1,2 km Länge. Diese auf rd. 4,5 Mio € geschätzten Bau- und Planungskosten werden erfreulicherweise vom Land Schleswig-Holstein zu 100 % finanziert. Die künftigen laufenden Unterhaltungslasten des Regionaldeiches einschließlich des Steindeckwerks verbleiben beim WBV Heringsdorf.

Wir haben den Unterhaltungsaufwand bereits erhöhen müssen, um den wehrhaften Zustand dauerhaft sicherzustellen. Dazu dienten die 2023 vorgenommene Sanierung der südlichen Deichkrone und die 2024 begonnene Intensivierung der Deichmahd. Beides löste 2024 die Wiederaufnahme der Beitragshebung im „Vorteilsgebiet Regionaldeich“ aus. Das Deckwerk

**23701 Eutin, Oberonstr. 1**  
Telefon (04521) 70 69 0-0  
Telefax (04521) 70 69 0-20

**www.wbv-oh.de**  
IBAN: DE50 2135 2240 0061 0976 14  
BIC: NOLADE21HOL

wird sich zwar in Kürze wieder in einem wehrhaften Zustand befinden. Nach den Lehren aus der Oktobersturmflut 2023 wird aber abhängig von den Einwirkungen künftiger Hochwasser voraussichtlich ein regelmäßiger Unterhaltungsbedarf erforderlich sein, um etwaige Schäden frühzeitig fachgerecht zu beheben. Wir rechnen vorläufig mit einem jährlichen Bedarf für Unterhaltung und Rücklagenverstärkung in der Größenordnung von ca. 40.000 €.

Das Schöpfwerk Süssau sorgt für die Entwässerung der Süssauer Niederung. Drei Pumpen befördern das über die Verbandsgräben zulaufende Oberflächenwasser in die Ostsee. 2023 und 2025 waren die Neubeschaffung bzw. Reparatur jeweils einer Pumpe erforderlich. Unser Aufwand für die künftige Unterhaltung des Schöpfwerksgebäudes, der technischen Installation sowie für Wartung der Pumpen sowie für die Aufstockung der Rücklage für Ersatzinvestitionen macht eine Erhöhung der Beiträge erforderlich, der sich ab 2025 auf einen jährlichen Bedarf von bis auf Weiteres rd. 25.000 € beläuft.

### **zu b) Überprüfung und Korrektur der Grenzen der Vorteilsgebiete**

Die Grenzen der Vorteilsgebiete sind in den beigefügten Karten farbig markiert.

### **Gebietskulisse Vorteilsgebiet Regionaldeich Süssau:**

Das durch den Regionaldeich geschützte Vorteilsgebiet umfasst

- a) das anhand der 3-m-Höhenlinie als durchschnittliche örtliche Deichhöhe neu geschnittene Vorteilsgebiet und
- b) die Bebauung an der Strandpromenade.

Eine Einbeziehung der Flächen zu b) ist sachgerecht, weil das Deckwerk als Bauwerk des Küstenschutzes und Bestandteil des Regionaldeiches den Deichkörper, die Niederung und die erste Bebauungsreihe schützt. Die Bebauung an der Strandpromenade bzw. unbebaute Flächen hinter dem Deckwerk bewirken einen gewissen Schutz für den Deichkörper selbst. Dies wird bei der Höhe des Beitragsmaßstabes berücksichtigt.

Die bis einschließlich der 3 m-Höhenlinie liegenden Flächenanteile der Straßen „Sonnen-  
eck“/Am Sturmweg“) und an der „Strandstraße“ werden nur insoweit als ganzes Flurstück in das neue (vergrößerte) Vorteilsgebiet einbezogen, sofern sie überwiegend (mehr als 50 %) unterhalb der 3-m-Höhenlinie liegen. (s. Detailkarte)

### **Gebietskulisse Schöpfwerk Süssau**

Das durch das Schöpfwerk Süssau entwässerte Vorteilsgebiet sowie die Erschwerergebiete 1 und 2 sind in der „Abgrenzungskarte Vorteils- und Erschwerergebiete Schöpfwerk Süssau“ farbig markiert und wird durch eine „Detailkarte zur Abgrenzung Am Sturmweg/Sonneneck“ konkretisiert.

Vorteils- bzw. Erschwerergebiet umfassen

- a) das Vorteilsgebiet unter Anwendung der topografischen 3 m-Linie (= Höhe des Regionaldeiches Süssau und Oberkante der Druckkammer des Schöpfwerks Süssau).
- b) Erschwerergebiet an der Strandstraße (neu: „Erschwerergebiet 1“).

Die bis einschließlich der 3 m-Höhenlinie liegenden Flächenanteile der ersten Gebäudereihe der Straße „Sonnen-  
eck“/Am Sturmweg“) und an der „Strandstraße“ werden nur insoweit als

ganzes Flurstück in das neue (vergrößerte) Vorteilsgebiet einbezogen, sofern sie überwiegend (mehr als 50 %) unterhalb der 3-m-Höhenlinie liegen.

Als so genannte Erschwerer gelten diejenigen Grundstückseigentümer, deren Flächen von der topografischen Höhenlage her außerhalb (oberhalb) des Vorteilsgebietes liegen, deren Grundstücke aber den Schöpfbetrieb dadurch erschweren, dass auch von ihren Flächen Oberflächenwasser dem Schöpfwerk zufließt. Erschwerer werden mit einem reduzierten Beitrag zu den Lasten des Schöpfwerksbetriebes herangezogen.

Das Oberflächenwasser aus dem Erschwerergebiet 1 fließt direkt oder verrohrt dem Schöpfwerksgebiet zu und erschwert insofern den Schöpfbetrieb.

#### c) Erschwerergebiet 2 (neu)

Neben dem Erschwerergebiet 1 wird ein weiteres Erschwerergebiet unter Anwendung des Einzugsgebietes des Schöpfwerkes Süssau gebildet. Es umfasst überwiegend land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

### **Zu c) Überprüfung und Neubewertung der Vorteilsverhältnisse**

Zuletzt wurde 2014 der Beitragsmaßstab für die Zuordnung der Vorteile, die den Grundstückseigentümern für ihre Flächen durch den Betrieb des Schöpfwerkes und die Unterhaltung des Regionaldeiches erwachsen, in einem abgestuften pauschalisierten System festgelegt. Inzwischen liegt das Ergebnis der Neu-Bewertung durch den Gutachterausschuss vor.

#### **1. Vorteile aus der Arbeit des WBV**

Der Gutachterausschuss geht davon aus, dass in beiden Vorteilsgebieten unterschiedliche Bewertungen sachgerecht sind, um die Vorteilsverhältnisse angemessen zu behandeln. Dabei orientiert er sich auch an dem unterschiedlichen Schadenpotenzial im Falle des (teilweisen) Versagens von Schöpfbetrieb bzw. der Schutzwirkung des Deiches.

Beim Schöpfbetrieb besteht der Vorteil darin, dass das im Regelfall der Niederung zulauende Oberflächenwasser sowie Wasser aus Flächendrainagen so vom Verband gemanagt werden, dass eine Nutzung der Flächen jedenfalls zur Bewirtschaftungssaison durch den vom Verband im gemeinschaftlichen Interesse vorgenommenen Schöpfbetrieb (überwiegend) möglich ist.

An den landwirtschaftlichen Flächen richten Vernässungen je nach Dauer und Intensität in der Regel keine nachhaltigen Schäden, die über einen maximalen jährlichen Ertragsverlust hinausgehen, an. Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen haben in der Regel keine Möglichkeit, ihre Flächen ergänzend zum Schöpfbetrieb wirksam und wirtschaftlich gegen Vernässungen zu schützen.

Für die dauerhafte Nutzung bebauter Flächen sind grundsätzlich Möglichkeiten der vorbeugenden und provisorischen Schadenbegrenzung durch das Verbandsmitglied bei Ausfall des Schöpfbetriebes möglich („Objektschutz“). So kann beispielsweise das Schadenrisiko überwiegend an Inventar und teilweise am Gebäude durch organisatorische (z. B. vorübergehendes Umlagern von Hausrat) oder technische Vorkehrungen (Verwallung, Sandsäcke o. ä.) gemindert werden.

Eine wirksame private Schadenbegrenzung für Einzelobjekte gegen Ostseehochwasser, das aufgrund besonderer Wind- und Wellenwirkung einen breiteren Küstenabschnitt gefährdet, würde allenfalls in Warften oder ähnlich massiven Vorkehrungen oder dem Verzicht auf die bauliche Nutzung bestehen. Insofern stellt die „Gemeinschaftseinrichtung Deich“ die nahezu

einzig wirksame Schutzvorkehrung gegen die Gefahrenlage „Ostseehochwasser“ und das damit einhergehende als höher wahrgenommene Schadenpotenzial dar.

## **2. Annahmen/Feststellungen**

Im Rahmen der sachverständigen Festlegung des Beitragsmaßstabes macht der Gutachterausschuss weiterhin von der Möglichkeit der Bildung von Fallgruppen Gebrauch und orientiert sich an den katasteramtlichen Nutzungsarten der Grundstücke und den daraus folgenden baulichen bzw. wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten. Es wird nicht darauf abgestellt, ob diese Nutzungsmöglichkeiten durchgängig ausgeschöpft werden und ob unterschiedliche Bauweisen, Baujahre oder Ausstattungsstandards bestehen.

Insofern wird eine summarische Pauschalierung, die sich an den Vorteilen des Grundstückseigentümers aus der Verbandstätigkeit, den Nutzungsmöglichkeiten, möglichst belastbaren, öffentlich zugänglichen Grundstückswerten, Versiegelungsgraden sowie Abflussbeiwerten orientiert, angestrebt.

## **3. Wesentliche Merkmale der Flächenarten zur Einschätzung des Vorteils aus den Verbandsunternehmen Deichunterhaltung und Schöpfwerksbetrieb**

### Acker, Grünland, Wald u. ä.

- Nutzung weist den geringsten wirtschaftlichen Wert im Vergleich zu den anderen Nutzungsarten auf
- Regionaldeich schützt vergleichsweise geringe Wirtschaftsgüter
- bei Überflutung maximal eine Jahresernte und ggf. Mehraufwand in der Bewirtschaftung nach einem Hochwasserschaden.

### Wohnbebauung / Ferienbebauung

- Nutzung Wohnbebauung ist ganzjährig möglich
- vergleichsweise hohe Herstellungskosten einschl. fester Erschließung
- bauliche Ausnutzbarkeit gemäß Baurecht
- Nutzung als Ferienunterkunft (private oder gewerbliche Nutzung)

### Campingplatz:

- nicht ganzjährig belegt (gerade nicht in der Sturmflutsaison bewohnt)
- bauliche Werte geringer als bei Ferienhäusern / Grundstücken mit festen Bauten
- unmittelbare Vorteilslage (1. Reihe)
- gewerbliche Nutzung

### Gebäude- und Freifläche an der Strandpromenade:

- profitiert vom Deckwerk als Teil des Regionaldeiches
- aufgrund der Lage im offensichtlich hochwassergefährdeten Bereich bewirken die Gebäude grundsätzlich eine bremsende Wirkung der ersten Welle für Teile des Regionaldeiches
- grds. ganzjährige Nutzung möglich
- vergleichsweise hohe Herstellungskosten einschl. fester Erschließung
- bauliche Ausnutzbarkeit gemäß Baurecht
- kein Vorteil vom Schöpfwerksbetrieb

Unter summarischer, pauschalierter Einschätzung der Vorteilsverhältnisse wurden die nachfolgenden in den folgenden Tabellen dargestellten Beitragsmaßstäbe festgesetzt.

#### 4. Berechnungseinheit „Beitragseinheit“

Berechnungseinheit für die Vorteilsbemessung ist der Wert „Beitragseinheit je Hektar Nutzfläche“ als einheitliche Größe. Dieser Betrag wird durch die Multiplikation von Flächengröße mit der Beitragseinheit je ha ermittelt, auf den wiederum der jeweilige Hebesatz angewendet wird.

2025 ist zu berücksichtigen, dass der bisherige Beitragsmaßstab angepasst worden ist und die Zahl „Beitragseinheiten alt“ nicht mehr den Wert „Beitragseinheiten neu“ ergibt, weil die Neubewertung zu einer anderen Einschätzung gelangt ist.

Die Summe der Beitragseinheiten hat sich durch die zum Teil vergrößerten Einzugsgebiete und die Neubewertung der Vorteile deutlich erhöht:

Vorteilsgebiet Regionaldeich Süssau	bisher 223 BE	neu	1.948 BE
Vorteilsgebiet Schöpfwerk Süssau	bisher 602 BE	neu	1.670 BE

Dadurch konnte der Hebesatz 2025 gesenkt und trotzdem ein erhöhtes Beitragsaufkommen erreicht werden.

Die Beitragsberechnung soll an folgendem Beispiel verdeutlicht werden:

Wohn- und Gebäudefläche Süssau, 350 m <sup>2</sup>								
Größe Flurstück	in ha	Beitragseinheit (BE) je ha	Summe BE	gerundet	Hebesatz € je BE	Beitrag in €	Erhöhung in €	Erhöhung in %
<b>Beitrag Schöpfwerk</b>								
bisher	0,035	35	1,225	1,23	20	24,60		
künftig	0,035	120	4,2	4,2	14	58,80	34,20	139,02
<b>Beitrag Deichunterhaltung</b>								
bisher	0,035	10	0,35	0,5	30	15,00		
künftig	0,035	140	4,9	4,9	20	98,00	83,00	553,33
					<b>Summe alt</b>	<b>39,60</b>		
					<b>Summe neu</b>	<b>156,80</b>	<b>117,20</b>	<b>295,96</b>

Der Beispielfall weist den absoluten und den prozentualen Umfang der Erhöhungen für die Nutzungsart mit dem höchsten Beitragsmaßstab aus. Die Prozentsätze der Erhöhung liegen in diesem Fall zwischen rd. 140 und 550 % je Sparte bzw. bei rd. 300 % in der Gesamtbelastung. Dabei muss berücksichtigt werden, dass für den Deich über viele Jahre keine Beiträge gehoben wurden und die Wiederherstellung des Deckwerks einmalig und unter Bedingungen vom Land finanziert wird. Künftige Maßnahmen sind vom Verband allein zu tragen. Entsprechend muss zügig eine angemessene Rücklage gebildet werden.

Der sich aus der Beispielsberechnung ergebende künftige Beitrag für eine durchschnittliche Wohn- und Gebäudefläche mit absolut rd. 160 € anstelle von bisher rund 40,00 € wird von uns gleichwohl als angemessen angesehen.

**Beitragsmaßstab Regionaldeich:**

Nutzungsart	Beitragseinheit (BE) je ha Regionaldeich
Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke sowie Wochenend- und Ferienhäuser	140 (bisher 10)
Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke vor dem Regionaldeich (Strandpromenade)	15 (bisher nicht einbezogen)
Camping- und Zeltplätze	60 (bisher 8)
Verkehrsflächen	10 (bisher 4 bzw. 6)
Grünland, Acker	1 (unverändert)
Wald	1 (unverändert)
Deich, Hochwasserschutzanlage, Düne, Unland vor dem Regionaldeich bzw. als dessen Teil	0

**Beitragsmaßstab Schöpfwerk Süssau:**

Nutzungsart	Beitragseinheit (BE) je ha Vor- teilsgebiet <b>Schöpfwerk</b>	Beitragseinheit (BE) je ha <b>Er- schwerergebiet</b>
Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke sowie Wochenend- und Ferienhäuser	120 (bisher 35)	15 (bisher 10)
Camping- und Zeltplätze	50 (bisher 25)	5 (unverändert)
Verkehrsflächen	20 (bisher 4)	5 (unverändert)
Grünland, Acker	1 (unverändert)	0,1 (bisher 1)
Wald	0,7 (bisher 1)	0,1 (bisher 1)

Für grundsätzliche Fragen stehen Ihnen der Vorstandsvorsteher Herr Heinz-Peter Frank sowie der Geschäftsführer Herr Jörg Sommerfeld, 04521/7069012 oder [j.sommerfeld@wbv-oh.de](mailto:j.sommerfeld@wbv-oh.de) zur Verfügung. Für Fragen zum Beitragsbescheid wenden Sie sich bitte an Herrn Evers (Kontaktdaten: s. Beitragsbescheid).

Diese und weitere Informationen finden Sie auch unter [www.wbv-oh.de](http://www.wbv-oh.de) unter Aktuelles.

gez. Heinz-Peter Frank - Vorstandsvorsteher