

**Verwaltungsvorschrift  
der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes  
(VV-WSV)**

**Nutzungsentgelte  
VV-WSV 2604  
Version 2024.1**



Bundesministerium  
für Digitales  
und Verkehr

[Inhalt](#)

<u>V</u> orwort .....	4
<u>V</u> ersionsverzeichnis .....	6
<u>S</u> chrifttum und Abkürzungen .....	9
<b>1 Grundsätze der Entgeltermittlung</b>	
<u>1.1</u> Allgemeine Hinweise .....	12
<u>1.2</u> Wertermittlung .....	14
<u>1.3</u> Erstermittlung von Entgelten .....	15
<u>1.4</u> Folgeermittlung von Entgelten (Entgeltüberprüfung) .....	17
<u>1.5</u> Vertragslose Nutzung und verspätete Rückgabe der Nutzfläche .....	18
<b>2 Flächenhafte Nutzungen, Anlagen</b>	19
<b>3 Leitungen</b>	21
<b>4 Entnehmen und Einleiten von Wasser</b>	22
<b>5 Entnehmen und Einbringen fester Stoffe</b>	23
<b>6 Erzeugen erneuerbarer Energien</b>	24
<b>7 Nebenkosten</b>	25
<b>8 Ausführungshinweise</b>	26
<u>zu 2.4.10</u> Abgrabungen .....	69
<u>zu 7.3.1</u> Abschreibung .....	95
<u>zu 2.4.6</u> Anlagen .....	61
<u>zu 2.4.3 a)</u> Anlegestellen der Personenschifffahrt .....	55
<u>zu 1.3.7</u> Ausschreibung .....	41
<u>zu 1.3.5 Nr. 1</u> Besondere Nutzer .....	38
<u>zu 7.3.3</u> Betriebskosten .....	97
<u>zu 7.3</u> Bewirtschaftungskosten .....	94
<u>zu 2.4.3 b)</u> Dauerliegestellen der Personenschifffahrt .....	56
<u>zu 2.4.4</u> DOSB-Verzeichnis .....	104
<u>zu 1.3.1</u> Duldungspflichten .....	36
<u>zu 5.1.3</u> Einbringen fester Stoffe .....	91
<u>zu 4.5.2</u> Einleiten von Abwasser .....	89
<u>zu 5.1.2</u> Entnehmen fester Stoffe .....	90
<u>zu 4.4.2</u> Entnehmen von Wasser und anschließendes Einleiten .....	88
<u>zu 6</u> Erzeugen erneuerbarer Energien .....	92
<u>zu 2.4.11 e)</u> Fischereipacht .....	76

<a href="#">zu 2.4.11 b)</a>	Forstwirtschaft .....	73
<a href="#">zu 2.4.11 c)</a>	Gärten .....	74
<a href="#">zu 1.3.5 Nr. 2</a>	Gemeinnützige Vereine der Sport- und Freizeitschiffahrt .....	39
<a href="#">zu 2.4.11 d)</a>	Grabeland .....	75
<a href="#">zu 1.1.2</a>	Grundsätze der Entgeltermittlung .....	28
<a href="#">zu 2.4.2</a>	Güterumschlag .....	54
<a href="#">zu 1.3.9</a>	Herrichtungsmaßnahmen/-aufwand .....	43
<a href="#">zu 2.4.1a</a>	Inanspruchnahme von Landflächen .....	50
<a href="#">zu 2.4.1b</a>	Inanspruchnahme von Wasserflächen .....	52
<a href="#">zu 1.2.3</a>	Indizes des <a href="#">Statistischen Bundesamtes</a> .....	30
<a href="#">zu 7.3.4</a>	Instandhaltungskosten .....	99
<a href="#">zu 2.4.11 f)</a>	Jagdpacht .....	77
<a href="#">zu 2.4.11 a)</a>	Landpacht .....	72
<a href="#">zu 3</a>	Leitungen .....	80
<a href="#">zu 3.1</a>	Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung .....	81
<a href="#">zu 3.4.1</a>	Leitungskreuzungen nach RKV/WKV .....	84
<a href="#">zu 1.2.5</a>	Mengen- bzw. umsatzbezogene Entgeltkomponenten .....	34
<a href="#">zu 7.3.5</a>	Mietausfallwagnis .....	100
<a href="#">zu 2.4.7</a>	Mobilfunk .....	66
<a href="#">zu 2.4.5</a>	Nutzung von Gebäuden und Räumen .....	60
<a href="#">zu 2.1</a>	Nutzungen in Nord- und Ostsee .....	49
<a href="#">zu 4.1</a>	Prüfung nach WHG/LWG .....	86
<a href="#">zu 2.4.12</a>	Restflächen .....	78
<a href="#">zu 3.1.1</a>	Schutzstreifen für Leitungen .....	83
<a href="#">zu 4.3</a>	Sonderregelungen im Bereich der GDWS - Standorte Münster und Würzburg .....	87
<a href="#">zu 2.4.4</a>	Sport- und Freizeitschiffahrt .....	57
<a href="#">zu 2.4.8</a>	Temporäre Nutzungen .....	67
<a href="#">zu 1.4.2</a>	Überprüfungsperioden .....	47
<a href="#">zu 1.1.5</a>	Umsatzsteuer .....	29
<a href="#">zu 2.4.13</a>	Umweltmaßnahmen Dritter .....	79
<a href="#">zu</a>	Versions-Nr. .....	27
<a href="#">zu 7.3.2</a>	Verwaltungskosten .....	96
<a href="#">zu 2.4.9</a>	Von der Öffentlichkeit genutzte Flächen .....	68
<a href="#">zu 1.5.1</a>	Verzinsung des später zu zahlenden Entgelts .....	48
<a href="#">zu 1.3.9</a>	Vorteilsausgleich .....	45
<a href="#">zu 1.2.4</a>	ImmoWertV und ImmoWertA .....	33
<a href="#">zu 1.3.8</a>	Wirtschaftliche Einheit .....	42
<a href="#">zu 1.4.1</a>	Wirtschaftliche Entwicklung und Markt .....	46

Gliederungssystematik	Beispiel: <a href="#">1.2.7</a>
1 = Teil	= Grundsätze der Entgeltermittlung
1.2 = Abschnitt	= Wertermittlung
1.2.7 = Absatz	= Vergleichsentgelte

Die *VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte* in ihrer jetzigen Form ist das Ergebnis eines längeren Entwicklungsprozesses.

Ausgangspunkt waren die mit Erlass vom 30.1.1967 - W 13 - 6306 VA 66 eingeführten *Richtlinien der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zur Ermittlung der privatrechtlichen Entgelte*.

Diese Richtlinien wurden überarbeitet und mit Erlass vom 14.1.1982 - BW 27/08.28.04-0/1 VA 82 als Entwurf der *Richtlinien der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Ermittlung der privatrechtlichen Entgelte für Grundstücksnutzungen* eingeführt. Als Anhalt für die zu fordernden ortsüblich angemessenen Entgeltsätze sollten ab sofort die Einzelregelungen des Entwurfs herangezogen werden. Die 1967er Richtlinien blieben allerdings weiterhin in Kraft.

Der im Anschluss noch weiter entwickelte Richtlinienentwurf wurde mit Erlass vom 16.1.1987 - BW 27/08.28.04-0/40 VA 86 als *VV-WSV 2608 Liegenschaftswesen - Nutzungsentgelte* - eingeführt und später bei Bedarf in Teilbereichen geändert bzw. ergänzt, so z.B. bei den Themen Wert der Wasserfläche, Anlegestellen der gewerblichen Personenschifffahrt, Wasserwirtschaftliche Nutzungen, Leitungen, Mobilfunk, Erneuerbare Energien.

Im Jahre 2000 hatte der BRH in seiner *Mitteilung an das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen über die Prüfung der Aufgabenerledigung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung im Bereich der Freizeitschifffahrt* vom 13.1.2000 - V 1 - 1998 - 0016 u.a. festgestellt, dass die für diese Nutzung vorgesehenen Entgelte seit über 10 Jahren nicht an die allgemeine Preis- und Kostenentwicklung angepasst worden sind und darüber in Form einer Bemerkung gemäß [§ 97 BHO](#) den Deutschen Bundestag unterrichtet. Der damit befasste Rechnungsprüfungsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seinen Beschlüssen vom 22.5.2003 und vom 10.12.2003 das [BMVBW](#) zur Erhebung kostendeckender und gesetzeskonformer Entgelte aufgefordert.

Das [BMVBW](#) hatte als Reaktion auf die BRH-Prüfungsmitteilung bereits Ende des Jahres 2000 eine Arbeitsgruppe mit der vollständigen Überarbeitung der *VV-WSV 2608* beauftragt und das Ergebnis im Einvernehmen mit [BMF](#) und BRH mit Erlass vom 24.5.2004 - EW 24/86.50.02-6/5 BMF 04 als *VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte - Version 2004.1* eingeführt. Diese Vorschrift stand von Anfang an ausschließlich digital im WSV-Intranet zur Verfügung.

Für den Bereich der Sport- und Freizeitschifffahrt wurden mit Verfügung (Az.: 3800U22-263.01/0022/3) vom 01.04.2021 bundeseinheitliche Entgeltstufen eingeführt. Die Zustimmung wurde vom BMDV mit Erlass WS15/526.10/2-13 vom 15.12.2020 erteilt. Am 17.03.2021 wurden die Verbände der Sport- und Freizeitschifffahrt über die Neuregelung informiert.

Für gemeinnützige Vereine der Sport- und Freizeitschifffahrt gilt weiterhin die 2010 eingeführte 50%-Reduzierung des Nutzungsentgelts gemäß des bei Kapitel 1218 Titel 12401 ausgebrachten Haushaltsvermerks Nr. 2.

Die VV-WSV 2604 wird ab Version 2006.2 in der Regel einmal jährlich in einer aktualisierten Fassung von der [GDWS](#) in das WSV-Intranet eingestellt. Für Externe ist die aktuelle Version der VV-WSV 2604 als Download auf der [GDWS-Internetseite](#) eingerichtet.

Die o.g. Einführungserlasse aus den Jahren 2004 und 2006 haben an Aktualität verloren und sind deshalb ab Version 2013.1 entfernt worden.

Für redaktionelle sowie inhaltliche Änderungs- und Ergänzungsvorschläge steht im WSV-Intranet ein Formular bereit.



<u>Versions-Nr.</u>	Bearbeitungsstand	Im LIS / WSV-Intranet seit	Seite	Beschreibung der Änderungen (M = Maßgaben; E = Erläuterungen; A = Arbeitshilfen) Rein redaktionelle Änderungen bleiben unerwähnt
2004.1	24.05.2004	27.05. / 25.05.2004		Herausgabe der geänderten <i>VV-WSV 2608 Liegenschaftswesen - Nutzungsentgelte -</i>
2005.1	22.03.2005	24.03. / 24.03.2005		siehe Version 2005.1
2006.1	02.08.2006	07.08. / 02.08.2006		siehe Version 2006.1
2007.1	08.05.2007	15.05. / 09.05.2007		siehe Version 2007.1
2008.1	10.04.2008	18.04. / 18.04.2008		siehe Version 2008.1
2009.1	31.03.2009	20.04.2009		siehe Version 2009.1
2010.1	30.04.2010	30.04.2010		siehe Version 2010.1
2011.1	23.12.2010	06.01.2011		siehe Version 2011.1
2011.2	28.03.2011	29.03.2011		siehe Version 2011.2
2012.1	30.03.2012	15.05.2012		siehe Version 2012.1
2013.1	23.04.2013	25.04.2013		siehe Version 2013.1
2014.1	02.04.2014	07.04.2014		siehe Version 2014.1
2015.1	08.04.2015	14.04.2015		siehe Version 2015.1
2016.1	27.05.2016	01.06.2016		siehe Version 2016.1
2016.2	08.12.2016	09.12.2016		siehe Version 2016.2
2017.1	24.05.2017	29.05.2017		siehe Version 2017.1
2018.1	17.04.2018	17.04.2019		siehe Version 2018.1
2019.1	09.04.2019	24.04.2019		Siehe Version 2019.1
2019.2	01.07.2019	07.2019		Siehe Version 2019.2
2020.1	08.04.2020	17.04.2020		Siehe Version 2020.1

2021.1	26.03.2021	04.2021		Siehe Version 2021.1
2022.1	14.04.2022	04.2022		Siehe Version 2022.1
2022.2	17.10.2022	10.2022		Siehe Version 2022.2
2023.1	11.04.2023	04.2023		Siehe Version 2023.1
2024.1				Verschiedene Fundstellen – WertR 2006 ersetzt durch ImmoWertV und/oder ImmoWertA
			14	<a href="#">1.2.4</a> – Streichung WertR 2006
			15	<a href="#">1.3.2</a> Nr. 1 – Autobahn GmbH
			16	<a href="#">1.3.6</a> – Anpassung der Regelung
			16	<a href="#">1.3.11</a> – Regelung zum Mindestentgelt bei einmaligen Entgeltzahlungen, Entgeltanpassung
			17	<a href="#">1.4.2</a> - Entgeltanpassung
			19	<a href="#">2.2</a> – Neuregelung Verkehrswert Wasserflächen
			19	<a href="#">2.4</a> – Grundsatz ergänzt
			19	<a href="#">2.4.1 b</a> ), <a href="#">2.4.3 a</a> ), <a href="#">2.4.4</a> , <a href="#">2.4.7 a</a> ), <a href="#">2.4.11</a> – Entgeltanpassung
			21	<a href="#">3.1.1</a> , <a href="#">3.1.2</a> , <a href="#">3.2.1</a> – Entgeltanpassung
			22	<a href="#">4.4.1</a> – Änderung Verweis auf Entgelt Flächeninanspruchnahmen (2.4.1)
			22	<a href="#">4.4.2</a> , <a href="#">4.5.2 a</a> ) – Entgeltanpassung
			22	<a href="#">4.5.1</a> – Änderung Verweis auf Entgelt Flächeninanspruchnahmen (2.4.1)
			32	<a href="#">Maßgaben zu 1.2.3</a> – Aktualisierung Arbeitshilfen und Anwendungsbeispiel
			33	<a href="#">Maßgaben zu 1.2.4</a> – Aktualisierung
			36	<a href="#">Maßgaben zu 1.3.1</a> – Löschung sonstiger Binnenwasserstraßen; Aktualisierung § 1 Abs. 5 WaStrG
			50	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.1 a</a> – Trennung Landflächen und Wasserflächen in 2 Maßgaben, Klarstellungen
			52	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.1 b</a> – NEU, Inanspruchnahme von Wasserflächen
			54	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.2</a> – Korrektur
			58	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.4 1f)</a> – Schwimmveranstaltung
			58	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.4 1g)</a> Nr. 4 – Bezug zur 50 %-Reduzierung angepasst

			62	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.6</a> Nr. 8 – Entgeltanpassung
			65	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.6</a> – Aktualisierung Kalkulationszinssatz
			68	<a href="#">Maßgaben zu 2.4.9</a> – Ergänzung





A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

<u>AGP</u>	VV-WSV 1101 Aufgabengliederungsplan
<u>AO 1977</u>	Abgabenordnung
<u>AVBFernwärmeV</u>	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme
<u>AVBWasserV</u>	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser
<u>AWZ</u>	Ausschließliche Wirtschaftszone
<u>BauGB</u>	Baugesetzbuch
<u>BBergG</u>	Bundesberggesetz
<u>BetrKV</u>	Betriebskostenverordnung
<u>BewG</u>	Bewertungsgesetz
<u>BfG</u>	Bundesanstalt für Gewässerkunde
<u>BGB</u>	Bürgerliches Gesetzbuch
<u>BGBI.</u>	Bundesgesetzblatt
<u>BHO</u>	Bundeshaushaltsordnung
<u>BImA</u>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. <u>Achtung:</u> Die Abkürzung darf nicht im Schriftverkehr mit Dritten verwendet werden, hier ist „BA“ zu benutzen
<u>BinSchAufgG</u>	Binnenschiffahrtsgesetz
<u>BJagdG</u>	Bundesjagdgesetz
<u>BKleingG</u>	Bundeskleingartengesetz
<u>BMDV</u>	Bundesministerium für Digitales und Verkehr – seit 08.12.2021
<u>BMF</u>	Bundesministerium der Finanzen
<u>BMI</u>	Bundesministerium des Innern
<u>BMV</u>	Bundesministerium für Verkehr - bis 31.12.1997
<u>BMVBS</u>	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung - 1.1.2005 bis 16.12.2013
<u>BMVBW</u>	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen - 1.1.1998 bis 31.12.2004
<u>BMVI</u>	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur - 17.12.2013 bis 07.12.2021
<u>BMWi</u>	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
<u>BNatSchG</u>	Bundesnaturschutzgesetz
<u>BRW-RL</u>	Bodenrichtwertrichtlinie, mit Inkrafttreten der ImmoWertV 2021 gegenstandslos geworden (BAnz AT 31.12.2021 B11)
<u>BSH</u>	Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie
<u>BWaldG</u>	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft <u>DKV</u> Deutscher Kanu-Verband e.V.
<u>DMYV</u>	Deutscher Motoryachtverband e.V.
<u>DOSB</u>	Deutscher Olympischer Sportbund
<u>DRV</u>	Deutscher Ruderverband e.V.
<u>DSV</u>	Deutscher Segler-Verband e.V.
<u>DWWV</u>	Deutscher Wasserski- und Wakeboard-Verband e.V.
<u>EBKrG</u>	Eisenbahnkreuzungsgesetz
<u>EEG</u>	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien

<a href="#">EnWG</a>	Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung - Energiewirtschaftsgesetz
<a href="#">EW-RL</a>	Ertragswertrichtlinie, mit Inkrafttreten der ImmoWertV 2021 gegenstandslos geworden (BANz AT 31.12.2021 B11)
ff	und folgende
Friesecke	Bundeswasserstraßengesetz - Kommentar – 6. Auflage 2009)
<a href="#">FStrG</a>	Bundesfernstraßengesetz
<a href="#">GDWS</a>	Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt (ab 1.5.2013)
<a href="#">GG</a>	Grundgesetz
GMBI	Gemeinsames Ministerialblatt
<a href="#">GrStG</a>	Grundsteuergesetz
<a href="#">HG 2022</a>	Aktuelles Haushaltsgesetz
HKR	Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen des Bundes
<a href="#">ImmoWertV</a>	Immobilienwertermittlungsverordnung
<a href="#">ImmoWertA</a>	Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA)
<a href="#">InfrGG</a>	Gesetz zur Errichtung einer Infrastrukturgesellschaft für Autobahnen und andere Bundesfernstraßen (Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetz - InfrGG)
<a href="#">InfrGGBV</a>	Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGGBV)
<a href="#">Kapitel 1218</a>	Aktueller Haushaltsplan für die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
<a href="#">KAV</a>	Konzessionsabgabenverordnung
<a href="#">KStG</a>	Körperschaftsteuergesetz
<a href="#">KWKG</a>	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
<a href="#">LIS</a>	Liegenschaftsinformationssystem
LWG	Landeswassergesetz
<a href="#">NAV</a>	Niederspannungsanschlussverordnung
<a href="#">NDAV</a>	Niederdruckanschlussverordnung
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
<a href="#">NutzEV</a>	Nutzungsentgeltverordnung
<a href="#">PBefG</a>	Personenbeförderungsgesetz
RKV	Vorschriften für die Kreuzung von Reichswasserstraßen durch fremde Rohrleitungen
<a href="#">SeeAufgG</a>	Seeaufgabengesetz
<a href="#">SRÜ</a>	Seerechtsübereinkommen der Vereinten Nationen
SSG	strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung
Statistisches Bundesamt	<a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a>
<a href="#">StromStG</a>	Stromsteuergesetz
<a href="#">SW-RL</a>	Sachwertrichtlinie, mit Inkrafttreten der ImmoWertV 2021 gegenstandslos geworden (BANz AT 31.12.2021 B11)
<a href="#">TKG</a>	Telekommunikationsgesetz
<a href="#">UStG</a>	Umsatzsteuergesetz
<a href="#">VerfRiB-MV/TV-HKR</a>	Verfahrensrichtlinie für Mittelverteiler und Titelverwalter für das automatisierte Verfahren für das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen des Bundes - Stand: 04/2018
VkBl.	Verkehrsblatt
<a href="#">VV-BHO</a>	Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Bundeshaushaltsordnung

VV-WSV	Verwaltungsvorschrift der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- <a href="#">1101</a>	Aufabengliederungsplan (AGP)
- <a href="#">1209</a>	Kostenerstattungsvorschrift (KEV)
- <a href="#">1301</a>	Privatrecht
- <a href="#">1401</a>	Bundeswasserstraßenrecht
- <a href="#">2603</a>	Liegenschaftsmanagement
- <a href="#">2605</a>	Erlassungssammlung Geoinformationen
- 2608	Liegenschaftswesen - Nutzungsentgelte - (mit Einführung der VV-WSV 2604 aufgehoben)
<a href="#">VW-RL</a>	Vergleichsrichtlinie, mit Inkrafttreten der ImmoWertV 2021 gegenstandslos geworden (BAnz AT 31.12.2021 B11)
<a href="#">WaStrG</a>	Bundeswasserstraßengesetz
<a href="#">WaStrÜbgVtr</a>	Gesetz über den Staatsvertrag, betreffend den Übergang der Wasserstraßen von den Ländern auf das Reich
<a href="#">WertR 2006</a>	Wertermittlungsrichtlinien - WertR 2006, mit Inkrafttreten der ImmoWertA am 20.09.2023 gegenstandslos geworden
<a href="#">WHG</a>	Wasserhaushaltsgesetz
WKV	Wasserstraßen-Kreuzungsvorschriften für fremde Starkstromanlagen
WNA	Wasserstraßen-Neubauamt
WRZ	Wasserrechtliche Zustimmung
WSA	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
WSD	Wasser- und Schifffahrtsdirektion (ab 1.5.2013: „Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt“)
<a href="#">WSV</a>	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
WSVZuAnpG	WSV-Zuständigkeitsanpassungsgesetz
ZGB	Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik
ZÜV	Zahlungsüberwachungsverfahren ( <a href="#">VerfRiB-MV/TV-HKR</a> , -5. Abschnitt Einzahlungen)



# 1 Grundsätze der Entgeltermittlung

## 1.1 Allgemeine Hinweise

1.1.1 Die WSV ist nach [§ 903 BGB](#) berechtigt und nach [§ 63 Abs. 4 BHO](#) verpflichtet, für die Nutzung ihrer Grundstücke/Anlagen durch Dritte ein Entgelt zu erheben ([VV-WSV 2603](#) 263.04 3 (21)).

**Rechtsgrundlagen für die Entgelterhebung**

1.1.2 Nach den Bestimmungen der §§ [63](#), [64](#) BHO ist grundsätzlich ein Entgelt zu fordern, das im Sinne von [§ 194 BauGB](#) dem Entgelt für vergleichbare Objekte in dem durch Angebot und Nachfrage bestimmten Geschäftsverkehr entspricht.

**Grundsätze der Entgeltermittlung**

Im alljährlichen [BMF-Rundschreiben](#) zur Aufstellung des Bundeshaushalts und des neuen Finanzplans wird gefordert, dass wegen §§ [7](#) und [34](#) BHO alle möglichen Einnahmeverbesserungen auszuschöpfen sind.

Die nach der VV-WSV 2604 zu ermittelnden Entgelte setzen sich zusammen aus dem eigentlichen Nutzungsentgelt im Sinne von Miete oder Pacht ([§§ 535, 581 BGB](#)) und den [Nebenkosten](#).

**Entgeltbestandteile**

1.1.3 Die Entgelte sind Jahresbeträge.

Die Entgelte sind auch dann Jahresbeträge, wenn die Nutzung nur zeitweise im Jahr erfolgt.

**Jahresbeträge  
Saisonale Nutzung**

Ausnahmen hiervon sind Nutzungen nach 2.4.8 und Nutzungen, deren Nutzungsbeginn im Laufe des Jahres liegt (anteiliges Entgelt für das erste Jahr).

**Ausnahmen Jahresentgelt**

1.1.4 Nicht Gegenstand dieser Vorschrift sind:

**Sonderfälle:**

1. Entschädigungen für dingliche Rechte an bundeseigenen Grundstücken einschließlich landesrechtlicher Baulasten (VV Nr. 5.1 zu [§ 64 BHO](#)),
2. die Festsetzung von Entgelten und Gebühren für nicht durch schriftliche Nutzungsverträge überlassene Liegeflächen in bundeseigenen Häfen,
3. die Ermittlung und Festsetzung der Mieten für bundeseigene Wohnungen; diese erfolgt durch die [BlmA \(VV-WSV 2603](#) 263.04 7.5.1 (2)),
4. die Festsetzung von Eintrittsgeldern im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit,
5. [außerordentliche](#) Leistungen der WSV im Zuge von Nutzungen. Diese sind nach [VV-WSV 1209](#) abzurechnen.

- **Dienstbarkeiten etc.**
- **bundeseigene Häfen**
- **Wohnungen**
- **Öffentlichkeitsarbeit**
- **Kostenerstattung**

1.1.5 Die WSV ist als juristische Person des öffentlichen Rechts aufgrund von [§ 2 Abs. 3 Satz 1 UStG](#) nicht [umsatzsteuerpflichtig](#). [§ 4 Nr. 12 UStG](#) gilt deshalb nicht für die WSV.

**Umsatzsteuer**

1.1.6 Entgelte und Nebenkosten werden von den regional zuständigen Bundeskassen mit dem [HKR](#)-Subsystem [ZÜV](#) bei [Kapitel 1218](#) Titel 12401 vereinnahmt. Die kasentechnischen Belange sind in den [VerfRiB-MV/TV-HKR](#) geregelt.

**ZÜV**

Nach [VV-WSV 1209](#) abgerechnete Kosten sowie Entgelte nach [1.3.4 Nr. 2](#) sind ebenfalls bei den regional zuständigen Bundeskassen zum Soll zu stellen.

1.1.7 Gemäß § 13 des aktuellen [Haushaltsgesetzes](#) und des aktuellen Bundeshaushaltsplans [Kapitel 1218](#), Titel 12401, *Haushaltsvermerk Nr. 3* dürfen zu viel erhobene Einnahmen aus dem jeweiligen Einnahmetitel zurückgezahlt werden.



# 1 Grundsätze der Entgeltermittlung

## 1.2 Wertermittlung

1.2.1 Die sich nach den Regeln dieser Vorschrift ergebenden Entgelte wurden aus dem allgemeinen Marktgeschehen gewonnen. Sie sind deshalb als marktübliches Entgelt in Ansatz zu bringen, soweit nicht im begründeten Einzelfall aufgrund besonderer Verhältnisse ein unmittelbarer Vergleich mit Entgelten zwingend geboten ist, die von anderen Marktteilnehmern gefordert werden. Führt dieser Vergleich zu einem niedrigeren oder höheren Entgelt, hat das Vergleichsentgelt Vorrang vor den nach dieser Vorschrift ermittelten Entgelten.

Vergleichsentgelte

Wenn die Vorschrift ein ortsübliches Entgelt vorsieht, handelt es sich stets um Entgelte, die von anderen Marktteilnehmern vor Ort gefordert werden.

1.2.2 Von den Entgelten dieser Vorschrift kann abgewichen werden, wenn dies geboten ist aus

Zu- und Abschläge,  
Fallgruppen,  
Pauschalierungen

1. bewertungstechnischen Gründen, z.B. Abschläge in Tidegewässern,
2. verwaltungspraktischen Gründen, z.B. Bildung von Pauschalierungen oder Fallgruppen.

Abweichungen bedürfen der Zustimmung der GDWS.

1.2.3 Die in dieser Vorschrift angegebenen €-Beträge werden jährlich der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung angepasst. Bestimmende Größe ist das Mittel der beiden vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Indexreihen

Anpassung der  
€-Beträge

1. *Verbraucherpreisindex für Deutschland,*
2. *Index der durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste Deutschland (ohne Sonderzahlungen).*

1.2.4 Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Nutzflächen sind die ImmoWertV und ImmoWertA anzuwenden.

ImmoWertV  
ImmoWertA

1.2.5 Bei der Ableitung von Entgelten aus Verkehrswerten ist die rechtlich zulässige Nutzungsmöglichkeit (z.B. aufgrund SSG, BauGB) zu berücksichtigen (§§ 2, 6, 40 und 45 ImmoWertV und ImmoWertA). Diese kann eine erhebliche Wertsteigerung der Nutzfläche im Vergleich zum Verkehrswert benachbarter Flächen bewirken oder eine Kombination aus flächen- und mengen- bzw. umsatzbezogenen Entgelten erfordern.

Rechtlich zulässige  
Nutzungsmöglichkeit  
  
Mengen- bzw. umsatz-  
bezogene Entgelte

1.2.6 Bei der Entnahme des Verkehrswertes aus Richtwertkarten sind ggf. Grundstückserschließung (§ 127 BauGB) und Geschossflächenzahl (§ 16 i. V. m. Anlage 5 ImmoWertV) zu berücksichtigen und erforderlichenfalls in Ansatz zu bringen.

Richtwertkarten

1.2.7 Bei der Ermittlung von Entgelten anhand von Vergleichsentgelten ist deren Kostenzusammensetzung zu beachten.

Vergleichsentgelte



# 1 Grundsätze der Entgeltermittlung

## 1.3 Erstermittlung von Entgelten

1.3.1 Die WSV ist aufgrund von Gesetzen und Verwaltungsvorschriften sowie gesicherter Ansprüche verpflichtet, auf ihren Grundstücken bestimmte Nutzungen Dritter zu dulden (VV-WSV 2603 263.04 1.1 (1)). Die Rechtsgrundlage bestimmt, ob die WSV eine Entschädigung erhält bzw. Entgelt und/oder Kostenerstattung fordern kann.

**Duldungspflichten**

1.3.2 Bei Nutzungsüberlassung an

1. Dienstzweige innerhalb des Geschäftsbereichs des BMDV (z.B. Bundesstraßenverwaltung) ist kein Entgelt zu erheben. Für die Autobahn GmbH gilt im Rahmen ihrer Beleihung gem. § 6 InfrGG i. V. m. der InfrGGBV ebenfalls Entgeltfreiheit. Von der Entgeltfreiheit ausgenommen sind Nutzflächen nach 1.3.4 Nr. 2.
2. Dienststellen anderer Geschäftsbereiche ist für
  - a) Nutzungen ab einem Entgelt von 50.000 €/Jahr und in den Fällen nach 1.3.4 Nr. 2 das Entgelt in voller Höhe zu erheben (VV Nrn. 4 und 6 zu § 61 BHO),
  - b) Mitbenutzungen kein Entgelt zu erheben.

**Geschäftsbereich des BMDV**

**Autobahn GmbH**

**andere Geschäftsbereiche**

1.3.3 Bei vorübergehenden unentgeltlichen Abgaben an Dienststellen der Bundesverwaltung sind die jährlichen Mietwerte aus den jeweiligen Buchwerten abzuleiten (VV-WSV 2603 Muster 2.3 Nr. 5 und 263.07 3.4 (5)). Der Buchwert eines

**Buchwert**

1. unbebauten Grundstücks ist dessen Verkehrswert im Zeitpunkt der vorübergehenden Abgabe,
2. bebauten Grundstücks ist die Summe aus dem Bauwert (Neubauwert 1936) - ggf. aufgliedert auf einzelne Gebäude - und dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt der vorübergehenden Abgabe.

In beiden Fällen sind als Mietwert 7% des Buchwertes anzusetzen. Soweit der Verkehrswert des Grundstücks nicht bekannt ist, kann er überschlägig ermittelt werden.

1.3.4 Ein Entgelt ist stets zu erheben, wenn WSV-eigene Grundstücke

**Bundesbetriebe, Sondervermögen**

1. von Bundesbetrieben und Sondervermögen nach § 26 BHO genutzt werden,
2. unter finanzieller Beteiligung anderer öffentlicher Hände für ein Investitionsvorhaben (z. B. Ausbau einer Bundeswasserstraße) erworben worden sind und die WSV zur anteiligen Auszahlung von aus den Grundstücken gezogenen Erlösen verpflichtet ist. Die Erstattungsbeträge sind bei dem jeweiligen Investitionstitel zu buchen, wenn und soweit der beim Investitionstitel ausgebrachte Haushaltsvermerk dies zulässt.

**Aus- und Neubau von Wasserstraßen**

1.3.5 Besondere Nutzer

**Besondere Nutzer**

1. Kein Entgelt ist zu erheben von Nutzern, die ständige Rettungs-, Sicherungs- oder Hilfsaufgaben an den Bundeswasserstraßen wahrnehmen.
2. Gemeinnützigen Vereinen der Sport- und Freizeitschifffahrt sind seit dem 01.01.2010 gemäß des bei Kapitel 1218 Titel 12401 ausgebrachten Haushaltsvermerks Nr. 2 eine Reduktion des Entgelts um 50% zu gewähren.

**Gemeinnützige Vereine der Sport- und Freizeitschifffahrt**

1.3.6 Von Beschäftigten der WSV ist stets das volle Entgelt nach VV-WSV 2604 zu erheben; die Einwilligung der GDWS ist vor Vertragsabschluss erforderlich.

**Beschäftigte**

1.3.7 Voraussetzung für eine Ausschreibung ist, dass eine Konkurrenz zwischen mehreren Bewerbern zu erwarten ist oder bereits besteht. Das Verfahren zur Ausschreibung einer Nutzungsmöglichkeit ist in VV-WSV 2603 263.04 2.5 geregelt.

**Ausschreibung**

1.3.8 Die Entgeltermittlung bei Nutzungsüberlassungen erfolgt nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Einheit gemäß § 2 BewG. Eine wirtschaftliche Einheit ist grundsätzlich nicht nach Nutzungsarten oder Nutzungsintensitäten zu differenzieren. Mit dem Entgelt für die Hauptnutzung sind in der Regel die Nebennutzungen und das Errichten von Anlagen auf der Nutzfläche durch den Nutzer abgegolten. Im Regelfall kann die vertraglich überlassene Gesamtnutzfläche als eine wirtschaftliche Einheit betrachtet werden, eine Unterteilung der Gesamtnutzfläche in mehrere wirtschaftliche Einheiten kann erforderlich sein und ist zulässig.

**Wirtschaftliche Einheit**

1.3.9 Eine Entgeltreduktion aufgrund Herrichtungsaufwand und/oder Vorteilsausgleich ist nicht zulässig.

**Herrichtungsaufwand  
Vorteilsausgleich**

1.3.10 Das Entgelt ist in der Regel jährlich im Voraus zu fordern. Bei mengen- oder umsatzbezogenen Entgelten sind Vorauszahlungen zu vereinbaren. Diese sind so zu bemessen, dass bei der Abrechnung anhand des Jahresabschlusses Rückzahlungen möglichst vermieden werden.

**Zahlungsweise**

1.3.11 Das Mindestentgelt beträgt grundsätzlich 115 € je Vertrag und Jahr, es sei denn, dass für die Art der Nutzung ein anderes Mindestentgelt vorgesehen ist.

**Mindestentgelt**

Im ersten Vertragsjahr ist im Falle eines Vertragsbeginns innerhalb des laufenden Jahres ein zeitanteiliges Entgelt zu erheben, jedoch mindestens das volle Mindestentgelt. Bei Vertragsverhältnissen mit einem einmaligen Entgelt ist mindestens das volle Mindestentgelt zu erheben.

Gemäß dem alljährlichen BMF-Rundschreiben zur Aufstellung der Haushaltsvoranschläge und der Voranschläge zum Finanzplan sind die Gebühren und Entgelte kostendeckend festzusetzen und müssen in der Regel den personellen und sachlichen Aufwand decken. Deshalb dient bei kleinen Nutzungen mit entsprechend niedrigen Entgelten das Mindestentgelt überwiegend zur Deckung des mit der Nutzung verbundenen Verwaltungsaufwandes.

1.3.12 Die Entgeltermittlung ist für jede Nutzung in LIS nachzuweisen; erforderlichenfalls ist sie durch geeignete Unterlagen zu ergänzen. Die Entgeltberechnung ist nicht Bestandteil des Nutzungsvertrages. Gleichwohl sind dem Nutzer die für die Nachvollziehbarkeit der Entgeltberechnung erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen und ggf. zu erläutern.

**LIS-Maske  
Entgeltberechnung**

■



# 1 Grundsätze der Entgeltermittlung

## 1.4 Folgeermittlung von Entgelten (Entgeltüberprüfung)

1.4.1 Das Entgelt ist zum Entgeltüberprüfungszeitpunkt, der sich aus den vertraglich vereinbarten Perioden ergibt, zu überprüfen und unter Berücksichtigung der tatsächlichen und rechtlichen Nutzungsverhältnisse sowie der wirtschaftlichen Entwicklung und des Marktes ggf. zu aktualisieren. Die Entgeltüberprüfungen haben rechtzeitig vor diesen Zeitpunkten zu erfolgen. Bei Entgeltüberprüfungen gelten die Regelungen zum Mindestentgelt fort. Es ist das zum Entgeltüberprüfungszeitraum aktuelle Mindestentgelt gem. 1.3.11 anzuwenden.

Entgeltüberprüfung

Das Entgelt ist anzupassen, wenn die festgestellte Entgeltdifferenz  $\geq 7$  € ist (siehe Anlage zur VV Nr. 7.1.1 zu § 59 BHO).

Anpassung ab 7 €

Die Überprüfung des Entgeltes ist auch dann in LIS nachzuweisen, wenn sie keine Entgeltänderung zur Folge hat; 1.3.12 gilt sinngemäß.

1.4.2 Bei Vertragsneuabschlüssen und ggf. bei Nachtragsverträgen sind in der Regel folgende Überprüfungsperioden vorzusehen:

Überprüfungsperioden

1. Entgelt bis 385 € → alle 8 Jahre
2. Entgelt von 386 € bis 3.850 € → alle 5 Jahre
3. Entgelt ab 3.851 € → alle 3 Jahre.

1.4.3 Entgeltanpassungen erfolgen – rechtzeitig zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt je nach vertraglicher Regelung - durch

Entgeltanpassung

durch:

1. billiges Ermessen (§ 315 BGB). Ein Nachtragsvertrag ist nicht erforderlich. Im Streitfall wird das Entgelt durch Gerichtsurteil festgesetzt.
2. Vereinbarung mit dem Nutzer (Nachtragsvertrag bzw. Schriftwechselvereinbarung). Die Verhandlungen über Entgelterhöhungen sind zur Vermeidung von Einnahmeausfällen zügig zu führen. Verweigert der Nutzer nach ergebnislosen Verhandlungen und Ablauf einer angemessenen Frist endgültig die Zahlung des zu fordernden Entgeltes, ist eine Änderungskündigung vorzunehmen (VV-WSV 2603 263.04 3 (17)).

- billiges Ermessen

- Nachtragsvertrag

- Änderungskündigung

1.4.4 Für die Entgeltanpassung im Beitrittsgebiet gelten folgende Regelungen:

Entgeltanpassung

im Beitrittsgebiet

1. Entgelte für Nutzungen nach BGB sind nach 1.4.3 anzupassen.
2. Entgelte für Nutzungen nach § 312 ZGB sind nach der NutzEV anzupassen.
3. Entgelte für die Nutzung von Wasserflächen aufgrund einer „Wasserrechtlichen Zustimmung (WRZ)“ nach dem Wassergesetz der DDR und - als Folgebescheid zur WRZ - eines „Veranlagungsbescheides über die Entrichtung von Wassernutzungsabgaben zur WRZ“ nach der Wassernutzungsabgaben-Anordnung können erst nach dem Widerruf oder der Aufhebung dieser Regelungen neu vereinbart werden (VV-WSV 2603 263.04 7.8).



1.5.1 Die der WSV zustehenden Einnahmen sind rechtzeitig und vollständig zu erheben (§ 34 Abs. 1 BHO). Falls ausnahmsweise der Nutzungsvertrag bei Nutzungsbeginn noch nicht in Kraft ist (VV-WSV 2603 263.04 3 (13)), ist zur Vermeidung von finanziellen Nachteilen für den Bund (Zinsverlust aufgrund der Hinausschiebung der Fälligkeit der Entgeltzahlung (vgl. VV Nr. 1 zu § 59 BHO) und Verjährung (VV-WSV 2603 263.04 2.9)) der Nutzer unverzüglich und - im Vorgriff auf den noch abzuschließenden Nutzungsvertrag - schriftlich zur

### Vertragslose Nutzung

1. sofortigen Zahlung des - ggf. überschlägig ermittelten - Entgelts entsprechend §§ 5, 6 Nutzungsvertrag (Standard) oder
2. **Verzinsung** des später zu zahlenden Entgelts mit 2% über dem **Basiszinssatz** nach § 247 BGB zu verpflichten. Die Verzinsung beginnt am Tag des rückwirkenden In-Kraft-Tretens des noch abzuschließenden Vertrages und endet mit dem Tag der Einzahlung des rückwirkend zu entrichtenden Entgelts (Anlage zur VV Nr. 3.2 zu § 34 BHO (Anlage 1)).

Lehnt der Nutzer dies ab, ist die Nutzung nicht zuzulassen bzw. unverzüglich einzustellen. Die Entgeltansprüche der WSV gegen den Nutzer sind dann nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 812 BGB aus *ungerechtfertigter Bereicherung* zu fordern.

1.5.2 Überschreitet der Nutzer das Ende des Vertragsverhältnisses bei der Beseitigung seiner Anlagen und/oder bei der Wiederherstellung des ursprünglichen oder den veränderten Verhältnissen angepassten ordnungsgemäßen Zustandes der Nutzfläche und/oder der Anlagen der WSV, ist für die Zeit der Überschreitung ein anteiliges Entgelt zu erheben (VV-WSV 2603 263.04 3 (24)).

### Verspätete Rückgabe der Nutzfläche



## 2 Flächenhafte Nutzungen, Anlagen

2.1 Für die vertragliche Überlassung von flächenhaften Nutzungen und Anlagen ist grundsätzlich ein Entgelt nach [2.4.1](#) anzusetzen, es sei denn, dass für die Art der Nutzung eine besondere Entgeltregelung vorhanden ist, wie z.B. bei der [Sport- und Freizeitschifffahrt](#). Für Nutzungen in [Nord- und Ostsee](#) darf ein Entgelt nur innerhalb des Küstenmeeres erhoben werden. **Regelentgelt**

2.2 Als [Verkehrswert der Wasserfläche](#) ist im [Regelfall](#) 50% des Verkehrswertes der Landfläche anzusetzen, die mit der Wasserfläche in unmittelbarem wirtschaftlichen/funktionalen Zusammenhang steht. Außergewöhnliche Verhältnisse können ein [Abweichen](#) von diesem Regelsatz begründen. **Verkehrswert der Wasserfläche**

2.3 Bei der Nutzung des Luftraumes über Land- und Wasserflächen ([§ 905 BGB](#)) kommen mindestens die Flächen in Ansatz, die von der Anlage bei ihrer senkrechten Projektion bedeckt werden oder bei der Bewegung der Anlage bestrichen werden können zuzüglich eventueller Abstandsflächen. **Luftraum**

2.4 Für die Nutzung von Land- und Wasserflächen sowie Anlagen sind unter Beachtung des Grundsatzes der [wirtschaftlichen Einheit](#) und der Grundsätze nach [1.2.1](#) folgende Entgelte anzusetzen: **Entgelt**

Art der Nutzung		Entgelt/Jahr																																																																		
2.4.1	Inanspruchnahme von a) <a href="#">Landflächen</a> b) <a href="#">Wasserflächen</a>	7,0 % des Verkehrswertes der Landfläche 7,0 % des Verkehrswertes der Wasserfläche																																																																		
2.4.2	<a href="#">Güterumschlag</a> a) Häfen/Umschlagstellen  b) Einmaliges Löschen und/oder Laden von Gütern	<a href="#">wie 2.4.1</a> für Gewerbeflächen ggf. zuzüglich <a href="#">2.4.5</a> , <a href="#">2.4.6</a> und <a href="#">2.4.10</a>  23,10 €/t																																																																		
2.4.3	Personenschifffahrt a) <a href="#">Anlegestellen</a>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Anlegestelle</th> <th colspan="2">Bemessungsgrößen</th> <th colspan="4">Lage</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Flächenbedarf</th> <th rowspan="2">sehr gut</th> <th rowspan="2">gut</th> <th rowspan="2">mittel</th> <th rowspan="2">schlecht</th> </tr> <tr> <th>Landbrücke</th> <th>Schiff</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. klein</td> <td>unter 40 m<sup>2</sup></td> <td>unter 100 m<sup>2</sup></td> <td>308 €</td> <td>254 €</td> <td>208 €</td> <td>208 €</td> </tr> <tr> <td>2. mittel</td> <td>bis 80 m<sup>2</sup></td> <td>bis 700 m<sup>2</sup></td> <td>508 €</td> <td>408 €</td> <td>308 €</td> <td>254 €</td> </tr> <tr> <td>3. groß</td> <td>bis 100 m<sup>2</sup></td> <td>bis 1.300 m<sup>2</sup></td> <td>815 €</td> <td>661 €</td> <td>461 €</td> <td>308 €</td> </tr> <tr> <td>4. sehr groß</td> <td>über 100 m<sup>2</sup></td> <td>über 1.300 m<sup>2</sup></td> <td>1.303 €</td> <td>1.069 €</td> <td>691 €</td> <td>373 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">5. Reserve- und Notfallsteiger</td> <td colspan="4">208 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">b) <a href="#">Dauerliegstellen - 1 Schiff</a></td> <td colspan="4">das Doppelte von a)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">c) <a href="#">Dauerliegstellen - 2 Schiffe nebeneinander</a></td> <td colspan="4">125% von b)</td> </tr> </tbody> </table>					Anlegestelle	Bemessungsgrößen		Lage				Flächenbedarf		sehr gut	gut	mittel	schlecht	Landbrücke	Schiff	1. klein	unter 40 m <sup>2</sup>	unter 100 m <sup>2</sup>	308 €	254 €	208 €	208 €	2. mittel	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 700 m <sup>2</sup>	508 €	408 €	308 €	254 €	3. groß	bis 100 m <sup>2</sup>	bis 1.300 m <sup>2</sup>	815 €	661 €	461 €	308 €	4. sehr groß	über 100 m <sup>2</sup>	über 1.300 m <sup>2</sup>	1.303 €	1.069 €	691 €	373 €	5. Reserve- und Notfallsteiger			208 €				b) <a href="#">Dauerliegstellen - 1 Schiff</a>		das Doppelte von a)				c) <a href="#">Dauerliegstellen - 2 Schiffe nebeneinander</a>		125% von b)			
Anlegestelle	Bemessungsgrößen		Lage																																																																	
	Flächenbedarf		sehr gut	gut	mittel	schlecht																																																														
	Landbrücke	Schiff																																																																		
1. klein	unter 40 m <sup>2</sup>	unter 100 m <sup>2</sup>	308 €	254 €	208 €	208 €																																																														
2. mittel	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 700 m <sup>2</sup>	508 €	408 €	308 €	254 €																																																														
3. groß	bis 100 m <sup>2</sup>	bis 1.300 m <sup>2</sup>	815 €	661 €	461 €	308 €																																																														
4. sehr groß	über 100 m <sup>2</sup>	über 1.300 m <sup>2</sup>	1.303 €	1.069 €	691 €	373 €																																																														
5. Reserve- und Notfallsteiger			208 €																																																																	
b) <a href="#">Dauerliegstellen - 1 Schiff</a>		das Doppelte von a)																																																																		
c) <a href="#">Dauerliegstellen - 2 Schiffe nebeneinander</a>		125% von b)																																																																		

Art der Nutzung		Entgelt/Jahr	
2.4.4 Land- und Wasserflächen für die <a href="#">Sport- und Freizeitschifffahrt</a> - <a href="#">Karte</a> - <a href="#">Zuordnungstabelle</a>	Entgeltstufe		Entgelt [€/m²]
	sehr hoch		2,30
	hoch		1,96
	mittel		1,61
	gering		1,27
	sehr gering		0,92
2.4.5 Nutzung von <a href="#">Gebäuden und Räumen</a> einschließlich Grundstück	ortsübliches Entgelt		
2.4.6 Nutzung oder Mitbenutzung bundeseigener <a href="#">Anlagen</a> a) Allgemein b) Mitbenutzung von <a href="#">Wehren</a> bei Wasserkraftnutzungen in Ländern mit <a href="#">Entgeltverbot nach LWG</a>	Annuität <a href="#">Herstellungskosten</a> für den lfdm Wehr x (bereinigte Wehrlänge - Kraftwerkslänge) x dem Nutzer zuzurechnender Kostenanteil x Annuitätsfaktor		
2.4.7 <a href="#">Mobilfunk (außerhalb des TKG)</a> a) Anbringen von Mobilfunkantennen an bundeseigenen Anlagen einschließlich Zubehör  b) Errichten von Antennenmasten und Anbringen von Mobilfunkantennen einschließlich Zubehör	für die erste Antenne: 3.692 € für die zweite Antenne: 2.538 € für jede weitere Antenne: 1.692 € Entgelt von a) minus 25%		
2.4.8 <a href="#">Temporäre Nutzungen</a> mit einer Dauer von < 1 Jahr	zeitanteiliger Ansatz von <a href="#">2.4.1 bis 2.4.7</a> kleinste Abrechnungseinheit = 1 Monat		
2.4.9 Von der <a href="#">Öffentlichkeit</a> genutzte Flächen und Anlagen	unentgeltlich bei kostenloser Bereitstellung für die Öffentlichkeit		
2.4.10 Flächen eines Dritten, die durch <a href="#">Abgraben</a> Bestandteil der Bundeswasserstraße werden	unentgeltlich für einen Zeitraum von 20 Jahren, anschließend ein Entgelt nach <a href="#">2.4.1 bis 2.4.4</a>		
2.4.11 <a href="#">Pacht</a> a) <a href="#">Landpacht</a> b) <a href="#">Forstwirtschaft</a> c) <a href="#">Gärten gem. BKleingG</a> d) <a href="#">Grabeland</a> e) <a href="#">Fischereipacht</a> f) <a href="#">Jagdпacht</a>	ortsübliche Pacht Mindestentgelt für a) bis d): 16 €		
2.4.12 <a href="#">Restflächen</a>	unentgeltlich		
2.4.13 <a href="#">Umweltmaßnahmen Dritter</a>	unentgeltlich, genehmigungspflichtig		



### 3 Leitungen

3.1 Für Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung sind folgende Entgelte anzusetzen: **Öffentliche Ver- und Entsorgung**

Art der Nutzung	Entgelt
3.1.1 <u>Schutzstreifen</u>	Bei Verkehrsflächen bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße (insb. Betriebswege): einmalig 0,16 €/m <sup>2</sup>  Bei fiskalischen Flächen: einmalig 15% des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Fläche
3.1.2 Bauliche Anlagen	Bei Verkehrsflächen bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße (insb. Betriebswege): einmalig 1,06 €/m <sup>2</sup>  Bei fiskalischen Flächen: einmalig 100% des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Fläche

3.2 Für Leitungen, die nicht der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen, sind folgende Entgelte anzusetzen: **Werksleitungen etc.**

Art der Nutzung	Entgelt/Jahr
3.2.1 <u>Schutzstreifen</u> und bauliche Anlagen	Bei Verkehrsflächen bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße (insb. Betriebswege): 0,07 €/m <sup>2</sup> ggf. zuzüglich <u>2.4.6</u>  Bei fiskalischen Flächen: <u>wie 2.4.1</u> ggf. zuzüglich <u>2.4.6</u>

3.3 Für Leitungen militärischer Nutzer sind folgende Entgelte anzusetzen: **Militär**

Art der Nutzung	Entgelt
3.3.1 Militärische Leitungen	unentgeltlich

**RKV/WKV**

3.4 Für die Kreuzung von Bundeswasserstraßen mit Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung nach RKV/WKV sind folgende Entgelte anzusetzen; Nebenkosten werden nicht in Ansatz gebracht:

Art der Nutzung	Entgelt
3.4.1 <u>Leitungskreuzungen</u> a) <u>Rohrleitungsanlage</u> samt Zubehör nach <u>RKV</u>  b) <u>Starkstromanlage</u> samt Zubehör nach <u>WKV</u>	einmalig 125 € bei der Nutzung von Brücken der WSV pro lfd.m Brücke zusätzlich einmalig 1,25 € unentgeltlich
3.4.2 Sonstige bauliche Anlagen, die der Gewinnung, Verarbeitung usw. von Stoffen zum Transport mit Leitungen gemäß 3.4.1 dienen (z.B. Förderplattformen, aufgeschüttete Bohrseln)	<u>wie 2.4.1</u>

## 4 Entnehmen und Einleiten von Wasser

4.1 Vor jeder Entgeltermittlung ist zu prüfen, ob nach WHG/LWG ein Entgelt erhoben werden darf. Der Gemeingebrauch nach § 25 WHG ist unentgeltlich. **WHG/LWG**

4.2 Die Entgelte gelten auch für Unternehmen der öffentlichen Ver- und Entsorgung. Es sind laufende Entgelte zu erheben. **Ver- und Entsorgungsunternehmen**

4.3 Im Bereich der GDWS - Standorte Münster und Würzburg sind verschiedene wasserwirtschaftliche Abkommen zu beachten. **GDWS - Standorte Münster und Würzburg**

4.4 Für die Flächeninanspruchnahme und das Entnehmen von Wasser sowie ggf. das anschließende Einleiten desselben Wassers sind folgende Entgelte anzusetzen: **Entnehmen und Einleiten von Wasser**

Art der Nutzung	Entgelt/Jahr
4.4.1 Inanspruchnahme von Land- und Wasserflächen	<u>wie 2.4.1</u>
4.4.2 <u>Entnehmen</u> und ggf. anschließendes Einleiten	
a) Verbrauch (entnommenes Wasser wird nicht wieder eingeleitet)	0,43 €/1.000 m <sup>3</sup>
b) Gebrauch (entnommenes Wasser wird nach seiner Verwendung wieder eingeleitet, z.B. Kühlwasser, Kieswaschwasser)	0,22 €/1.000 m <sup>3</sup>
c) Sonderfälle (Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, Gartenbau, öffentliche Trinkwasserversorgung)	0,22 €/1.000 m <sup>3</sup>
d) Entnahmen aus künstlich gespeisten Wasserstraßen	zusätzlich zu a) bis c): <u>Erstattung der anteiligen Speisungskosten</u>

4.5 Für die Flächeninanspruchnahme und das Einleiten von Abwasser sind folgende Entgelte anzusetzen: **Einleiten von Abwasser**

Art der Nutzung	Entgelt/Jahr
4.5.1 Inanspruchnahme von Land- und Wasserflächen	<u>wie 2.4.1</u>
4.5.2 <u>Einleiten</u> von Abwasser	
a) Schmutzwasser (jegliches durch Gebrauch in seinen physikalischen, biologischen oder chemischen Eigenschaften veränderte Wasser)	0,11 €/1.000 m <sup>3</sup>
b) Niederschlagswasser (das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Regenwasser)	unentgeltlich



## 5 Entnehmen und Einbringen fester Stoffe

5.1 Für die Flächeninanspruchnahme und das Entnehmen und Einbringen fester Stoffe sind folgende Entgelte anzusetzen: **Entnehmen und Einbringen fester Stoffe**

Art der Nutzung	Entgelt/Jahr
5.1.1 Inanspruchnahme von Land- und Wasserflächen	<a href="#">wie 2.4.1</a>
5.1.2 <a href="#">Entnehmen</a> fester Stoffe	ortsübliches Entgelt
5.1.3 <a href="#">Einbringen</a> fester Stoffe	ortsübliches Entgelt



6.1 Gemäß § 84 [EEG](#) in Verbindung mit §§ 19, 25 [EEG](#) darf für die Nutzung der Seewasserstraßen für den Zeitraum des Bestehens des Vergütungsanspruchs von 20 Jahren seit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage [kein Entgelt](#) verlangt werden. Vor und nach diesem Zeitraum ist ein Entgelt entsprechend den nachstehenden Regelungen zu fordern.

**Windparks  
im Küstenmeer**

6.2 Als Umsatz im Sinne von [6.5.2](#) gilt der vom Nutzer erzielte Stromverkaufserlös. Hiervon abzuziehen sind Erlösanteile, die der Nutzer an Dritte abzuführen hat, wie z.B.:

**Strompreis**

- Konzessionsabgaben nach [KAV](#),
- Zuschlag nach §§ [7](#), [8 KWKG](#),
- EEG-Umlage (das sind die auf alle Stromkunden überwälzten, gem. § [61 EEG](#) dem Netzbetreiber entstandenen Kosten (= Einspeisevergütung + Netzanschluss)),
- von Netzbetreibern erhobene Durchleitungsentgelte,
- Stromsteuer nach [StromStG](#),
- Umsatzsteuer nach [UStG](#).

6.3 Entgeltpflichtig sind die kWh, die

**Strommenge**

1. der Nutzer ins eigene Stromnetz oder das eines Dritten einspeist und/oder
2. die seiner Selbstversorgung dienen.

Nicht entgeltpflichtig sind die kWh, die

3. für den Betrieb der Stromerzeugungsanlage abgezweigt werden,
4. ggf. der WSV zum Schleusen-/Wehrbetrieb kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

6.4 Kann kein orts- oder regionalübliches Umsatzentgelt ermittelt werden, ist in den Verhandlungen mit einem oder mehreren Bewerbern, auch im Rahmen einer Ausschreibung oder einer sonstigen Bekanntmachung der Vermietungsabsicht der WSV, ein angemessenes, mindestens aber ein Entgelt nach 6.5.2 für die Energiegewinnung zu verlangen.

**Umsatzbezogenes  
Mindestentgelt**

6.5 Für die Flächeninanspruchnahme und das Erzeugen erneuerbarer Energien sind folgende [Entgelte](#) anzusetzen:

**Entgelt**

Art der Nutzung	Entgelt/Jahr
6.5.1 Inanspruchnahme von Land- und Wasserflächen	<a href="#">wie 2.4.1</a>
6.5.2 Erzeugen von Energie a) Alle Energieträger außer Wasserkraft b) Wasserkraftnutzung und kein <a href="#">Entgeltverbot nach LWG</a>	mindestens 3,0 % des mit dem Stromverkauf erzielten <a href="#">Umsatzes</a>
6.5.3 Wasserkraftnutzung und <a href="#">Entgeltverbot nach LWG</a>	<a href="#">wie 2.4.6 b)</a>





7.1 Das Bruttoentgelt bei der Vermietung von Liegenschaften setzt sich marktüblich zusammen aus den der Liegenschaft zuzurechnenden Kapitalkosten und den Bewirtschaftungskosten. Entsprechend [§ 63 Abs. 3 BHO](#) sind grundsätzlich alle Kosten in voller Höhe auf den Nutzer zu überwälzen. **Grundsatz**

7.2 Als Kapitalkosten sind die Entgelte der Abschnitte 2 bis 6 anzusetzen. **Kapitalkosten**

7.3 Als [Bewirtschaftungskosten](#) (= Nebenkosten) sind anzusetzen: **Nebenkosten**

Art der Kosten	Erstattung
7.3.1 <a href="#">Abschreibung</a>	in <a href="#">2.4.6</a> enthalten
7.3.2 <a href="#">Verwaltungskosten</a>	im Entgelt enthalten
7.3.3 <a href="#">Betriebskosten</a>	nur wenn solche Kosten tatsächlich entstehen
7.3.4 <a href="#">Instandhaltungskosten</a>	nur wenn solche Kosten tatsächlich entstehen
7.3.5 <a href="#">Mietausfallwagnis</a>	nicht zu fordern



8.1 Die Rahmenvorgaben der Abschnitte 1 bis 8 werden in Abschnitt 9 durch Ausführungshinweise ergänzt:

1. *Maßgaben* enthalten zusätzliche Maßgaben zu den getroffenen Regelungen. [Maßgaben](#)
2. *Erläuterungen* enthalten Erklärungen und Hintergründe zu den getroffenen Regelungen. [Erläuterungen](#)
3. *Arbeitshilfen* enthalten ausgewählte Vorschriften, tabellarische Übersichten und eine interaktive Tabelle zur Durchführung von Rechenoperationen. [Arbeitshilfen](#)

8.2 Die in dieser Vorschrift zitierten Paragraphen sind in der Regel mit den entsprechenden Rechtsvorschriften verlinkt. [Internetadressen](#)



## Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

## Erläuterungen

Die Versions-Nr. enthält folgende Informationen (Beispiel: Version Nr. 2012.1):

**2012**.1 = Jahreszahl

2012.**1** = lfd. Nr. der Versionen im Jahr 2012. Die Zählung beginnt in jedem Jahr mit „1“.

Die lfd. Nr. 1 beinhaltet die jeweils zu Jahresbeginn entsprechend den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen vorgenommene Aktualisierung der **€-Beträge**.

## Arbeitshilfen

Alle Versionen werden im [inet](#) bereitgestellt.

Für Externe ist der [Download](#) der jeweils aktuellen Version auf der WSV-Internetseite eingerichtet.



## Maßgaben

Keine

## Erläuterungen

1. [BMF-Rundschreiben vom 14.12.2018 – II A 1 – 1105/18/10001 : 001 \(DOK 2018/0936819\)](#)  
Betreff: *Verfahrenshinweise für die Aufstellung des Bundeshaushalts 2020 und des neuen Finanzplans 2019 bis 2023*  
  
Anlage 2 (Auszug):  
„[...]“  
3. Grundsatz der Wirtschaftlichkeit bei Einnahmen und Ausgaben  
Gemäß §§ 7 und 34 BHO sind sowohl bei der Haushaltsaufstellung als auch bei der Haushaltsführung die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.  
Für **Einnahmen** bedeuten diese Grundsätze u.a., dass in allen Geschäftsbereichen alle möglichen Einnahmeverbesserungen auszuschöpfen [...] sind. [...] Gebühren und Entgelte sind grundsätzlich kostendeckend festzusetzen; sie müssen in der Regel den personellen und sachlichen Aufwand decken. [...]“
2. Der BRH mahnt in seinem [Leitsatz 06/01 Privatrechtliche Entgelte](#) vom 15.12.2014 die Einhaltung der in § 63 BHO und den hierzu ergangenen [VV-BHO](#) festgelegten Grundsätze an.

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. AGP AUGr 263.04: Keine weiteren Maßgaben.
2. AGP AUGr 263.05: Im Falle der *Anmietung* von Gebäuden, Anlagen und Flächen *durch die WSV* kann es vorkommen, dass der Vermieter aufgrund von [§ 9 UStG](#) auf die Steuerbefreiung für Fälle nach [§ 4 Nr. 12 UStG](#) verzichtet hat und der WSV die Umsatzsteuer in Rechnung stellt. Solchen Forderungen ist nachzukommen, wenn der Unternehmer die Voraussetzungen nachgewiesen hat.  
Die Nutzung von Anlagen Dritter durch die WSV ist umsatzsteuerpflichtig, wenn es sich um Betriebsvorrichtungen im Sinne von [§ 4 Nr. 12 Satz 2 UStG](#) handelt, z.B. das Anbringen WSV-eigener Antennen an Masten Dritter.

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

## Erläuterungen

1. Die in dieser Vorschrift in € angegebenen Entgeltsätze werden an die Entwicklung des Mittels aus dem *Verbraucherpreisindex für Deutschland* und dem *Index der durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste Deutschland* gekoppelt (vgl. [VV-WSV 2603](#) 263.06 5.2 (4), (5)). Dies ist
  - a) plausibel: Die Finanzkraft von Wirtschaft und Verbrauchern ist eine wichtige Voraussetzung für das Angebot und die Nachfrage von Waren und Dienstleistungen. Ferner wird durch diese Indexkoppelung eine regelmäßige und zeitnahe Anpassung der €-Entgeltsätze an die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse erreicht.
  - b) rechtssicher: Der BGH hat als zutreffendes Bild der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse die Entwicklung des Mittels aus Verbraucherpreis- und Einkommensindex definiert.  
Von der regelmäßigen Anpassung ausgenommen sind die €-Entgeltsätze in [3.4.1](#) sowie die Entgelt-Grenzwerte in [1.3.2 Nr. 2 a\)](#), [1.3.11](#), [1.4.2](#) und [2.4.11](#). Letztere werden - soweit es sich nicht um [BHO](#)-Vorgaben handelt - erst bei Bedarf geändert.
2. Verbraucherpreis- und Bruttomonatsverdienstindex werden vom [Statistischen Bundesamt](#) veröffentlicht:
  - a) [Verbraucherpreisindex für Deutschland](#)
  - b) [Index der durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste Deutschland \(ohne Sonderzahlungen\)](#)  
Der bisher verwendete *Verdienstindex für Erbbauzinsberechnungen* wurde 2021 vom Statistischen Bundesamt eingestellt. Er wird vollständig ersetzt durch den Index der Bruttomonatsverdienste von Arbeitnehmern. Die Bruttomonatsverdienste werden quartalsweise veröffentlicht. Aus diesen Quartalswerten wird ein Mittelwert durch die GDWS für das jeweilige Jahr errechnet und verwendet.  
Die Umstellung auf den Bruttomonatsverdienstindex hat keine rechtliche Auswirkung auf die Vereinbarungen bestehender Verträge, die im Zusammenhang mit der Entgeltanpassung auf den *Verdienstindex für Erbbauzinsberechnungen* verweisen. Bei der indexbezogenen Entgeltüberprüfung ist ausschließlich die aktuelle nachstehende Arbeitshilfe (Tabelle der Indexreihen seit 1980) zu verwenden.
3. Die Anpassung der in dieser Vorschrift in € angegebenen Entgeltsätze erfolgt durch die [GDWS](#) unmittelbar nach der Erstveröffentlichung der beiden o.g. Indizes. Anschließend wird die aktualisierte Vorschrift unter einer neuen Versionsnummer in das [LIS](#), die [WSV-Internetseite](#) und das [WSV-Intranet](#) eingestellt.
4. Die vertragliche [Entgeltüberprüfung](#) bleibt von diesem Verfahren unberührt.

## Arbeitshilfen

### Verbraucherpreis- und Bruttomonatsverdienstindizes seit 1980 ▼

Jahr	Verbraucherpreis- index (2020 = 100)	Steigerung des Bezugsjahres zum Jahr 2023  %	Durchschnittl. Bruttomonatsverdie- nstindex (2022 = 100)	Steigerung des Bezugsjahres zum Jahr 2023  %	Steigerung des Bezugsjahres zum Jahr 2023 (Mittel aus Spalten 3 und 5)  %
1	2	3	4	5	6
1980	46,3	152,1	32,0	230,9	191,5
1981	49,2	137,2	33,4	217,1	177,1
1982	51,8	125,3	34,8	204,3	164,8
1983	53,5	118,1	35,9	195,0	156,6
1984	54,8	113,0	37,0	186,2	149,6
1985	56,0	108,4	38,4	175,8	142,1
1986	55,9	108,8	39,6	167,4	138,1
1987	56,0	108,4	40,9	158,9	133,7
1988	56,7	105,8	42,5	149,2	127,5
1989	58,3	100,2	43,9	141,2	120,7
1990	59,8	95,2	45,7	131,7	113,4
1991	61,9	88,5	48,3	119,3	103,9
1992	65,0	79,5	50,4	110,1	94,8
1993	67,9	71,9	52,0	103,7	87,8
1994	69,7	67,4	53,8	96,8	82,1
1995	71,0	64,4	55,8	89,8	77,1
1996	72,0	62,1	56,9	86,1	74,1
1997	73,4	59,0	57,8	83,2	71,1
1998	74,0	57,7	58,9	79,8	68,7
1999	74,5	56,6	60,4	75,3	66,0
2000	75,5	54,6	61,9	71,1	62,8
2001	77,0	51,6	63,3	67,3	59,4
2002	78,1	49,4	64,6	63,9	56,7
2003	78,9	47,9	66,3	59,7	53,8
2004	80,2	45,5	67,7	56,4	51,0
2005	81,5	43,2	68,6	54,4	48,8
2006	82,8	40,9	69,6	52,2	46,5
2007	84,7	37,8	71,1	48,9	43,4
2008	86,9	34,3	73,1	44,9	39,6
2009	87,2	33,8	73,5	44,1	39,0
2010	88,1	32,5	75,6	40,1	36,3
2011	90,0	29,7	77,6	36,5	33,1
2012	91,7	27,3	79,7	32,9	30,1
2013	93,1	25,3	81,0	30,7	28,0
2014	94,0	24,1	83,0	27,6	25,9
2015	94,5	23,5	85,2	24,3	23,9
2016	95,0	22,8	87,1	21,6	22,2
2017	96,4	21,1	89,3	18,6	19,8
2018	98,1	19,0	91,8	15,4	17,2
2019	99,5	17,3	94,1	12,5	14,9
2020	100,0	16,7	93,3	13,5	15,1
2021	103,1	13,2	96,1	10,2	11,7
2022	110,2	5,9	100,0	5,9	5,9
2023	116,7	0,0	105,9	0,0	0,0

Abbildung 1

Anwendungsbeispiel:

Gegeben: - Letzte Entgeltüberprüfung gem. § 5 Abs. 4 Nutzungsvertrag (Standard) zum 1.1.2020.

Sie wurde im April 2019 durchgeführt.

- Nächste Entgeltüberprüfung gem. § 5 Abs. 4 Nutzungsvertrag (Standard) zum 1.1.2025.

Sie wird im Laufe des Jahres 2024 auf Basis dieser Version der VV-WSV 2604 durchgeführt.

Gesucht: Bezugsjahr für die Entnahme des Wertes aus Spalte 6 der Abb. 1.

Lösung: Bezugsjahr ist das Vorjahr der Durchführung der letzten Entgeltüberprüfung, somit das Jahr 2018 mit dem Wert 17,2. Das Entgelt ist also um 17,2 % anzuheben.

Anmerkung: Die Index-Jahresmittel für das aktuelle Jahr liegen stets erst im nächsten Jahr vor.





## Maßgaben

1. In Zweifelsfällen ist mit der
  - a) Ermittlung von Verkehrswerten
  - b) Mietzinsermittlung für nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und Räumen die BlmA zu beauftragen.
  
2. Wenn in unmittelbarer Nähe zur Nutzfläche kein Objekt mit einer vergleichbaren rechtlich zulässigen Nutzungsmöglichkeit (siehe hierzu Teil 1 ImmoWertV und ImmoWertA) vorhanden ist, kann es erforderlich werden, Bodenrichtwerte von - in der Regel voll erschlossenen - Vergleichsobjekten heranzuziehen, die unter Umständen mehrere Kilometer von der Nutzfläche entfernt liegen, z.B. bei der Entgeltermittlung für Hotel- und Restaurantschiffe mit Vergleichshotels/-restaurants in der Stadtmitte. Somit ist es auch ohne weiteres möglich, Gewerbeflächenpreise in landwirtschaftliche Regionen zu „transportieren“ und ggf. mit Zu- und Abschlägen zu versehen.

## Erläuterungen

Keine

## Arbeitshilfen



## Maßgaben

Der Nutzer hat

- a) das flächenbezogene Entgelt in voller Höhe jährlich im Voraus in der Regel zum 1.1. zu zahlen.
- b) das mengen- bzw. umsatzbezogene Entgelt jeweils zum 1.7. zu zahlen. Der dann fällige Betrag setzt sich zusammen aus der Vorauszahlung auf das mengen- bzw. umsatzbezogene Entgelt für das laufende Kalenderjahr und der Differenz aus der Vorauszahlung für das abgelaufene Kalenderjahr zum abgerechneten Mengen- bzw. Umsatzentgelt.

Für das erste Jahr bemisst sich die Höhe der Vorauszahlung nach dem vom Nutzer kalkulierten bzw. gemeinsam zwischen der WSV und dem Nutzer als Basiswert festgelegten Mengen- bzw. Umsatzziel. In den Folgejahren bemisst sich die Höhe der Vorauszahlung nach dem Durchschnitt der tatsächlich erzielten Menge bzw. des tatsächlich erzielten Umsatzes der letzten - maximal drei - Jahre.

Der Vorauszahlung sind grundsätzlich 80% des Basiswerts zugrunde zu legen.

## Erläuterungen

1. Die Begründung für mengen- bzw. umsatzbezogene Entgeltkomponenten liegt in der Schwierigkeit, den Wert von im Rahmen der rechtlich zulässigen Nutzungsmöglichkeit ausgeübten hochwertigen Nutzungen mit dem Verkehrswert des häufig nicht entsprechend bewerteten Bodens adäquat erfassen zu können. Wertermittlungstechnisch betrachtet werden bei der Kombination eines bodenwertbezogenen mit einem mengen- bzw. umsatzbezogenen Entgelt mit der
  - a) bodenwertbezogenen Entgeltkomponente der Nutzwert bezogen auf die vorgefundene, von der hochwertigen Nutzung unbeeinflusste, geringerwertige tatsächliche Nutzung, z.B. Grünlandfläche,
  - b) mengen- bzw. umsatzbezogenen Entgeltkomponente die über a) hinausreichende höherwertige rechtlich zulässige Nutzungsmöglichkeit, z.B. auf der Grünlandfläche errichtete Windenergieanlage abgegolten. Siehe auch § 45 [ImmoWertV](#) und entsprechend [ImmoWertA](#).
2. Mengen- bzw. umsatzbezogene Entgeltkomponenten sind vorgesehen in:
  - [4.4.2](#) Wasserentnahme (soweit nach LWG zulässig),
  - [4.5.2](#) Wassereinleitung (soweit nach LWG zulässig),
  - [5.1.2](#) Entnehmen fester Stoffe,
  - [5.1.3](#) Einbringen fester Stoffe,
  - [6.5](#) Erzeugen von Energie (soweit nach LWG zulässig).Erforderlichenfalls kann auch in [2.4.1](#) mit mengen- bzw. umsatzbezogenen Entgeltkomponenten gearbeitet werden.
3. Problem: Wie bekommt man verlässliche Mengen- bzw. Umsatzdaten?  
Lösung: Durch nutzungsvertraglich vereinbarte Mitteilung der Daten durch den Steuerberater/Wirtschaftsprüfer des Nutzers. Dieser Personenkreis ist gegenüber den Finanzbehörden zu wahrheitsgemäßen Auskünften/Angaben verpflichtet. Bei klientenbezogenen Auskünften/Angaben an sonstige Dritte unterliegt er der „Berufs- und Expertenhaftung“ nach [§ 826 BGB](#).  
(siehe auch NJW 2000, Heft 22, Seite 1608)

4. Zu Maßgabe b): In der Regel liegt die Mengen-/Umsatzstatistik für das abgelaufene Kalenderjahr erst am 1.4. des Folgejahres im WSA/WNA vor. Es bietet sich daher an, den Zahlungstermin sowohl für die Vorauszahlung als auch für die Schlussabrechnung auf den 1.7. zu legen. Vorteil dieses praxisbewährten Verfahrens ist, dass eine etwaige Rückerstattung aufgrund zu geringer Mengen oder zu geringen Umsatzes mit der Vorauszahlung für das Folgejahr verrechnet werden kann.

## Arbeitshilfen

Keine



**Maßgaben**

Keine weiteren Maßgaben.

**Erläuterungen**

Keine

**Arbeitshilfen**

**Verzeichnis der wichtigsten Duldungspflichten**

Rechtsgrundlage	Inanspruchnahme von Flächen nach § 1 WaStrG			Anspruch auf Dienstbarkeit	Inanspruchnahme sonstiger (fiskalischer) Flächen			Anspruch auf Dienstbarkeit
	Duldungspflicht	Privatrechtlicher Vertrag	Entgelt / Entschädigung		Duldungspflicht	Privatrechtlicher Vertrag	Entgelt / Entschädigung	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<a href="#">§ 8 AVBFernwärmeV</a>	ja <sup>1</sup> / nein <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein	ja <sup>1,2</sup>	nein	nein	nein
<a href="#">§ 8 AVBWasserV</a>	ja <sup>1</sup> / nein <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein	ja <sup>1,2</sup>	nein	nein	nein
<a href="#">§ 126 BauGB</a>	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein
<a href="#">§ 78 BBergG</a>	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
<a href="#">§ 4 EBKrG</a>	ja	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein
<a href="#">§ 84 EEG</a>	ja / nein <sup>8</sup>	ja	nein <sup>6</sup> / ja <sup>7</sup>	nein	nein	ja	ja	nein
<a href="#">§ 44 EnWG</a>	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
<a href="#">§ 45 EnWG</a>	ja	ja	nein <sup>4</sup>	ja	ja	ja	ja	ja
<a href="#">§ 16a FStrG</a>	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
<a href="#">§ 12 NAV</a>	ja <sup>1</sup> / nein <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / nein <sup>2,4</sup>	nein	ja <sup>1,2</sup>	nein	nein	nein
<a href="#">§ 12 NDAV</a>	ja <sup>1</sup> / nein <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / ja <sup>2</sup>	nein <sup>1</sup> / nein <sup>2,4</sup>	nein	ja <sup>1,2</sup>	nein	nein	nein
<a href="#">§ 32 PBefG</a>	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein
<a href="#">RKV, WKV</a>	ja	ja	ja / nein <sup>5</sup>	nein	nein	ja	ja	nein
<a href="#">§§ 127, 138 TKG</a>	ja	nein <sup>8</sup> / ja <sup>9</sup>	nein <sup>8</sup> / ja <sup>9</sup>	nein	ja	nein <sup>8</sup> / ja <sup>9</sup>	nein <sup>8</sup> / ja <sup>9</sup>	nein
<a href="#">§ 1 Abs. 5 WaStrG</a>	ja	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein
<a href="#">§ 40 WaStrG</a>	ja	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein
<a href="#">§ 2 WaStrÜbgVtr</a>	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein
<a href="#">§ 9 WHG, LWG</a>	nein	ja	ja	nein	nein	ja	ja	nein

<sup>1</sup> Beim Anschluss von WSV-eigenen Anlagen/Gebäuden

<sup>2</sup> Beim Anschluss von Anlagen/Gebäuden Dritter

<sup>3</sup> Es gelten die bestehenden Verträge

<sup>4</sup> Aufgrund [§ 3 Abs. 1 Satz 2 KAV](#)

<sup>5</sup> Für Strom- und Gasleitungen aufgrund [§ 3 Abs. 1 Satz 2 KAV](#)

<sup>6</sup> Kein Entgelt, solange ein Vergütungsanspruch gem. §§ 19, 25 [EEG](#) besteht

<sup>7</sup> An Binnenwasserstraßen

<sup>8</sup> Bei Nutzungen gem. § 127 TKG

<sup>9</sup> Bei Nutzungen gem. § 138 TKG ■

### Maßgaben

Für eine Entgeltbefreiung ist maßgebend, dass

a) der Nutzer Bundesaufgaben oder Aufgaben nach [BinSchAufgG](#) oder [SeeAufgG](#) wahrnimmt. Bei Bundesbehörden ist die Einschränkung gemäß [1.3.2 Nr. 2 a\)](#) zu beachten.

oder

b) die Aktivitäten des Nutzers gemeinnützig und/oder überwiegend auf die Schifffahrt, die Wasserstraße oder das Gewässer bezogen sind.

### Erläuterungen

1. Nutzer gemäß Maßgabe a) sind:

a) Bundesanstalt Technisches Hilfswerk (Behörde im Geschäftsbereich des [BMI](#); [Kapitel 0629](#)): Aufgabenwahrnehmung aufgrund von [§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BinSchAufgG](#) und [§ 1 Nr. 2 SeeAufgG](#)).

b) Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRS): Aufgabenwahrnehmung aufgrund von [§ 1 Nr. 7 SeeAufgG](#) (Vereinbarungen zwischen [BMV](#) und DGzRS: VkB1. 1982 S. 191 Nr. 99 und 2003 S. 37)

Nicht zu diesem Nutzerkreis gehört die Wasserschutzpolizei, denn diese hat gemäß [Art. 104a Abs. 5 GG](#) ihre Verwaltungskosten auch dann zu tragen, wenn sie Exekutivaufgaben der WSV wahrnimmt.

2. Nutzer gemäß Maßgabe b) sind:

- a) Deutsche Lebensrettungsgesellschaft,
- b) Deutsches Rotes Kreuz,
- c) Feuerwehr (Freiwilligen- und Berufs-Feuerwehren),
- d) Seemannsmission,
- e) Wasserwacht.

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

### 1. Sonderregelungen für gemeinnützige Vereine der Sport- und Freizeitschifffahrt

Für **gemeinnützige** Vereine der **Sport- und Freizeitschifffahrt** gelten gemäß des bei **Kapitel 1218** Titel 12401 ausgebrachten *Haushaltsvermerks Nr. 2* folgende Sonderregelungen:

- a) *50%-Reduktion*: Seit 01.01.2010 ist eine Reduktion des Entgelts um 50% zu gewähren.
- b) *Untermietverhältnisse*: Die 50%-Reduktion ist auch zu gewähren, wenn gemeinnützige Vereine bundeseigene Flächen im Rahmen eines Untermietverhältnisses nutzen. Dabei ist sicher zu stellen, dass die Reduktion auch bei den Vereinen ankommt. Der Vertragspartner ist darüber hinaus zu verpflichten, Änderungen bei der Untervermietung anzuzeigen, damit bei einem Wechsel auf nicht begünstigte Nutzer das Entgelt wieder auf 100% angehoben werden kann.

### 2. Prüfung der Voraussetzungen

#### Gemeinnützigkeit:

Die im **DOSB** organisierten 5 Spitzenverbände der Sport- und Freizeitschifffahrt (**DSV**, **DKV**, **DMYV**, **DRV** und **DWWV**) übersenden der GDWS in regelmäßigen Abständen Verzeichnisse ihrer Mitgliedsvereine, die im aktuellen **DOSB-Verzeichnis** zusammengefasst werden. Falls ein Verein

- im DOSB-Verzeichnis enthalten ist, ist seine Gemeinnützigkeit anerkannt.
- nicht im DOSB-Verzeichnis enthalten ist, hat er die Gemeinnützigkeit durch entsprechende Bescheinigungen des Finanzamtes nachzuweisen.

#### Verein der Sport- und Freizeitschifffahrt:

Gemeinnützige Vereine bekommen die 50%-Reduktion, wenn ihre Satzung die Förderung der Sport- und/oder Freizeitschifffahrt enthält. Sollte aus der Satzung nicht eindeutig die Förderung der Sport- und/oder Freizeitschifffahrt hervorgehen, kann eine 50%-Reduktion dennoch gewährt werden, wenn der gemeinnützige Verein augenscheinlich mindestens eine der folgenden Wassersportarten auf der Nutzfläche ausübt, die durch die 5 Spitzenverbände der Sport- und Freizeitschifffahrt im DOSB vertreten sind:

- Segelsport,
- Kanusport,
- Motoryachtsport,
- Rudersport und
- Wakeboard- und Wasserskisport.

### 2. Aberkennung der Gemeinnützigkeit; Wegfall des Haushaltsvermerks Nr. 2

Nutzer, denen vom Finanzamt die Gemeinnützigkeit aberkannt worden ist, haben ab dem vom Finanzamt festgestellten Stichtag das volle Entgelt zu entrichten. Gleiches gilt für den Fall, dass Haushaltvermerk Nr. 2 gestrichen worden ist. Zur Sicherung des in der Regel rückwirkenden Entgeltanspruchs ist bei Nachtragsverträgen sowie beim Neuabschluss von Nutzungsverträgen unter *Zusätzliche Vereinbarungen* folgende Klausel aufzunehmen bzw. bei Entgeltanpassungen gemäß **§ 315 BGB** durch Schriftwechsel zu vereinbaren:

*„Das in § 5 vereinbarte Nutzungsentgelt ist aufgrund des im Bundeshaushalt 20.. im Einzelplan 12 bei **Kapitel 1218** Titel 12401 unter Nr. 2 ausgebrachten Haushaltsvermerks und der Gemeinnützigkeit des Nutzers um 50% reduziert worden. Der Nutzer unterrichtet die WSV unverzüglich, sobald ihm vom Finanzamt die Gemein-*

nützigkeit aberkannt worden ist. Dem Nutzer ist bekannt, dass er ab dem vom Finanzamt festgestellten Stichtag des Wegfalls seiner Gemeinnützigkeit sowie ab dem 1. Januar des Jahres, ab dem der oben genannte Haushaltsvermerk gestrichen ist, das volle Entgelt, d.h. ein um 100% erhöhtes Entgelt zu zahlen hat. Entsprechende Nachzahlungen für zurückliegende Zeiträume sind mit dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zu verzinsen und nach besonderer Aufforderung der WSV zu zahlen.“

## Erläuterungen

Der Haushaltsvermerk Nr. 2 bei [Kapitel 1218](#) Titel 12401 Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Nutzung lautet:

Nach [§ 63 Abs. 4 BHO](#) in Verbindung mit [§ 63 Abs. 3 Satz 2 BHO](#) wird zugelassen, dass mit In-Kraft-Treten der "VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte" bundeseigene Land- und Wasserflächen eingetragenen Vereinen der Sport- und Freizeitschifffahrt, die einem vom Deutschen Olympischen Sportbund ([DOSB](#)) anerkannten Spitzenverband des Sports angehören, bzw. deren Gemeinnützigkeit anerkannt und nachgewiesen ist, ab 1.1.2010 gegen ein um die Hälfte ermäßigtes Entgelt überlassen werden.

## Arbeitshilfen

Aktuelles [Verzeichnis](#) der gemeinnützigen Vereine der Sport- und Freizeitschifffahrt, die einem vom DOSB anerkannten Spitzenverband des Sports angehören

Hinweis: Das Verzeichnis ist nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt und deshalb vor einer Abgabe der VV-WSV 2604 an Dritte zu entfernen.





## Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

## Erläuterungen

Folgende Ausschreibungsszenarien sind denkbar:

1. Es gibt noch keinen Nutzungsinteressenten.  
Vorgehen: Die WSV schreibt die Nutzungsmöglichkeit aus.
2. Es gibt einen Nutzungsinteressenten.
  - a) Der Nutzungsinteressent hat bereits eine SSG.  
Vorgehen: Der Nutzungsinteressent darf dadurch, dass er keine Konkurrenten hat, keinen finanziellen Vorteil haben. Das Entgelt ist nach den marktüblichen Sätzen festzulegen.
  - b) Der Nutzungsinteressent hat keine SSG beantragt.  
Vorgehen: Die WSV schreibt die Nutzung aus.
3. Es gibt mehrere Nutzungsinteressenten.
  - a) Einer der Nutzungsinteressenten hat bereits eine SSG.  
Vorgehen: wie 2 a)
  - b) Keiner der Nutzungsinteressenten hat eine SSG beantragt.  
Vorgehen: wie 2 b)

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Mehrere wirtschaftliche Einheiten sind *in einer Entgeltberechnung* zu kombinieren, wenn
  - a) verschiedene Nutzungen in *einem* Vertrag geregelt werden sollen und jede von ihnen gleichrangig als eigenständige wirtschaftliche Einheit behandelt werden *könnte*, z.B.:
    - Uferfläche für einen Gastronomiebetrieb zusammen mit einem davorliegenden Anlegesteg für die gewerbliche Personenschiffahrt.
    - Campingplatz oder Erholungsfläche mit vorgelagertem Steg für die Sport- und Freizeitschiffahrt
  - b) überlassene/mitbenutzte WSV-eigene Anlagen ([2.4.6](#)) für den Nutzer von wirtschaftlichem Interesse sind und ihm entsprechende eigene Aufwendungen ersparen.

Wirtschaftliche Einheiten aus den Bereichen Pacht und Nutzung können nicht in einem Vertrag kombiniert werden.

2. Stets in Ansatz gebracht werden können
  - a) auf Dauer abgegrabene Flächen nach [2.4.10](#),
  - b) Restflächen nach [2.4.12](#).

### Erläuterungen

1. Die wirtschaftliche Einheit wird bestimmt durch den in § 2 Abs. 1 Nutzungsvertrag (Standard) beschriebenen Nutzungszweck (= Hauptnutzung). Werden mehreren wirtschaftlichen Einheiten in einem Nutzungsvertrag zusammengefasst, sind die jeweiligen Nutzungszwecke (=Hauptnutzungen) in § 2 Abs. 1 aufzuführen. Der Hauptnutzung bzw. den Hauptnutzungen dienen in der Regel verschiedene Nebennutzungen einschließlich Anlagen.
2. Die meisten Nutzungen können sowohl Haupt- als auch Nebennutzungen sein.
3. Das Entgelt für die Nutzung von Land- und Wasserflächen wird bis auf [2.4.4](#), [3.1.1](#), [3.1.2](#) und [3.4.1](#) einheitlich nach [2.4.1](#) berechnet.
4. *Wirtschaftliche Einheit* ist im Sinne von [§ 2 BewG](#) zu verstehen, d.h. sie umfasst die Gesamtheit der Wirtschaftsgüter, die dem Nutzungszweck dauernd zu dienen bestimmt sind, z.B.
  - a) Sportboothafen mit Mole, Bootsliegplätzen, Stegen, Verkehrsflächen, Slipanlage, Bootsliegende-/stellplätzen an Land, Entwässerungsleitungen, Restflächen und Vereinsgebäude mit Gaststätte sowie ggf. die Mitbenutzung WSV-eigener Wege als Zufahrt.
  - b) Campingplatz mit Stellplätzen, Wegenetz, Ver- und Entsorgungsleitungen, Restflächen, Gaststätte, Liegewiese und ggf. die Mitbenutzung WSV-eigener Wege als Zufahrt.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Dem Nutzer ist die Nutzfläche wie sie liegt und steht zu überlassen.
2. Das Nutzungsentgelt ist von hergerichteten und voll erschlossenen Vergleichsgrundstücken abzuleiten.

### Erläuterungen

1. Die von der WSV vermieteten und verpachteten Flächen sind in der Regel Bestandteile der Bundeswasserstraßen nach [§ 1 WaStrG](#). Der Zustand dieser Flächen ist geprägt durch die Verpflichtung zur Gewährleistung eines für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraßen sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Deshalb sind WSV-eigene Flächen in der Regel nicht für über den Widmungszweck hinausgehende Nutzungen durch Dritte hergerichtet ([VV-WSV 2603](#) 263.04 2.1 (10) ).
2. Falls ein Nutzer trotz erkennbar großen Herrichtungsaufwands am Standort festhält und auf Abschluss eines Nutzungsvertrages besteht, sind offensichtlich folgende Bedingungen erfüllt:
  - a) die geplante Nutzung ist am Standort rechtlich zulässig,
  - b) die allgemeine Infrastruktur ist attraktiv,
  - c) an die Nutzung sind hohe (Rendite-) Erwartungen geknüpft,
  - d) die Nutzen-Kosten-Relation wird durch den Herrichtungsaufwand nicht nachhaltig verschlechtert.Die WSV gewichtet bei der Ermittlung von Entgelten - anders als bei einem Verkauf - die Kriterien a) bis c) höher als Kriterium d).

### Arbeitshilfen

Schaubild zu Herrichtungsmaßnahmen/zum Herrichtungsaufwand



## Zuordnung von baulichen Maßnahmen zum Herrichtungsaufwand

Herrichten des überlassenen Nutzungsobjektes für den Nutzungszweck		Errichten von Anlagen zur Ausübung der Nutzung	
<b>LANDFLÄCHE</b>		<b>WASSERFLÄCHE</b>	
<b>Ufer</b>		<b>Sohle</b>	
1. begradigen 2. verlegen: a) wasserwärts b) landwärts 3. befestigen mittels: a) Wasserbausteine b) Mauer c) Spundwand		1. einebnen 2. aufhöhen 3. absenken 4. befestigen mittels: a) Pflaster b) Teer oder Beton c) Schotter 5. auf Altlasten untersuchen	
<b>Oberfläche</b>		<b>Molen</b>	
1. einebnen 2. aufhöhen 3. absenken 4. befestigen mittels: a) Pflaster b) Teer oder Beton c) Schotter		zum Schutz von: 1. Häfen 2. Umschlagstellen	
<b>Boden</b>			
1. bewässern 2. entwässern 3. verdichten 4. auflockern 5. austauschen 6. auf Altlasten untersuchen			
<b>Erschließung</b>			
1. Straßen 2. Schienen 3. Zu-/Ableitungen für: a) Strom b) Gas c) Fernwärme d) Wasser e) Kommunikation			
<b>Bauwerke und Anlagen</b>		<b>Bauwerke und Anlagen</b>	
als Hindernisse <u>ohne</u> Funktion bei der Ausübung der Nutzung: a) entfernen b) verlegen		als konstruktive Teile des Ingenieurbauwerkes mit Funktion bei der Ausübung der Nutzung: 1. umbauen 2. verlegen 3. anpassen	
		Ober- und unterirdisch errichtete Ingenieurbauwerke einschließlich der konstruktiv zum Ingenieurbauwerk gehörenden dauernden Oberflächenverformungen <u>und</u> die hierfür erforderlichen, zeitlich begrenzten Hilfsmaßnahmen (z.B. die für Betonierarbeiten im Flußbett erforderliche Trockenlegung der Gewässersohle mittels in sich geschlossener Spundwände)	

### Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

### Erläuterungen

1. Das Bruttoprinzip nach [§ 15 BHO](#) verbietet den so genannten Vorteilsausgleich, d.h. die Verrechnung von ersparten Aufwendungen oder sonstigen geldwerten Vorteilen, die die WSV über das Nutzungsentgelt hinaus aus einer Nutzung zieht, mit dem Nutzungsentgelt. Das Bruttoprinzip darf nicht unter Hinweis auf [§ 7 BHO](#) ausgehebelt werden. Ausnahmen vom Bruttoprinzip bedürfen der Zulassung durch Haushaltsvermerk.
2. [§ 13 HG 2021](#) und der bei [Kapitel 1218](#) Titel 12401 ausgebrachte Haushaltsvermerk Nr. 3 erlauben lediglich Erstattungen, d.h. die Rückzahlung zuviel erhaltener Beträge und nicht die Verrechnung von ersparten Aufwendungen - faktisch sind dies Ausgaben - mit dem Nutzungsentgelt.
3. Von Dritten für die WSV erbrachte Unterhaltungsleistungen sind aus [Kapitel 1203](#) Titel 52101 *Unterhaltung der Bundeswasserstraßen* zu finanzieren.
4. Beim Vorteilsvergleich kann man zwar das Nutzungsentgelt der WSV präzise ermitteln, nicht aber den Vorteil der WSV, welcher oftmals nur durch grobe Schätzungen bzw. langjährige Mittelbildungen beziffert werden kann. Im Übrigen wird der Nutzer einen als Nebeneffekt seiner Nutzung entstehenden Vorteil der WSV möglichst stark und sein Interesse an der Nutzung möglichst schwach gewichten.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Falls *wirtschaftliche Entwicklung* und *Markt* asynchron verlaufen, haben Marktindikatoren - und hierzu zählen insbesondere Vergleichsentgelte - **Vorrang** vor den in dieser Vorschrift genannten €-Beträgen und %-Sätzen.
2. Die Entgelte für Nutzungen der **Sport- und Freizeitschiffahrt** sind der **Indexentwicklung** anzupassen. Diese ist der **Tabelle Verbraucherpreis- und Bruttonomatsverdienstindizes seit 1980** - Spalte 6 - zu entnehmen.

### Erläuterungen

1. Als Indikatoren für die *wirtschaftliche Entwicklung* werden die vom **Statistischen Bundesamt** herausgegebenen Indizes für *Verbraucherpreise* und *Bruttonomatsverdienste* herangezogen. Die wirtschaftliche Entwicklung fließt ein bei der an das Mittel dieser beiden Indizes gekoppelten Anpassung der in dieser Vorschrift genannten **€-Beträge**.  
Die Einflüsse des *Marktes* sind - mit Ausnahme der Wohnungsmiete - in der *wirtschaftlichen Entwicklung* nicht enthalten.
2. Als Indikatoren für den *Markt* sind insbesondere die Kaufpreissammlungen und Richtwertkarten der Gutachterausschüsse heranzuziehen. Der Markt fließt ein bei der Ableitung von Entgelten aus Verkehrswerten. Die Einflüsse der *wirtschaftlichen Entwicklung* sind im *Markt* enthalten.
3. Zur Überprüfung der Wiederbeschaffungszeitwerte von Anlagen können z.B. Normalherstellungskosten herangezogen werden.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Sofern in bestehenden Verträgen andere Vereinbarungen zu Überprüfungsperioden und/oder Bezugsentgelten getroffen wurden, gehen diese den Regelung von [1.4.1](#) und 1.4.2 vor.

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

### Erläuterungen

Die Verzinsung entspricht VV Nr. 1.4.1 zu § 59 [BHO](#).

### Arbeitshilfen

Keine





### Maßgaben

1. In der [AWZ](#) und im Bereich des Festlandssockels darf für Nutzungen Dritter weder ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen noch ein Nutzungsentgelt erhoben werden.
2. Im Küstenmeer ist bei der Gewinnung von Bodenschätzen einschließlich der damit verbundenen Maßnahmen, z.B. der Verlegung von (Transport-)Leitungen, das [BBergG](#) anzuwenden ([§ 2 Abs. 1 BBergG](#)). Der Bergbau-berechtigte muss sich gemäß [§ 79 Abs. 2 Nr. 1 b\) BBergG](#) um ein Nutzungsverhältnis zu angemessenen Bedingungen bemühen, d.h. Nutzungs-/Gestattungsvertrag einschließlich Entgelt nach VV-WSV 2604.

### Erläuterungen

Im Bereich von Nord- und Ostsee ist zwischen dem Küstenmeer, der [AWZ](#), dem Festlandssockel und der Hohen See zu unterscheiden:

- a) Das deutsche Küstenmeer (Artikel 2 ff [SRÜ](#)) ist identisch mit den Seewasserstraßen nach [§ 1 Abs. 2 WaStrG](#). Es ist max. 12 Seemeilen breit. Hier hat die WSV die uneingeschränkte Hoheits-, Eigentümer- und Nutzungsbefugnis.
- b) Die deutsche [AWZ](#) (Artikel 55 ff [SRÜ](#)) schließt sich an das Küstenmeer an; sie ist bis zu 200 Seemeilen breit. Hier hat die WSV nur eine eingeschränkte Hoheits- und Nutzungsbefugnis aber keine Eigentümerbefugnis.
- c) Der deutsche Festlandssockel (Artikel 76 ff [SRÜ](#)) ist aufgrund der geographischen und geomorphologischen Gegebenheiten in Nord- und Ostsee mit der deutschen [AWZ](#) identisch. Hier hat die WSV nur eine eingeschränkte Hoheits- und Nutzungsbefugnis aber keine Eigentümerbefugnis.
- d) Die hohe See umfasst alle Teile des Meeres, die nicht zum Küstenmeer oder zur [AWZ](#) gehören (Artikel 86 ff [SRÜ](#)). Hier hat die WSV keine Hoheits-, Eigentümer- und Nutzungsbefugnisse.

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

1. Wertermittlungsgrundsätze  
Die Grundlagen ergeben sich aus [1.2](#).
2. Ein von 2.4.1 abweichendes Entgelt hat Vorrang, wenn die Voraussetzungen nach [1.2.1](#) gegeben sind.  
Beispiel: Für ein Volksfest werden WSV-Flächen benötigt. Statt des vorgegebenen flächenbezogenen Entgeltes nach 2.4.1 wird das von der Gemeinde A-Stadt auf ihrem Gelände geforderte Entgelt pro lfdm Verkaufsstand verwendet.
3. Erforderlichenfalls ist zusätzlich ein [mengen- bzw. umsatzbezogenes Entgelt](#) zu erheben.
4. Gewerbliche und nicht gewerbliche Nutzer werden entgeltlich [gleich](#) behandelt; beide haben das volle Entgelt zu zahlen.
5. In Zweifelsfällen ist zur Ermittlung von Verkehrswerten die [BlmA](#) zu beauftragen.

## Erläuterungen

1. Dieses Entgelt ist für folgende Hauptnutzungen zu fordern:
  - Bootshaus mit Wohnnutzung (Hinweis: Nutzungszweck im Nutzungsvertrag ist „Bootshaus auch zu Erholungszwecken“),
  - Camping,
  - Gastronomie,
  - Handwerk und Industrie,
  - Hotel- und Restaurantschiffe,
  - Kioske,
  - Sport,
  - Veranstaltungen,
  - Verkehr,
  - Werften,
  - alle sonstigen Nutzungen, die in dieser Vorschrift nicht aufgeführt sind.
2. Der Grundsatz der [wirtschaftlichen Einheit](#) ist zu beachten.
3. [Zu Maßgabe Nr. 4](#): Nach [§ 63 BHO](#) ist für Nutzungsüberlassungen stets der Marktpreis entsprechend [§ 2 ImmoWertV](#) i. V. m. [§ 194 BauGB](#) zu fordern. Eine Unterscheidung in gewerbliche und nichtgewerbliche Marktpreise/-teilnehmer sehen diese Vorschriften nicht vor. Ausnahmen bedürfen gemäß [§ 63 \(3\) BHO](#) der Zulassung im Haushaltsplan, d.h. eines Haushaltsvermerks bei [Kapitel 1218](#) Titel 12401.
4. Auskünfte über ortsübliche Entgelte sind einzuholen z.B. bei Gutachterausschüssen, Bezirksregierungen, Kommunen und Verbänden.

## Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

### 1. Wertermittlungsgrundsätze

- § 45 **ImmoWertV** (Wasserflächen): Der Verkehrswert von Wasserflächen hängt in erster Linie von der rechtlich zulässigen Nutzungsmöglichkeit ab. Dabei kann insbesondere eine Abhängigkeit von dem Verkehrswert einer mit der Wasserfläche in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Landfläche bestehen oder eine ertragsorientierte Nutzung der Wasserfläche maßgeblich sein.
- **ImmoWertA** zu § 45 (Wasserflächen)
  - 45.1: Wasserflächen sind die von oberirdischen Gewässern ständig bedeckten Flächen. Die eigentumsrechtliche Abgrenzung der Gewässer gegen ihre Ufer richtet sich nach den wasserrechtlichen Vorschriften.
  - 45.2: Besteht eine Abhängigkeit zwischen dem Verkehrswert einer Wasserfläche und dem Verkehrswert einer mit dieser Wasserfläche in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Landfläche, ist der Verkehrswert der Wasserfläche in der Regel ein sachverständig ermittelter Vomhundertsatz des Verkehrswerts der Bezugsfläche an Land. Die Höhe dieses Vomhundertsatzes bestimmt sich insbesondere nach dem Grad des wirtschaftlichen Zusammenhangs der Wasserfläche mit der Bezugsfläche.
  - 45.3: Wenn kein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den Wasser- und Landflächen besteht, bilden i. d. R. Vergleichspreise die Grundlage für die Ermittlung des Verkehrswerts der Wasserfläche.
  - 45.4: Bei ertragsorientierten Nutzungen, wie z. B. Häfen und Fischteichen, kann der Verkehrswert der Wasserfläche aus dem daraus erzielten Ertrag ermittelt werden.

### 2. Regelfall

- Im Regelfall stehen die zur Nutzung überlassenen Wasserflächen der WSV in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang mit der angrenzenden Landfläche.
- Üblicherweise wird der Verkehrswert der Wasserfläche niedriger sein als der Verkehrswert der Bezugsfläche an Land (**2.4.1 a**), weil die Nutzung der Wasserfläche durch die Natur der Gewässer eingeschränkt oder erschwert ist. Der Verkehrswert der Wasserfläche ist ein mit sachverständigem Ermessen ermittelter Vomhundertsatz des Verkehrswerts der Bezugsfläche an Land. Die Höhe dieses Vomhundertsatzes bestimmt sich insbesondere nach dem Grad des wirtschaftlichen Zusammenhangs der Wasserfläche mit der Bezugsfläche.

Die bisher angewandte marktübliche Vorgehensweise, den Verkehrswert der Wasserfläche mit 50 v.H. des Verkehrswerts der Bezugsfläche anzusetzen, ist bei Regelnutzungen wie z. B. Güterumschlag oder Werft weiterhin anzuwenden.

### 3. Sonderfälle

- Abweichungen vom **Regelfall** (50 v.H. des Verkehrswerts der Bezugsfläche an Land) sind vorzunehmen, wenn der Grad des wirtschaftlichen Zusammenhangs mit der Bezugsfläche an Land anders zu bewerten ist oder kein Zusammenhang zwischen Wasser- und Landfläche besteht.

Bei folgenden Nutzungen können Abweichungen vom Regelfall erforderlich sein (nicht abschließende Aufzählung):

- Gastronomie, Kiosk auf der See- oder Landungsbrücke, See- und Flussterrassen
- Festliegendes Restaurantschiff, Hotelschiff
- Floating-Houses, Bootshaus mit Wohnnutzung
- Gewerbliches Schwimm- und Freizeitbad oder Badeinsel, Flusssauna
- Tauchgondel
- Off-Shore-Anlagen (Windkraft, Photovoltaik)

4. Bei der Abgrabung WSV-eigener Landflächen gilt:

- a) Für die Abgrabung als solche ist kein Entgelt zu fordern, wenn sie Voraussetzung für eine anschließende Wasserflächennutzung ist.
- b) Die Berechnung des Nutzungsentgelts für die durch Abgrabung neu entstandenen Wasserflächen erfolgt nach den für Wasserflächen geltenden Regeln. Das Entgelt ist von hergerichteten und voll erschlossenen Vergleichsgrundstücken abzuleiten. Ob die Abgrabung vorübergehend oder auf Dauer angelegt ist, ist nicht entgeltrelevant.
- c) Der Verkehrswert der abgegrabenen Fläche sinkt gemäß § 45 ImmoWertV in der Regel um etwa 50%. Gleiches gilt für das daraus abgeleitete Nutzungsentgelt. Für diese Minderung von Verkehrswert und Nutzungsentgelt ist kein Ausgleich zu fordern.

## Erläuterungen

Zu Maßgabe 4 a): Verlegt der Nutzer mit Zustimmung der WSV das WSV-eigene Ufer zurück, um z.B. Platz für einen Parallelhafen für den Abtransport seines Kieses über die Bundeswasserstraße zu schaffen, so handelt es sich um eine für die Ausübung der Nutzung notwendige Herrichtungsmaßnahme, welche für sich genommen weder eine Entgeltforderung der WSV (Nr. 1.3.8 Satz 3 gilt sinngemäß) noch eine Aufwandserstattung für den Nutzer (Nr. 1.3.9 in Verbindung mit dem Kästchen „Ufer“ in der Arbeitshilfe) auslöst.

Zu Maßgabe 4 c): Im Hinblick auf die Verkehrswertminderung regelt der Nutzungsvertrag (Standard) in § 17 Abs.

*2 Satz 1 Rückgabe der Nutzfläche:*

„Der Nutzer wird [...] die Nutzfläche [...] in den ursprünglichen Zustand oder, soweit die WSV eingewilligt hat, in einen den veränderten Verhältnissen angepassten ordnungsgemäßen Zustand versetzen. [...]“

Darüber hinausgehende Regelungen sieht der Nutzungsvertrag (Standard) nicht vor. Bleibende „ordnungsgemäße“ Veränderungen - und dazu gehört auch eine auf Dauer angelegte Abgrabung - lassen somit keinen Raum für weitere Forderungen und lösen daher auch keine nutzungsvertraglichen Erstattungs- oder Wertersatzpflichten aus.

Auch beim Nutzungsentgelt kommt eine Ausgleichsforderung nicht in Betracht, da die Erstattung des Entgeltminderungsbetrages auf Basis des Wertes der durch die Nutzung aufgewerteten ehemaligen Landfläche und die Erhebung eines Entgeltes für eine erst durch die Abgrabung möglichen hochwertigen Nutzung dieser Fläche einander widersprechen.



## Maßgaben

1. 2.4.2 a) Das flächenbezogene Entgelt wird von entsprechend bewerteten Gewerbeflächen abgeleitet (Erlass WS 15/5254.5/5-002 vom 09.01.2015).
2. Bei 2.4.2 a) ist für Liege- und Verkehrsflächen außerhalb des Bereichs von Umschlaganlagen abweichend von 2.4.1 b) ein Entgelt von 3,5 % des Verkehrswertes der Wasserfläche im Bereich der Umschlagsanlage zu fordern.
3. Bei der erstmaligen Anpassung von Entgelten, die nach der [VV-WSV 2608](#) ermittelt worden sind und bei denen sich aufgrund der Anwendung des Prinzips der [wirtschaftlichen Einheit](#) sehr starke Entgelterhöhungen ergeben würden, können die in Nr. 2.4.1 angegebenen Prozentsätze jeweils mit einem [Abschlag](#) versehen werden. Die dementsprechend reduzierten Prozentsätze errechnen sich wie folgt:  
[Nr. 2.4.1 a\)](#) = Jahresentgelt<sub>Land alt</sub> : entgeltpflichtige Fläche<sub>Land alt</sub> : Bodenverkehrswert<sub>Land alt</sub> · 100 [%]  
[Nr. 2.4.1 b\)](#) = Jahresentgelt<sub>Wasser alt</sub> : entgeltpflichtige Fläche<sub>Wasser alt</sub> : Bodenverkehrswert<sub>Wasser alt</sub> · 100 [%]  
Diese Prozentsätze sind bei den betroffenen Verträgen auch bei künftigen Entgeltüberprüfungen sowie Flächenzu- und -abgängen anzuwenden.
4. Für Anlegestellen für Roll-on-roll-off-Schiffe (Fähren oder Frachtschiffe mit ausfahrbarer Bug- und Heckklappe zur Aufnahme von Autos, LKWs und Eisenbahnzügen) sind orts- oder marktübliche Entgelte zu fordern.
4. Im Bereich des [GDWS](#) - Standorts Mainz haben die dort aufgrund der LWG der Länder Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland getroffenen Regelungen Vorrang vor dieser Vorschrift.

## Erläuterungen

Zu [Maßgabe Nr. 3](#): Das Prinzip der [wirtschaftlichen Einheit](#) hat die Entgeltberechnung stark vereinfacht. Jedoch kann es alleine hierdurch und losgelöst von der Entwicklung des Bodenverkehrswerts zu extremen Entgelterhöhungen kommen. Weil das nach [VV-WSV 2608](#) ermittelte Entgelt dem Grunde nach angemessen ist, können solche Erhöhungen durch Abschläge am vom Verkehrswert zu fordernden Prozentsatz ausgeglichen werden. Diese Vorgehensweise entspricht der Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse bei der Verkehrswertermittlung (§ 9 Abs. 2 [ImmoWertV](#)).

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Wenn an einer Landebrücke während der Saison täglich nicht mehr als zwei Abfahrten stattfinden und konkurrierende Interessen an der Nutzfläche nicht bestehen, ist eine Herabstufung um eine Lagekategorie vorzusehen. Als Mindestentgelt sind die Entgelte der Lagekategorie „schlecht“ zu fordern.

### Erläuterungen

1. Nutzungscharakteristik: Diese Anlegestellen werden nur zum Be- und Entladen bzw. zum An-und-von-Bordgehen der Fahrgäste genutzt.
2. Einstufungskriterium: Das jeweils höhere Kriterium (Landebückenfläche *ohne* Zugangssteg oder Schiffsgrundfläche) ist maßgebend für die Einstufung.  
Landebücken und Schiffe werden auf der Grundlage der Maße *Länge über alles* und *Breite über alles* vereinfachend als Rechtecke betrachtet. Abzüge aufgrund des Umstands, dass die tatsächliche Grundfläche in Regel kleiner ist als diese Rechteckfläche, sind nicht vorzunehmen.
3. Im Entgelt enthalten: Vertraglich überlassene Gesamtfläche, d.h. Landebrücke mit Zugangssteg, Schiffsgrundfläche und Restflächen.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

### Erläuterungen

1. Nutzungscharakteristik: Diese Anlegestellen werden wie folgt genutzt:
  - a) während der Saison
    - als **Anlegestellen** und
    - zum Liegen außerhalb der Betriebszeiten,
  - b) außerhalb der Saison zum Überwintern.
  
2. Einstufungskriterium: Das jeweils höhere Kriterium (entweder Landebrückenfläche *ohne* Zugangssteg oder Schiffsgrundfläche) ist maßgebend für die Einstufung.  
Landebrücken und Schiffe werden auf der Grundlage der Maße *Länge über alles* und *Breite über alles* vereinfachend als Rechtecke betrachtet. Abzüge aufgrund des Umstands, dass die tatsächliche Grundfläche in Regel kleiner ist als diese Rechteckfläche, sind nicht vorzunehmen.
  
3. Im Entgelt enthalten: Vertraglich überlassene **Gesamtfläche**, d.h. Landebrücke mit Zugangssteg, Schiffsgrundfläche und Restflächen.

### Arbeitshilfen

Keine





## Maßgaben

Mit Verfügung (Az.: 3800U22-263.01/0022/3) vom 01.04.2021 wurden die bundesweiten Entgeltstufen für die Sport- und Freizeitschifffahrt eingeführt.

### Entgeltstufen

Für eine bundeseinheitliche Festlegung der Entgelte für die Sport- und Freizeitschifffahrt wurden die Bundeswasserstraßen in 5 Entgeltstufen eingeteilt:

sehr hoch	hoch	mittel	gering	sehr gering
-----------	------	--------	--------	-------------

Die jeweilige Entgeltstufe gilt dabei für die gesamte Bundeswasserstraße. Ausgenommen hiervon sind die Stau-becken der Edertalsperre und der Diemeltalsperre, die eigenständig einer Entgeltstufe zugeordnet wurden und die Küstenbereiche, die in Abschnitte geclustert wurden. Zur Übersicht wurden die Bundeswasserstraßen und ihre Entgeltstufen in einer [Karte](#) dargestellt, des Weiteren ist die Entgeltstufe einer Bundeswasserstraße aus anliegender [Zuordnungstabelle](#) ersichtlich.

### **Zum 1.4.2021 bestehende Nutzungsverträge:**

Die Entgelte für die Sport- und Freizeitschifffahrt werden grundsätzlich zum nächsten Entgeltüberprüfungszeitpunkt je nach Vertragsinhalt angepasst und soweit möglich auf die neue Entgeltstufe umgestellt.

Eine Umstellung auf die neue Entgeltstufe kann nicht bei Nutzungsverträgen vorgenommen werden, die die Entgeltüberprüfung des vereinbarten Nutzungsentgeltes an die Indexfortschreibung koppeln. Bei diesen Verträgen ist das aktuelle Entgelt entsprechend der Indexentwicklung gem. [1.2.3](#) zum Entgeltüberprüfungszeitpunkt fortzuschreiben. Eine Umstellung des Nutzungsentgeltes auf die neue Entgeltstufe kann hier nur mit Neuvertrag oder Nachtrag erfolgen.

Für den Bereich der ehemaligen WSD Ost ist zu beachten, dass die Indexfortschreibung der bisherigen Revierklassenentgelte erst mit dem Jahr 2013 eingeführt wurde. Dementsprechend sind Verträge, die nicht auf die Entgeltstufe umgestellt werden können, vor 2013 abgeschlossen wurden und bei denen seit 2013 keine Entgeltüberprüfung vorgenommen wurde, mit dem Bezugsjahr 2012 anzupassen.

### Entgelterhöhung - schrittweise

Die Entgelterhöhung erfolgt zum jeweiligen Entgeltüberprüfungszeitpunkt schrittweise bis zur endgültigen Entgelthöhe. Die Erhöhung erfolgt in Schritten von 0,40 €/m<sup>2</sup>. Für gemeinnützige Vereine der Sport- und Freizeitschifffahrt gilt hierbei ebenfalls die 50%-Reduzierung, so dass in diesem Fall Schritte von 0,20 €/m<sup>2</sup> gelten.

### Fortschreibung der Entgeltstufen

Die Entgeltstufen für die Sport- und Freizeitschifffahrt werden jährlich anhand der Indexwerte gem. [1.2.3](#) der VV-WSV 2604 fortgeschrieben.

### **Im Übrigen gelten folgende Standardregelungen:**

#### 1. Standardregelungen

- a) Für Land- und Wasserflächen ist nach Abzug von unentgeltlichen Restflächen gemäß dem Grundsatz der [wirtschaftlichen Einheit](#) dasselbe Entgelt/m<sup>2</sup>/Jahr anzusetzen.

- b) Für Stege aller Art sofern nicht nach [2.4.9](#) öffentlich genutzt, ist ein Entgelt nach 2.4.4 zu erheben. Ausgenommen sind Nutzungen nach [2.4.2](#) und [2.4.3](#).
- c) Molen sind im vollen Umfang entgeltpflichtig.
- d) Gewerbliche und nicht gewerbliche Nutzer werden entgeltlich gleich behandelt.
- e) Bei Bojenliegeplätzen ist die Schwoifläche anzusetzen. Das sich ergebende Entgelt kann um 50% reduziert werden.
- f) Das Befahren der Bundeswasserstraßen im Rahmen von [§ 5 WaStrG](#) ist unentgeltlich, z.B. das Wasserskifahren in den dafür ausgewiesenen Bereichen oder die Durchführung von Regatten einschließlich der Auslegung von Bojen zur Bahnmarkierung.  
Schwimmveranstaltungen sind sinngemäß zu behandeln, sofern das Baden nach den landesrechtlichen Gesetzen dem Gemeingebrauch unterliegt.
- g) Das Entgelt für fest eingerichtete Regattastrecken im Binnenbereich kann nach Nr. [2.4.8](#) in Verbindung mit Nr. 2.4.4 unter folgenden Voraussetzungen ermittelt werden:
  1. Die Nutzfläche wird an höchstens 50 Tagen pro Jahr für Regatten oder sonstige Veranstaltungen genutzt.
  2. Feste Anlagen befinden sich nur in geringem Umfang ganzjährig auf der Nutzfläche, z.B. Dalben oder Pfähle zur Befestigung von Startanlagen etc. und die Regattastrecke steht außerhalb der Veranstaltungen dem allgemeinen Schiffsverkehr zur Verfügung.
  3. Kleinste Abrechnungseinheit ist ein Tag.
  4. Unabhängig vom Betreiber der Regattastrecke darf das Entgelt für die Tage, an denen Regatten unter Beteiligung von [DOSB-Mitgliedsvereinen](#) stattfinden, nach [1.3.5](#) Nr. 2) reduziert werden. Dies gilt nicht für Tage mit sonstigen Veranstaltungen auf der Nutzfläche (z.B. Triathlon oder Motorbootrennen); hier ist der volle Tagessatz zu fordern.  
Je nach Veränderlichkeit des Veranstaltungskalenders ist vom WSA in eigener Zuständigkeit zu entscheiden, ob das Entgelt tagesgenau oder anhand von Durchschnittswerten zu zahlen ist.



### Maßgaben

1. Bei der Mietzinsermittlung für nicht zu Wohnzwecken genutzte Gebäude und Räume ist die Amtshilfe der [BlmA](#) in Anspruch zu nehmen.
2. Bei der Vermietung ganzer Gebäude sind mit der Nettokaltmiete für das Gebäude die zugehörigen Hof- und Gartenflächen [abgegolten](#), es sei denn, sie werden als Kfz-Stellplätze oder zu Lagerzwecken genutzt.
3. Die Unterbringung von Aus- und Übersiedlern erfolgt mietzinsfrei ([VV-WSV 2605](#), AÜGr 263.04, Erlass vom 4. Januar 1990 - BW 27/08.28.03-0/1 VA 90 vgl. [Kapitel 6004](#) Haushaltsvermerke Nrn. 3.5 und 3.6 zu Titel 12101).

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

1. Für zur Nutzung überlassene WSV-eigene Anlagen
  - a) auf der Nutzfläche,
  - b) außerhalb der Nutzfläche (z.B. Mitbenutzung eines Weges als Zufahrt zur Nutzfläche)ist ein Entgelt zu fordern, **wenn** diese für den Nutzer von wirtschaftlichem Interesse sind und ihm entsprechende eigene Aufwendungen ersparen.
2. Ein Entgelt für Anlagen wird in der Regel zusätzlich zu einem Entgelt z.B. nach [2.4.1](#) oder [2.4.2](#) erhoben. Die übrige auf der Nutzfläche vorhandene Infrastruktur wie z.B. Festmachevorrichtungen, Beleuchtung etc. ist mit dem flächenbezogenen Entgelt nach [2.4.1](#) **abgegolten**.
3. Sonderregelungen oder etwaige Kostenbeteiligungen Dritter sind zu beachten, z.B. aufgrund einer Planfeststellung.
4. Wenn die WSV die dem Nutzer überlassene Anlagen temporär mitbenutzt, ist diese Mitbenutzung zeitanteilig in Ansatz zu bringen und das vom Nutzer zu zahlende Entgelt entsprechend zu reduzieren.
5. Wenn der Nutzer die ihm überlassene Anlage nur zum Teil nutzt, ist ein Entgelt entsprechend seines Nutzungsanteils zu fordern.
6. Die verkehrswegebezogene Funktion WSV-eigener Anlagen bleibt bei deren Mitbenutzung durch Dritte unberührt. Beispiel: In einer Stadtstrecke besteht die Uferbefestigung (= verkehrswegebezogene Funktion) aus unverstärkten Spundwänden (= WSV-Standard) und an einigen Stellen aus für den Güterumschlag verstärkten Spundwänden (= über dem WSV-Standard).

Die Interessen von WSV und Nutzer sind wie folgt zu erfassen und aufzuschlüsseln:

  - a) WSV-Anlagen, die dem WSV-Standard entsprechen und für den Nutzer von wirtschaftlichem Interesse sind:
$$\begin{aligned} \text{Anrechenbarer Wiederbeschaffungszeitwert} &= (\text{Wiederbeschaffungszeitwert}) - (\text{in der Regel } 2/3\text{-WSV-} \\ &\quad \text{Eigenanteil am Wiederbeschaffungszeitwert bezogen auf} \\ &\quad \text{den WSV-Standard}) \\ &= \text{in der Regel } 1/3 \cdot \text{Wiederbeschaffungszeitwert} \end{aligned}$$
  - b) WSV-Anlagen, die über dem WSV-Standard liegen und für den Nutzer von wirtschaftlichem Interesse sind:
$$\begin{aligned} \text{Anrechenbarer Wiederbeschaffungszeitwert} &= (\text{Wiederbeschaffungszeitwert}) - (\text{in der Regel } 2/3\text{-WSV-} \\ &\quad \text{Eigenanteil am Wiederbeschaffungszeitwert bezogen auf} \\ &\quad \text{den WSV-Standard}) \end{aligned}$$

Ein WSV-Eigenanteil ist bei fehlender verkehrswegebezogener Funktion nicht in Ansatz zu bringen.
7. Das Entgelt/die Annuität wird - unabhängig von der verbleibenden Restnutzungsdauer einer Anlage - stets unter Ansatz der **technischen** Lebensdauer dieser Anlage berechnet.

## 8. Entgelt für die Mitbenutzung WSV-eigener Wehre

Ein Mitbenutzungsentgelt ist nur im Falle einer tatsächlichen Nutzung von WSV-Flächen zu erheben oder wenn die WSV Mehraufwände oder besondere Verpflichtungen bei der Stauhaltung zu Gunsten des Kraftwerksbetreibers hat.

Beispiel: Kein Nutzungsvertrag ist zu schließen, wenn sich das Kraftwerk ausschließlich auf Flächen Dritter befindet und der WSV keine Mehraufwände bei der Stauhaltung entstehen, um den Kraftwerksbetrieb zu ermöglichen. Grund: Die WSV stellt keine konkrete Leistung (weder Fläche noch sonstige Leistung) für den Kraftwerksbetreiber zur Verfügung.

Herstellungskosten für den lfdm Wehr:	Wehr mit Wehrpfeilern	= 313.420 €/lfdm
	Schlauchwehr	= 147.170 €/lfdm
	Streichwehr	= 31.340 €/lfdm

Bereinigte Wehrlänge: Unabhängig von der seitlichen Verankerung der Wehre in den Uferböschungen wird die Länge der Wehre mit dem Uferlinienabstand gleichgesetzt. Der Uferlinienabstand wird der Digitalen Karte der Bundeswasserstraßen auf der freien Strecke vor und nach der Staustufe senkrecht zur Wasserstraßenachse entnommen und bei Bedarf gemittelt. Hierdurch bleiben Besonderheiten wie schräg zur Gewässerachse stehende Wehre sowie Gewässeraufweitungen im Staustufenbereich im Hinblick auf ihre z.T. extrem entgelterhöhende Wirkung unberücksichtigt.

Kraftwerkslänge: Wenn das Kraftwerk Bestandteil des Wehres ist, wird von der Länge des Wehres die Ausdehnung des Kraftwerks in der Richtung der Wehrlänge abgezogen.

Dem Nutzer zuzurechnender Kostenanteil: 2%

Nachschüssiger Annuitätsfaktor: zurzeit 0,01203 (Zinssatz 0,9 %; die Restnutzungsdauer wird stets mit 151 Jahren angesetzt)

## Erläuterungen

1. Das Entgelt ist für folgende, dem Nutzer zur ausschließlichen Nutzung oder nur zur Mitbenutzung überlassene WSV-eigene Anlagen zu fordern:

- für Umschlagzwecke verstärkte Spundwände und Kai-/Ufermauern,
- Transportbänder und Kräne,
- Gleisanlagen,
- Anlegebrücken,
- Rohre, Leitungen, Kabeltrassen und Leerrohre, auch in Brücken und Sperrwerken; Gräben,
- Wege,
- sonstige WSV-eigene Anlagen von erheblichem Wert.

2. Finanzmathematische Grundbegriffe (anwendungsbezogen):

Wiederbeschaffungszeitwert: Das durch eine Anlage gebundene Kapital

Technische Lebensdauer: Haltbarkeitsdauer einer Anlage [n Jahre]

Restnutzungsdauer: Verbleibende Haltbarkeitsdauer [(n-i) Jahre]

Zinssatz:	Zinsbetrag, der sich zusammensetzt aus der Realverzinsung des Wiederbeschaffungszeitwerts und der Inflationsrate
Annuität:	Während der Restnutzungsdauer regelmäßig zu leistende jährliche Zahlung (= Entgelt), die sich zusammensetzt aus den - Zinsen für den Wiederbeschaffungszeitwert und der - Tilgung des Wiederbeschaffungszeitwerts der Anlage
Endwert:	Summe der aufgezinsten Annuitäten am Ende der Restnutzungsdauer (= Gesamtentgelt)
Vorschüssige Zahlung:	Die Annuität ist am Jahresanfang fällig
Nachschüssige Zahlung:	Die Annuität ist am Jahresende fällig
Aufzinsung:	Wert eines Kapitalbetrages nach n Jahren und i% Zinsen (Zinseszinsrechnung)

3. **Zu Maßgabe Nr. 7:** Die Regelung ist erforderlich, weil mit abnehmender Restnutzungsdauer die auf den Wiederbeschaffungszeitwert bezogene Annuität ansteigt und unrealistische Größenordnungen annimmt. Wenn die Restnutzungsdauer kleiner ist als die technische Lebensdauer, bewirkt Maßgabe Nr. 7 einen geminderten Endwert\* (= Gesamtentgelt) entsprechend:

$$\frac{\text{Endwert}^* \text{ nach Restnutzungsdauer mit Annuitätsfaktor bezogen auf technische Lebensdauer}}{\text{Endwert} \text{ nach Restnutzungsdauer mit Annuitätsfaktor bezogen auf Restnutzungsdauer}} = \frac{\text{Annuitätsfaktor} \text{ bezogen auf technische Lebensdauer}}{\text{Annuitätsfaktor} \text{ bezogen auf Restnutzungsdauer}}$$

4. Der Annuitätsfaktor bei *nachschüssiger* Zahlung entspricht dem Reziprokwert des aus Anlage 1 zur [ImmoWertV](#) entnommenen Vervielfältigers.
5. Technische Lebensdauer und Wiederbeschaffungszeitwert sind Fachbeiträge des bautechnischen Dienstes.
6. Am Ende der technischen Lebensdauer einer Anlage sollten
- der dem Nutzer anrechenbare Wiederbeschaffungszeitwert zuzüglich Inflationsausgleich und
  - eine Verzinsung des Wiederbeschaffungszeitwerts erwirtschaftet sein.
7. Probleme: In der Regel ist bei der Errichtung einer Anlage nicht klar, ob es "Leerstände" geben wird und wie lange diese andauern werden. "Leerstände" zu Beginn der Lebensdauer einer Anlage haben aufgrund des Zinseszins effekts größere Auswirkungen auf den Endwert als gegen Ende der Lebensdauer einer Anlage.
8. Fazit: Vor dem Bau einer *über* dem WSV-Standard liegenden Anlage (z.B. eine für Umschlagzwecke verstärkte Spundwand) ist deren Vermietbarkeit über deren gesamte technische Lebensdauer möglichst exakt zu prognostizieren, um finanzielle Verluste zu minimieren.

## Arbeitshilfen

### Vorschüssige Annuitäts- und Endwertfaktoren

- Gegeben:**
- a) Gegenwärtiger Wiederbeschaffungszeitwert der Anlage
  - b) Technische Lebensdauer in Jahren
  - c) Restnutzungsdauer in Jahren
  - d) [Zinssatz für den Wiederbeschaffungszeitwert](#)

e) Inflationsrate

- Gesucht:**
- a) Das für die Anlage jährlich im Voraus zu fordernde Entgelt
  - b) Das am Ende der Restnutzungsdauer eingenommene Gesamtentgelt = Summe der aufgezinnten Annuitäten
  - c) Wiederbeschaffungszeitwert am Ende der Restnutzungsdauer unter Berücksichtigung der Inflationsrate

- Lösung:**
- a) Jährliches Entgelt = Annuität = anrechenbarer Wiederbeschaffungszeitwert der Anlage  $\cdot$  Annuitätsfaktor
  - b) Gesamtentgelt = Endwert = Annuität  $\cdot$  Endwertfaktor
  - c) Künftiger Wiederbeschaffungszeitwert = Wiederbeschaffungszeitwert  $\cdot$  Aufzinsungsfaktor

Tabelle zur Berechnung der vorschüssigen Aufzinsungs-, Endwert- und Annuitätsfaktoren





### Berechnung der vorschüssigen Aufzinsungs-, Endwert- und Annuitätsfaktoren

(Der Zinssatz gemäß Spalte 1 wird vom **BMF** im Zuge der Bekanntgabe der

**Personalkosten, Sachkosten und Kalkulationszinssätze** veröffentlicht. Er beträgt gem. BMF-Schreiben vom 07.07.2023 – II A 3 – H 1012 – 10/217/10003:002 zurzeit 0,9% und ist bei einer Änderung ggf. zu aktualisieren.)

%	i	n	$(1+i)^n$	$(1+i)^{n+1} - (1+i)$	$(1+i)^{n-1} * i$	n	$(1+i)^n$	$(1+i)^{n+1} - (1+i)$	$(1+i)^{n-1} * i$
	$\frac{\%}{100}$			i	$(1+i)^n - 1$			i	$(1+i)^n - 1$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,90	0,009	1	1,00900	1,00900	1,00000	51	1,57924	64,93979	0,02432
0,90	0,009	2	1,01808	2,02708	0,50224	52	1,59346	66,53325	0,02395
0,90	0,009	3	1,02724	3,05432	0,33632	53	1,60780	68,14104	0,02360
0,90	0,009	4	1,03649	4,09081	0,25337	54	1,62227	69,76331	0,02325
0,90	0,009	5	1,04582	5,13663	0,20360	55	1,63687	71,40018	0,02293
0,90	0,009	6	1,05523	6,19186	0,17042	56	1,65160	73,05179	0,02261
0,90	0,009	7	1,06473	7,25659	0,14673	57	1,66647	74,71825	0,02230
0,90	0,009	8	1,07431	8,33090	0,12895	58	1,68146	76,39972	0,02201
0,90	0,009	9	1,08398	9,41487	0,11513	59	1,69660	78,09631	0,02172
0,90	0,009	10	1,09373	10,50861	0,10408	60	1,71187	79,80818	0,02145
0,90	0,009	11	1,10358	11,61219	0,09504	61	1,72727	81,53545	0,02118
0,90	0,009	12	1,11351	12,72570	0,08750	62	1,74282	83,27827	0,02093
0,90	0,009	13	1,12353	13,84923	0,08113	63	1,75850	85,03678	0,02068
0,90	0,009	14	1,13364	14,98287	0,07566	64	1,77433	86,81111	0,02044
0,90	0,009	15	1,14385	16,12672	0,07093	65	1,79030	88,60141	0,02021
0,90	0,009	16	1,15414	17,28086	0,06679	66	1,80641	90,40782	0,01998
0,90	0,009	17	1,16453	18,44538	0,06313	67	1,82267	92,23049	0,01976
0,90	0,009	18	1,17501	19,62039	0,05989	68	1,83907	94,06957	0,01955
0,90	0,009	19	1,18558	20,80598	0,05698	69	1,85563	95,92519	0,01934
0,90	0,009	20	1,19625	22,00223	0,05437	70	1,87233	97,79752	0,01914
0,90	0,009	21	1,20702	23,20925	0,05201	71	1,88918	99,68670	0,01895
0,90	0,009	22	1,21788	24,42713	0,04986	72	1,90618	101,59288	0,01876
0,90	0,009	23	1,22884	25,65598	0,04790	73	1,92334	103,51621	0,01858
0,90	0,009	24	1,23990	26,89588	0,04610	74	1,94065	105,45686	0,01840
0,90	0,009	25	1,25106	28,14694	0,04445	75	1,95811	107,41497	0,01823
0,90	0,009	26	1,26232	29,40927	0,04292	76	1,97573	109,39070	0,01806
0,90	0,009	27	1,27368	30,68295	0,04151	77	1,99352	111,38422	0,01790
0,90	0,009	28	1,28515	31,96810	0,04020	78	2,01146	113,39568	0,01774
0,90	0,009	29	1,29671	33,26481	0,03898	79	2,02956	115,42524	0,01758
0,90	0,009	30	1,30838	34,57319	0,03784	80	2,04783	117,47307	0,01743
0,90	0,009	31	1,32016	35,89335	0,03678	81	2,06626	119,53932	0,01729
0,90	0,009	32	1,33204	37,22539	0,03578	82	2,08485	121,62418	0,01714
0,90	0,009	33	1,34403	38,56942	0,03485	83	2,10362	123,72780	0,01700
0,90	0,009	34	1,35612	39,92554	0,03397	84	2,12255	125,85035	0,01687
0,90	0,009	35	1,36833	41,29387	0,03314	85	2,14165	127,99200	0,01673
0,90	0,009	36	1,38064	42,67452	0,03235	86	2,16093	130,15293	0,01660
0,90	0,009	37	1,39307	44,06759	0,03161	87	2,18038	132,33330	0,01648
0,90	0,009	38	1,40561	45,47320	0,03091	88	2,20000	134,53330	0,01635
0,90	0,009	39	1,41826	46,89146	0,03025	89	2,21980	136,75310	0,01623
0,90	0,009	40	1,43102	48,32248	0,02961	90	2,23978	138,99288	0,01611
0,90	0,009	41	1,44390	49,76638	0,02901	91	2,25994	141,25282	0,01600
0,90	0,009	42	1,45690	51,22328	0,02844	92	2,28028	143,53309	0,01589
0,90	0,009	43	1,47001	52,69329	0,02790	93	2,30080	145,83389	0,01578
0,90	0,009	44	1,48324	54,17653	0,02738	94	2,32151	148,15540	0,01567
0,90	0,009	45	1,49659	55,67312	0,02688	95	2,34240	150,49779	0,01556
0,90	0,009	46	1,51006	57,18318	0,02641	96	2,36348	152,86127	0,01546
0,90	0,009	47	1,52365	58,70682	0,02595	97	2,38475	155,24603	0,01536
0,90	0,009	48	1,53736	60,24419	0,02552	98	2,40621	157,65224	0,01526
0,90	0,009	49	1,55120	61,79538	0,02510	99	2,42787	160,08011	0,01517
0,90	0,009	50	1,56516	63,36054	0,02470	100	2,44972	162,52983	0,01507

### Maßgaben

1. Diese Entgelte sind nicht anwendbar für Nutzungen gem. [§ 127 TKG](#) (Unentgeltlichkeit) und [§ 138 TKG](#) (Erstattung der durch die Mitnutzung entstehenden zusätzlichen Kosten).
2. Für Anlagen sonstiger Betreiber, deren Mobilfunk nicht unter das [TKG](#) fällt (z.B. Webcams, Betriebsfunk Nationalparkamt) ist in der Regel ein Entgelt in Höhe von 10% des nach 2.4.7 ermittelten Entgelts zu fordern.
3. Anlagen des Satellitenpositionierungsdienstes der deutschen Landesvermessung SAPOS sind aufgrund der Vereinbarung über die Bereitstellung und Nutzung von SAPOS-Daten ([VV-WSV 2605](#), Abschnitt 261.01, Erlass vom 19.12.2012) unentgeltlich.
4. Im Entgelt von 2.4.7 b) ist die für die Aufstellung des Antennenmastes erforderliche Nutzfläche enthalten.
5. Für Untervermietungen (Nutzung derselben Antenne oder desselben Antennenmastes durch einen weiteren Mobilfunkanbieter) ist ein Entgelt nach 2.4.7 b) zu fordern.

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Die Nutzung von Anlagen Dritter durch WSV-Antennen ist umsatzsteuerpflichtig, da es sich um Betriebsvorrichtungen im Sinne von [§ 4 Nr. 12 Satz 2 UStG](#) handelt.



### Maßgaben

1. Bei Veranstaltungen sind bevorzugt marktübliche Entgelte zu fordern. Diese sind insbesondere bei den Kommunen zu erfragen.
2. Für von der Öffentlichkeit temporär genutzte Flächen gilt 2.4.9.
3. Die Nutzung von Gewässerflächen für Veranstaltungen ist unentgeltlich, soweit sich die Nutzung im Rahmen von § 5 WaStrG hält. Hierunter fällt auch das Markieren von Regattastrecken durch Bojen.
4. Falls Bewirtschaftungskosten entstehen, ist zu prüfen, ob diese anteilig oder in voller Höhe zu fordern sind.

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Die Nutzung ist unentgeltlich, wenn auf der Nutzfläche *keine* kommerziellen Aktivitäten stattfinden, z.B. Liegewiese, Promenade, Uferweg.
2. Wenn die Nutzfläche *temporär* für kommerzielle Aktivitäten genutzt wird, ist ein Entgelt nach [2.4.8](#) zu fordern, z.B. Jahrmärkte, Kieler Woche, Roth-Triathlon am Main-Donau-Kanal (Startgeld/Unkostenbeitrag), Feuerwerke.

### Erläuterungen

Zu Maßgabe Nr. 1: Unentgeltlichkeit aufgrund von [§ 59 BNatSchG](#)

Nach dieser Norm ist allen das Betreten der freien Landschaft auf Straßen und Wegen sowie auf ungenutzten Grundstücken **zum Zwecke der Erholung** gestattet.

Die Maßgabe gilt ebenso für Wasserflächen.

Wesentliche Prüfkriterien für die Entgeltfreiheit sind:

- Nutzungszweck: Erholung
- Keine wirtschaftliche Verwertung durch den Nutzer
- Steht uneingeschränkt der Allgemeinheit zur Verfügung

Regelmäßig ist 2.4.9 nicht bei der Bereitstellung von Flächen für Naturschutzzwecke anzuwenden, da die Nutzfläche der Bevölkerung nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht. Eine Entgeltfreiheit kann für Umweltmaßnahmen Dritter nach den Maßgaben [zu 2.4.13](#) gewährt werden.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Die Entgeltregelung greift nur, wenn die Abgrabung *auf Dauer* angelegt ist ([§ 3 Abs. 1, 1. Halbsatz WaStrG](#)).
2. Wenn die Abgrabung *nicht auf Dauer* angelegt ist, bleibt die Fläche im Eigentum des Dritten. Ein Entgelt kann somit nicht gefordert werden.

### Erläuterungen

1. Zu Maßgabe Nr. 1: a) Die Verwaltung der Bundeswasserstraßen verlangt ein einheitliches Eigentum. Verwaltungs- und/oder Zuständigkeitsgrenzen inmitten der Bundeswasserstraßen, die keinen Anhalt in der natürlichen Gestalt des Gewässers finden, sollen hierdurch vermieden werden.  
Der Nutzer verliert aufgrund von [§ 3 Abs. 2 WaStrG](#) sein Eigentum am abgegrabenen Grundstücksteil. Einen Anspruch auf Entschädigung hat er nicht ([Friesecke](#), § 3 Rd.Nr. 5).  
  
b) Die Entgeltbefreiung für 20 Jahre ist eine Billigkeitsregelung, auf die der Nutzer keinen Rechtsanspruch hat und die dem Umstand Rechnung trägt, dass der Nutzer durch sein eigenes planmäßiges Handeln das Eigentum an der vormals ihm gehörenden Abgrabungsfläche verloren hat und diese nach ihrer Umwandlung in eine Wasserfläche weiterhin nutzen möchte.
2. Zu Maßgabe Nr. 2: Die vorübergehend überflutete Fläche ist bei Nutzungsende landfest zu machen. Diese Wiederherstellungsverpflichtung ist im Nutzungsvertrag zu regeln und ggf. durch eine Bürgschaft abzusichern.

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

Bei der Wahl des Vertrages und der daraus resultierenden Entgeltberechnung ist entsprechend dem [BGB](#) (§ 581 ff), dem [BKleingG](#) bzw. der [VV-WSV 2603](#) unter 263.04 4.1 festzustellen, welche konkrete Art einer ertragsbedingten Nutzung für die gesamte von der WSV in Anspruch genommene Fläche vorliegt.

	2.4.11 Pacht		
Voraussetzung:	<a href="#">a) Landpacht</a>	<a href="#">c) Gärten</a> gem. BKleingG	<a href="#">d) Grabeland</a> gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BKleingG
erwerbsmäßig	ja/nein	nein	nein
einjährige Pflanzen	ja	ja	ja
Mehrjährige Pflanzen	ja	ja	nein
Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen	ja	ja	ja
Erholung	ja	ja	nein
Verhältnis Nutzungen	Keine Angabe	1/3 Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen (BGH Urteil III ZR 281/03 v. 17.06.2004)	100% Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen
Andere Nutzung zulässig	nein	nein	nein
Flächengröße	Keine Beschränkung	Max. 400m <sup>2</sup> (§ 3 Abs. 1 BKleingG)	Keine Beschränkung
Lage:	Keine Voraussetzungen	Anlage mit mehreren Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (z. B. Wege, Spielflächen und Vereinshäuser)	Keine Voraussetzungen
Vertragsdauer	Max 30 Jahre	Unbestimmte Zeit (§ 6 BKleingG)	Max. 1 Jahr
Verlängerung	jährliche	Befristete Verträge gelten als unbestimmte Laufzeit	jährliche

Grundsätzlich ist bei Nutzungen nach 2.4.11 a)-d) ein Landpachtvertrag zu schließen. Um die Besonderheiten der Entgeltermittlung für Grabeland bzw. Gartennutzung anwenden zu können, müssen alle o.g. Voraussetzungen erfüllt sein. Weitere einschränkende Faktoren für eine Gartennutzung sind im Bundeskleingartengesetz, insbesondere § 1 Abs. 2 geregelt.

Sollte mindestens eine der Voraussetzungen nicht erfüllt sein, ist ein Nutzungsvertrag zu schließen und das Nutzungsentgelt nach 2.4.1 zu berechnen.

## Erläuterungen

Keine

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Die Pacht und die ggf. auf der Landpachtfläche ruhenden Produktions- und Lieferrechte sind bei den zuständigen Landwirtschaftsbehörden oder Landwirtschaftskammern zu erfragen.

### Erläuterungen

Siehe allgemeine Maßgaben [zu 2.4.11 Pacht](#).

### Arbeitshilfen

Keine





### Maßgaben

1. Bei einer Verpachtung durch die WSV ist die ortsübliche Pacht bei der [BlmA](#) zu erfragen.
2. Zur Definition von „Wald“ siehe [§ 2 BWaldG](#).

### Erläuterungen

Die Wahrnehmung umweltbezogener Aufgaben auf Grundstücken der WSV durch die [BlmA](#) ist in einer zwischen [BMVBS](#) und BlmA geschlossenen Rahmenvereinbarung geregelt ([VV-WSV 2603](#) 263.04 7.7). Somit können nur Forstflächen verpachtet werden, deren Bewirtschaftung nicht der BlmA übertragen wurde.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Die Regelungen des [BKleingG](#) sind zu beachten.

### Erläuterungen

Siehe allgemeine Maßgaben [zu 2.4.11 Pacht](#).

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

[§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BKleingG](#) ist zu beachten.

### Erläuterungen

Siehe allgemeine Maßgaben [zu 2.4.11 Pacht](#).

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

1. Die Fischereipacht ist in der Regel auszuschreiben.
2. Zur Ermittlung einer angemessenen Pacht ist die Ertragsfähigkeit des Gewässers durch ein fischereibiologisches Gutachten der [BfG](#) festzustellen. Beste Jahreszeit hierfür sind die Monate Mai bis einschließlich Oktober. Die entsprechenden Aufträge sind der [BfG](#) bis zum 1. Juli des Vorjahres zuzuleiten.
3. Die Errichtung und der Betrieb ortsfester fischereilicher Anlagen und Einrichtungen in den Bundeswasserstraßen ist für Inhaber oder Pächter von Fischereirechten entgeltfrei. Nutzungsverträge werden nicht abgeschlossen. Die Wahrung der Belange der WSV erfolgt durch das Rechtsinstitut der formlosen Leihe nach §§ 598 ff [BGB](#).  
Bei bestehenden entgeltlichen Nutzungsverträgen über die Errichtung und den Betrieb ortsfester fischereilicher Anlagen und Einrichtungen in den Bundeswasserstraßen ist die Einstellung der Entgeltzahlung zu veranlassen. Rückzahlungen finden nicht statt.  
Im Uferbereich oder an WSV-Anlagen angebrachte zugehörige Festmachevorrichtungen sind
  - a) unentgeltlich, wenn das Fischereirecht Dritten zusteht,
  - b) bei Verpachtungen durch die WSV mit der Pacht abgegolten.
4. Für Steganlagen und Liegeplätze für Fischereifahrzeuge ist stets ein Nutzungsentgelt nach [2.4.1](#) zu erheben.
5. Wenn die WSV Mitglied in Fischereigenossenschaften ist, wird auf die Auszahlung des Anteils am Reinertrag verzichtet, wenn der WSV-Anteil unter die Kleinbetragsregelungen der BHO fällt (siehe Anlage zur VV Nr. 2.6 zu § 59 [BHO](#)).

## Erläuterungen

Keine

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Die Verpachtung von Eigenjagdbezirken ist in der Regel auszuschreiben.
2. Bei einer genossenschaftlichen Jagdnutzung steht der WSV ein Anteil am Reinertrag entsprechend ihres Flächenanteils zu. Der Anspruch der WSV ist nach [§ 10 Abs. 3 BJagdG](#) binnen eines Monats nach der Bekanntmachung der Beschlussfassung schriftlich oder mündlich zu Protokoll des Jagdvorstandes geltend zu machen. Auf die Auszahlung des Anteils am Reinertrag wird verzichtet, wenn der WSV-Anteil unter die Kleinbetragsregelungen der BHO fällt (siehe Anlage zur VV Nr. 7 zu § 59 [BHO](#)).

### Erläuterungen

Die jagdliche Nutzung bestimmter WSV-Eigenjagdreviere durch die [BlmA](#) ist in einer zwischen [BMDV](#) und BlmA geschlossenen Rahmenvereinbarung geregelt ([VV-WSV 2603](#) 263.04 7.7). Somit können nur Eigenjagdreviere verpachtet werden, deren jagdliche Nutzung nicht der BlmA übertragen worden ist.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Für die Größe von Restflächen gilt:

1. Bei großen Vertragsflächen: Restfläche  $\leq$  in der Regel 10% der Gesamtnutzfläche.
2. Bei kleinen Vertragsflächen: Restfläche  $\leq$  in der Regel 30% der Gesamtnutzfläche.

### Erläuterungen

1. Restflächen sind Flächen, die
  - a) durch Anlagen derart abgesperrt werden, dass eine andere Nutzung nicht mehr möglich ist oder
  - b) aufgrund von örtlichen Gegebenheiten vom Nutzer mit übernommen werden müssen oder
  - c) aus Gründen der Arrondierung der Nutzfläche vom Nutzer mit übernommen werden müssen.
2. Durch die getroffene Maßgabe soll ein zu großzügiger Umgang mit unentgeltlichen Vorrats- und/oder Abstandsflächen verhindert und der Nutzer zu einer optimierten Flächenausnutzung angehalten werden.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Erlass WS 14/5242.5/0 vom 14.06.2017 i. V. m. VV Nr. 3 zu § 63 [BHO](#)

Siehe auch [VV-WSV 2603](#), Kapitel 263.04, Ziffer 2.1 Absatz 8

### Erläuterungen

[VV-WSV 2603](#), Kapitel 263.04, Ziffer 2.1 Absatz 8:

Für Umweltmaßnahmen Dritter

- mit gesamtstaatlicher Relevanz,
- mit partnerschaftlichem Mitwirken der WSV oder
- mit (Teil-) Finanzierung des Projekts durch den Bund

kann die WSV im Einzelfall Flächen des Bundes unentgeltlich zur Nutzung überlassen, sofern der Wert der Nutzung maximal 25.000 €/Jahr beträgt (Grundlage: VV Nr. 3 zu § 63 [BHO](#) i. V. m. Erlass WS 14/5242.5/0 vom 14.06.2017).

Beim Abschluss entsprechender Nutzungsverträge ist darauf zu achten, dass die Planung von Renaturierungsmaßnahmen grundsätzlich so zu optimieren ist, dass sich kein signifikanter Mehraufwand bei der Unterhaltung ergibt. Ein evtl. nicht vermeidbarer Mehraufwand ist abzulösen.

Vor Abschluss eines unentgeltlichen Nutzungsvertrages nach Maßgabe dieser Regelung ist grundsätzlich die Genehmigung der [GDWS](#) einzuholen.

### Arbeitshilfen

Keine

## Maßgaben

Bei der Ermittlung des Entgeltes für Leitungen in WSV Flächen ist zwischen Verkehrsflächen bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße (u.a. Betriebswege) und fiskalischen Flächen zu unterscheiden.

Für Leitungen in Verkehrsflächen bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße ist als Entgelt ein fester €-Betrag anzusetzen. Die Fortschreibung der €-Beträge erfolgt gemäß 1.2.3.

Für Leitungen in fiskalischen Flächen ist das Entgelt aus dem Verkehrswert der in Anspruch genommenen Fläche herzuleiten.

## Erläuterungen

---



## Maßgaben

1. Zur Abgrenzung von Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung zu sonstigen Leitungen siehe [VV-WSV 2603](#) 263.04 7.1.2.  
Dazu zählen im Wesentlichen Leitungen für die Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser und Abwasser sowie sonstige Leitungen im öffentlichen Interesse, für die ein Enteignungsrecht verliehen worden ist.
2. Für Starkstrom- und Gasleitungen von Energieversorgungsunternehmen besteht als Folge von [§ 3 Abs. 1 Satz 2 KAV](#) Entgeltfreiheit, siehe [VV-WSV 1301](#), AUGr 131.2, Erlass vom 27.09.1996. Die Erhebung von [Nebenkosten](#) wird vom Entgeltverbot der KAV nicht erfasst.
3. Weitere für Leitungen bestehende unentgeltliche [Duldungspflichten](#) sind zu beachten.
4. In der [AWZ und im Bereich des Festlandssockels](#) darf für Nutzungen Dritter weder ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen noch ein Nutzungsentgelt erhoben werden.
5. Im deutschen [Küstenmeer](#) verlegte Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung, die in ihrem Verlauf die deutsche Küstenlinie
  - a) überqueren und der öffentlichen Ver- und Entsorgung der Bundesrepublik Deutschland dienen, sind nach [3.4](#),
  - b) nicht überqueren und der Ver- und Entsorgung von Drittstaaten dienen, sind nach [3.1](#) zu regeln.
6. Leitungen, die nicht der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen  
Hierzu zählen:
  - Leitungen für private, gewerbliche und industrielle Zwecke,
  - werksinterne Leitungen von Unternehmen der öffentlichen Ver- und Entsorgung,
  - Leitungen zur Eigenversorgung von Unternehmen der öffentlichen Ver- und Entsorgung,

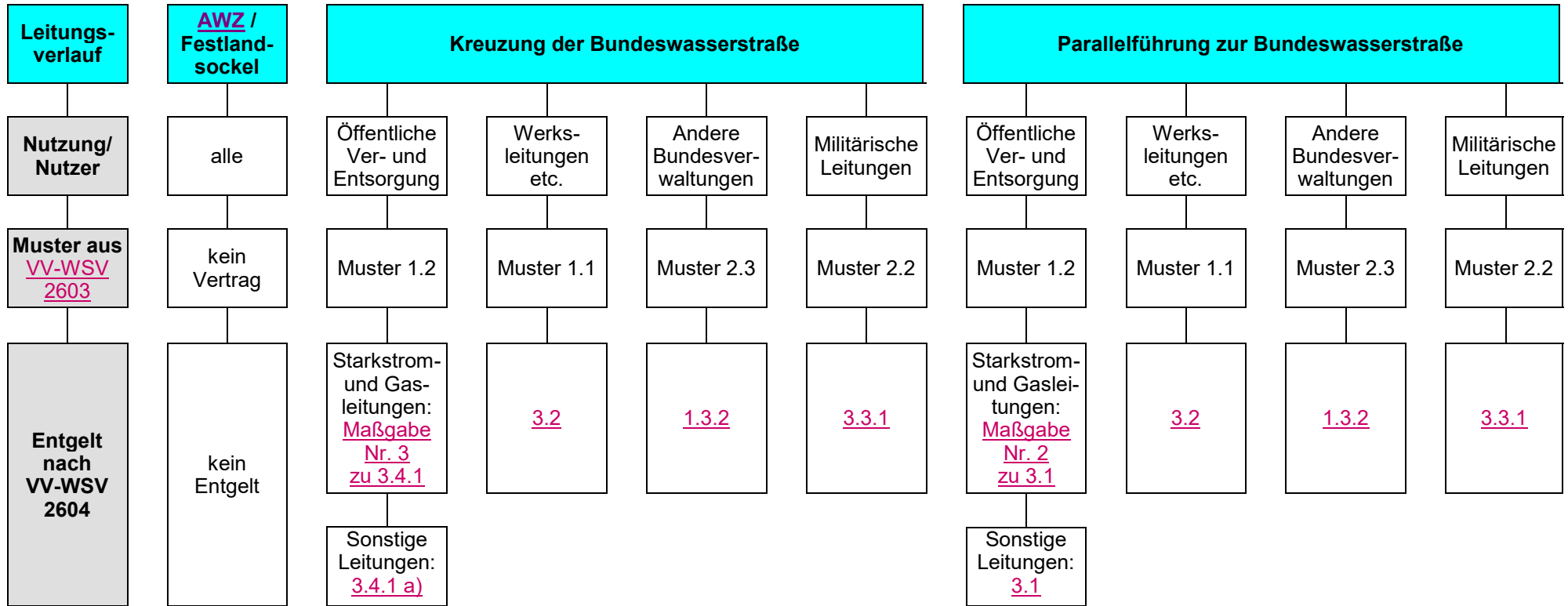
## Erläuterungen

Das zu vereinbarende einmalige Entgelt orientiert sich am Recht der Enteignungsentschädigungen.

## Arbeitshilfen

Schaubild zu den für Leitungen maßgebenden Mustern und Entgelten





**Maßgaben**

Falls keine Vorgaben bestehen, sind folgende Mindestbreiten für Schutzstreifen anzusetzen:

Leistungsart	Nennweite	Schutzstreifenbreite (incl. Leitung)
Unterirdische Rohrleitungen	bis 0,50 m	2 m
	ab 0,50 m bis 1,50 m	3 m
	ab 1,50 m bis 2,50 m	4 m
	ab 2,50 m	5 m
Unterirdische Stromleitungen		2 m
Oberirdische Rohrleitungen		Anlagenbreite + 2 m
Oberirdische Überlandleitungen (Strom)		Anlagenbreite + 5 m
Transportbänder		Anlagenbreite + 5 m

**Erläuterungen**

Keine

**Arbeitshilfen**

Keine



## Maßgaben

1. Die Entgelte sind zu erheben für die Kreuzung von Bundeswasserstraßen mit Leitungen samt Zubehör für die [öffentliche Versorgung](#) der Bundesrepublik Deutschland insbesondere mit Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität (Starkstrom) sowie für die Abwasserbeseitigung.
2. Das Entgelt für die Kreuzung von Bundeswasserstraßen mit Leitungen, die nicht der öffentlichen Versorgung nach Maßgabe Nr. 1 dienen, ist nach [3.2 oder 3.3](#) zu ermitteln.
3. Für Starkstrom- und Gasleitungen von Energieversorgungsunternehmen besteht als Folge von [§ 3 Abs. 1 Satz 2 KAV](#) Entgeltfreiheit, siehe [VV-WSV 1301](#), AUGr 131.2, Erlass vom 27.09.1996.
4. Die Kreuzung der gemäß [§ 1 Abs. 4 WaStrG](#) zu den Bundeswasserstraßen gehörenden Ufergrundstücke ist in den Entgelten enthalten. Dies gilt auch für kleine Restflächen, die an den Geltungsbereich der RKV/[WKV](#) unmittelbar angrenzen.
5. In der Regel umfasst das [RKV](#)-Entgelt eine komplette Kreuzungsanlage, unabhängig von der Anzahl der darin enthaltenen Rohre und die zum Leitungsbetrieb erforderlichen Fernsprechleitungen ([§ 12 Nr. 1 Satz 2 RKV](#)).

## Erläuterungen

1. Das RKV-Entgelt wurde aufgrund Erlass vom 21. September 1979 - BW 18/78.18/11 S 79 mit dem Faktor 25 kapitalisiert, siehe [VV-WSV 1401](#), Nr. 5.12.
2. Das RKV-Entgelt ist ein fester Tarif, daher erfolgt keine Anpassung an die Entwicklung der maßgebenden [Indizes](#).
3. Starkstromleitungen dienen der Energieübertragung, Schwachstromleitungen vorrangig der Informationsübermittlung und der Übertragung von Steuerimpulsen.

## Arbeitshilfen

A. [Schaubild](#) zu den für Leitungen maßgebenden Mustern und Entgelten

B. Auszüge aus den RKV/WKV:

### **§ 12 RKV Anerkennungsgebühr**

1. Für die Gestattung der Kreuzung einer Wasserstraße durch eine Rohrleitung samt Zubehör hat der Unternehmer eine jährliche Anerkennungsgebühr von 10 RM an die Reichswasserstraßenverwaltung zu zahlen. Jede Überleitungsanlage wird hierbei, auch dann, wenn sie aus mehreren, denselben Betriebszwecken dienenden Leitungen besteht, für sich als eine Einheit gerechnet. Bei Benutzung von Brücken der Reichswasserstraßenverwaltung ist außerdem eine Jahresgebühr von jährlich 0,10 RM für das Meter Brückenlänge zu zahlen.
2. Die Anerkennungsgebühr ist erstmalig sofort nach Erteilung der Genehmigung für das laufende Rechnungsjahr später jeweils am 1. April im Voraus zu zahlen. Rückständige Zahlungen sind mit 2 % über dem Reichs-

diskont zu verzinsen. Beim Erlöschen der Genehmigung (§ 13) werden bereits gezahlte Beträge nicht zurück-erstattet.

3. Soweit für die Aufstellung der Trag- und Schutzvorrichtung außerhalb der Wasserstraße Gelände der Reichswasserstraßenverwaltung benutzt werden muss, bleibt der Abschluss besonderer Pacht- und Mietverträge vorbehalten. Die in diesem Falle zu zahlende Entschädigung richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen und soll auf keinem höheren Grundstückswert aufgebaut sein, als er im Falle der Enteignung zu vergüten wäre.
4. Für die Aufstellung von Hilfsbauten oder dergleichen auf Gelände der Reichswasserstraßenverwaltung sind für den einzelnen Fall besondere Vereinbarungen zu treffen.

### **§ 11 WKV Gebühren**

1. Für die Gestattung der Kreuzung des Wasserlaufs hat der Unternehmer eine jährliche Anerkennungsgebühr von 5 RM an die Reichswasserstraßenverwaltung zu zahlen. Mehrere über- oder nebeneinander liegende, dem gleichen Zwecke dienende Freileitungen oder Kabel werden einfach gerechnet, sofern sie an ein und demselben Gestänge befestigt oder in einer Röhre oder in einem Graben verlegt sind.
2. Die Anerkennungsgebühr ist erstmalig sofort nach Erteilung der Genehmigung für das laufende Rechnungsjahr, später jeweils am 1. April im Voraus zu zahlen. Beim Erlöschen der Genehmigung (§ 12) werden bereits gezahlte Gebühren nicht zurückerstattet.
3. Soweit für die Anlage - z. B. zum Aufstellen der Trag- und Schutzvorrichtung - Gelände der Reichswasserstraßenverwaltung benutzt werden muss, bleibt der Abschluss besonderer Pacht- oder Mietverträge darüber vorbehalten. Die in diesem Falle zu leistende Entschädigung richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen.
4. Soll ein Umspannwerk oder dergleichen auf Gelände der Reichswasserstraßenverwaltung errichtet werden, so bleibt für jeden einzelnen Fall besondere Vereinbarung vorbehalten.



**Maßgaben**

Keine

**Erläuterungen**

Keine

**Arbeitshilfen**

**Entgelte für wasserwirtschaftliche Nutzungen aufgrund WHG/LWG und anderer Rechtsgrundlagen**

Bundesland	Fundstelle im LWG	Nutzung von Land- und Wasserflächen für Anlagen	Frei fließende oder staugeregelte Wasserstraßen			Küsten-gewässer	Kanäle, Talsperren			
			Wasser-kraft <sup>1</sup>	Wasser-entnahme, Wasser-ableitung	Abwasser-einleitung	Abwasser-einleitung	Wasser-kraft	Wasser-entnahme, Wasser-ableitung	Ab-wasser-einleitung	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<a href="#">Baden-Württ.</a>	§§ 99, 100 ff, 122	E	U/E <sup>2, 3, 4, 5</sup>	U	U	–	–	–	–	–
<a href="#">Bayern</a>	Art. 4	E	E <sup>4</sup>	E <sup>6</sup>	E	–	E <sup>4, 7</sup>	E <sup>7</sup>	K <sup>8</sup>	E
<a href="#">Berlin</a>	§ 13	E	E	E <sup>6</sup>	E	–	E	E	K	E
<a href="#">Brandenburg</a>	§ 40	E	E	U	E	–	E	U	K	E
<a href="#">Bremen</a>	§ 6	E	U	U	U	U	–	–	–	–
<a href="#">Hamburg</a> <sup>9</sup>	§ 8	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<a href="#">Hessen</a>	§ 6	E	E <sup>3</sup>	E <sup>6</sup>	E	–	E	E	K	E
<a href="#">Meck.-Vorp.</a>	§ 16	E	U	U	E	E	–	–	–	–
<a href="#">Niedersachsen</a>	§ 2	E	U	U	U	U	U	U	K	U
<a href="#">Nordrh.-Westf.</a>	§ 13	E	U	U	U	–	E	E	K <sup>8</sup>	E
<a href="#">Rheinland-Pfalz</a>	§ 12	E	U	U	U	–	–	–	–	–
<a href="#">Saarland</a>	§ 11	E	U	U	U	–	–	–	–	–
<a href="#">Sachsen</a>	§ 3	E	U	U	U	–	–	–	–	–
<a href="#">Sachsen-Anhalt</a>	§ 2	E	U	U	U	–	U	U	K	U
<a href="#">Schleswig-Holst.</a>	§ 96	E	U	U	U	U	E	E	K	E
<a href="#">Thüringen</a>	§ 14	E	E	E <sup>6</sup>	E	–	–	–	–	–

– Ist im Bundesland nicht vorhanden

E Entgeltzahlung

K Erstattung der anteiligen Speisungskosten bei künstlich gespeisten Kanälen

U Keine Entgeltzahlung



<sup>1</sup> Nach § 3 WaStrVertrG fallen die Wasserkräfte, die aus den an das Reich übergehenden Wasserstraßen zu gewinnen sind, grundsätzlich der WSV zu. Gemäß BGH-Urteil vom 7.5.2009 - III ZR 48/08 darf ein Entgelt für die reine Wasserkraftnutzung jedoch nur dort gefordert werden, wo eine Entgelterhebung nach Landeswasserrecht zulässig ist.

<sup>2</sup> Entgeltzahlung ab einer Rohwasserkraft von 1000 kW (§§ 24, 99).

<sup>3</sup> Entgeltzahlung entfällt bis zum 31. Dezember 2034 für die Wasserkraftwerke der NAG am Neckar.

<sup>4</sup> Entgeltzahlung entfällt bis zum 31. Dezember 2050 für die Wasserkraftwerke der RMD an der Main-Donau-Wasserstraße.

<sup>5</sup> Entgeltzahlung entfällt für die Kraftwerke Iffezheim und Gamsheim aufgrund der deutsch-französischen Verträge für den Ausbau des Oberrheines.

<sup>6</sup> § 2 a) WaStrVertrG beachten. Keine Entgeltzahlung, wenn das Land die Wasserentnahme und/oder Wasserableitung bereits bei Inkrafttreten des Staatsvertrages ausgeübt hat und seitdem ausübt.

<sup>7</sup> Bei der Berechnung von E sind die in 4.3 genannten Regelungen zu beachten.

<sup>8</sup> Bei der Berechnung von K sind die in 4.3 genannten Regelungen zu beachten.

<sup>9</sup> Einnahmen fließen dem Land zu, da Auftragsverwaltung.

## Maßgaben

1. Im Bereich der [GDWS](#) - Standort Münster sind
  - a) das *Abkommen über die Verbesserung der Lippewasserführung, die Speisung der westdeutschen Schifffahrtskanäle mit Wasser- und die Wasserversorgung aus ihnen* vom 8. August 1968 (GVBI NRW 1968, S. 343),
  - b) die *Durchführungsvereinbarung zum Abkommen vom 8. August 1968* vom 14. Februar 1969 (MinBI NRW 1969, S. 731),
  - c) der *Rahmenbenutzungsvertrag zwischen der WSV und dem Wasserverband Westdeutsche Kanäle (WWK)* vom 9. September 1971zu beachten. Die dort getroffenen Regelungen gehen [4.4](#) und [4.5](#) vor.
  
2. Im Bereich der GDWS - Standort Würzburg ist die *Vereinbarung über die Wasserbewirtschaftung des Main-Donau-Kanals (Wasserbewirtschaftungsvereinbarung MDK)* vom 17. Januar / 3. Februar / 8. März 1995 zu beachten. Die dort getroffenen Regelungen gehen [4.4](#) und [4.5](#) vor.

## Erläuterungen

Keine

## Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Das Entnehmen von Wasser und anschließendes Einleiten mit Leitungen nach [3.3](#) ist unentgeltlich.
2. Wenn die Wassermenge nicht durch Messgeräte ermittelt wird, ist bei der Entgeltberechnung von der wasserrechtlich höchstzulässigen Menge auszugehen. Bei der Mengenermittlung ist aufzurunden.
3. Die Ermittlung der Speisungskosten fällt gem. [VV-WSV 1101 Aufgabengliederungsplan](#), AÜGr 223.03 *Wasserbewirtschaftung in Flüssen und Kanälen*, Ordnungsnummer 0006 *Berechnen des Wasserpreises* in die Zuständigkeit der für *Wasserbewirtschaftung* zuständigen Organisationseinheit. Sie ist geregelt in den Erlassen vom
  - a) 13.12.1985 - BW 21/14.79.03/5 WSD-W 85 - *Ermittlung eines einheitlichen Preises für die Entnahme von Wasser aus Schifffahrtskanälen* mit der Anlage *Verfahren zur Berechnung eines einheitlichen Preises für Wasserentnahmen aus Schifffahrtskanälen - „Kienbaum-Formeln“*,
  - b) 29.12.1992 - BW 15/14.79.03/59 VA 92 - Besprechungsvermerk *Einheitlicher Wasserpreis für die Entnahme von Wasser aus Schifffahrtskanälen*.

### Erläuterungen

Keine

### Arbeitshilfen

Keine





### Maßgaben

1. Für einmündende natürliche Wasserläufe ist kein Entgelt zu fordern.
2. Das Einleiten von Abwasser mit Leitungen nach [3.3](#) ist unentgeltlich.
3. Wenn die Wassermenge nicht durch Messgeräte ermittelt wird, ist bei der Entgeltberechnung von der wasserrechtlich höchstzulässigen Menge auszugehen. Bei der Mengenermittlung ist aufzurunden.

### Erläuterungen

Das nach 4.5.2 a) eingeleitete Wasser wurde vorher nicht aus der Bundeswasserstraße entnommen.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Für Sand und Kies, der bei Unterhaltungs- und Vertiefungs-baggerungen in Küstengewässern gewonnen und an Dritte abgegeben wird, ist ein ortsübliches Entgelt zu fordern.

### Erläuterungen

1. Sand und Kies sind Bodenschätze im Sinne des [§ 3 Abs. 1 BBergG](#). Sie gelten nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 Buchst. a BBergG im Bereich der Küstengewässer grundsätzlich als bergfrei. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BBergG). Vielmehr gilt für sie das Konzessionssystem der [§§ 6 ff BBergG](#).
2. Der Bund ist also nicht berechtigt, im Bereich der Küstengewässer Sand und Kies mit dem ausschließlichen Ziel abzubauen, diese Materialien gewinnbringend zu veräußern oder privatrechtliche Nutzungsverträge abzuschließen, die Dritten gegen Entgelt gestatten, Sand und Kies zu gewinnen.
3. Dagegen fällt die Entnahme von Sand und Kies im Rahmen von Unterhaltungs- und Vertiefungs-baggerungen im Bereich der Küstengewässer gemäß [§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BBergG](#) in Verbindung mit [§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BBergG](#) nicht unter das BBergG. Dabei angefallenes Material darf an Dritte veräußert werden.
4. Regelungen zur Entnahme und wirtschaftlichen Verwertung von Sand und Kies im Binnenbereich werden bei Bedarf ergänzt.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Im Küstenbereich ist [§ 2 BBergG](#) zu beachten.
  
2. Ein Entgelt entfällt
  - a) bei Eggeneinsätzen,
  - b) wenn das Baggergut für Unterhaltungsmaßnahmen der WSV verwendet wird, z.B. Kolkverfüllung.
  
3. Sonderregelung für den [GDWS](#) - Standort Aurich im Geltungsbereich des Ems-Dollart-Vertrages (Erlass vom 3.9.1986 - BW 27/08.28.04-4/11 WSD NW 86):

Im Interesse der in Artikel 48 des Ems-Dollart-Vertrages und Artikel 3 des Schlussprotokolls zum Ems-Dollart-Vertrag vereinbarten guten nachbarschaftlichen Zusammenarbeit mit den Niederlanden ist von einem Nutzungsentgelt für das Einbringen niederländischen Baggergutes im Geltungsbereich des Ems-Dollart-Vertrages abzusehen, wenn das Einbringen des Baggergutes den öffentlichen Interessen der Niederlande dient und die Erfüllung der Verwaltungsaufgaben des Bundes nicht beeinträchtigt wird (vgl. [§ 1 Abs. 3 Satz 1 WaStrG](#)).

### Erläuterungen

Das Einbringen von festen Stoffen ist eine Nutzung im Sinne von [§ 63 Abs. 4 BHO](#).

### Arbeitshilfen

Keine



## Maßgaben

1. **§ 84 EEG** Nutzung von Seewasserstraßen regelt: Solange Anlagenbetreiber Zahlung nach § 19 erhalten, können sie die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone oder das Küstenmeer unentgeltlich für den Betrieb der Anlagen nutzen.

Diese Regelung hat folgende Konsequenzen:

- a) Innerhalb des Küstenmeeres bleibt der Abschluss von Nutzungs- und Gestattungsverträgen von **§ 84 EEG** unberührt.
  - b) Die Dauer des Vergütungsanspruchs ist gem. **§§ 22, 25 EEG** auf 20 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlagen begrenzt. Während dieser Zeit kann kein Entgelt verlangt werden. Dabei ist unbeachtlich, ob der Anlagenbetreiber die Direktvermarktung nach § 20 **EEG** oder die sonstige Direktvermarktung nach § 21a **EEG** betreibt. Das innerhalb des Küstenmeeres vorher und nachher zu zahlende Entgelt ist - unter dem vertraglich zu vereinbarenden Vorbehalt etwaiger Vorschriftenänderungen - nach VV-WSV 2604 Nr. **6.5** zu ermitteln.
  - c) Die Regelung gilt für den Betrieb der für die Energieerzeugung erforderlichen Anlagen der erneuerbaren Energien gemäß § 3 Nr. 21 **EEG**. Wasserkraftanlagen können auch Gezeitenkraftwerke etc. sein.
  - d) An Land befindliche Windenergieanlagen und sonstige Anlagen gemäß c) sowie Wasserkraftwerke an Binnenwasserstraßen werden von **§ 84 EEG** nicht erfasst und bleiben daher entgeltpflichtig.
  - e) Sollstellungen für laufende Entgelte für Windenergieanlagen im Küstenmeer sind ab dem Zeitpunkt des Bestehens des Vergütungsanspruchs auf „Null“ zu setzen.
  - f) Durch Windenergieanlagen im Küstenmeer verursachte Nebenkosten sind weiterhin vom Nutzer zu erstatten.
2. Für Windparks die in der **AWZ** errichtet und betrieben werden einschließlich der dort verlaufenden Kabeltrassen für die Netzanbindung darf kein Nutzungsentgelt erhoben werden. Projektinformationen können der **BSH**-Internetseite [https://www.bsh.de/DE/THEMEN/Offshore/Offshore-Vorhaben/Windparks/windparks\\_node.html](https://www.bsh.de/DE/THEMEN/Offshore/Offshore-Vorhaben/Windparks/windparks_node.html) entnommen werden.
3. Die Betreiber von Windenergieanlagen im Küstenmeer sind in den Vertragsverhandlungen darauf hinzuweisen, dass die WSV einer Modifizierung der Entgeltregelung zustimmen würde, falls der Windpark im wirtschaftlichen Grenzbereich arbeiten sollte. Hierfür ist folgendes Verfahren vorgesehen:
- a) Der Nutzer hat die Grenzwirtschaftlichkeit seines Windparks anhand geeigneter Zahlen nachzuweisen.
  - b) **BMDV** leitet den Grenzwirtschaftlichkeitsnachweis an das **BMWi** weiter. Dieses prüft die Unterlagen und gibt zur Angemessenheit des Entgelts ein Votum ab.
  - c) **BMF** als das für das Haushaltsrecht zuständige Fachministerium entscheidet aufgrund dieses Votums im Einvernehmen mit **BMWi** und **BMDV**, ob und ggf. wie bzw. in welcher Höhe die Entgeltforderung der WSV modifiziert werden kann.
4. Für die innerhalb des Küstenmeeres verlegten Kabel zur Einspeisung des erzeugten Stromes in das deutsche Netz einschließlich der stromzuführenden Kabel sind unentgeltliche **WKV**-Verträge abzuschließen.

## Erläuterungen

Zu Maßgabe Nr. 4: Windenergieanlagen müssen aus betrieblichen Gründen in windarmen Zeiten mit Strom versorgt werden. Der dafür benötigte Landanschluss wird in der Regel zusammen mit dem Einspeisungskabel verlegt; er ist unentgeltliches **Zubehör** zum Windpark.

1 MWh = 1.000 kWh



### Maßgaben

1. Bewirtschaftungskosten (Nr. 6 [EW-RL](#)) sind nicht zu fordern bei Kreuzungen mit öffentlichen Verkehrswegen nach [§ 40 WaStrG](#) ([Friesecke](#), Rd.Nr. 12 zu § 40 WaStrG).
2. Bei Nutzungen der Länder nach [§ 1 Abs. 3 WaStrG](#) ([Friesecke](#), Rd.Nr. 17 zu § 1 WaStrG) ist im Einzelfall zu prüfen, ob Bewirtschaftungskosten erhoben werden können/müssen.
3. Bei nur teilweiser Vermietung einer Liegenschaft sind nicht konkret zuordenbare flächen- oder längenabhängige Kosten im Verhältnis *vertraglich zur Nutzung überlassene Fläche* zu *Gesamtfläche* auf den/die Nutzer zu überwälzen.

### Erläuterungen

Die WSV hat grundsätzlich die ihr durch eine Nutzung entstehenden einmaligen und/oder laufenden Kosten vom Nutzer zurückzufordern (§ 5 Abs. 3 Nutzungsvertrag (Standard), [VV-WSV 2603](#) Muster 1.1). Dies gilt erst recht in den Fällen, in denen sie auf ein Entgelt verzichtet. Andernfalls würde der Nutzer vom Bund unzulässigerweise subventioniert.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

### Erläuterungen

1. Abschreibung ist der Anteil der verbrauchsbedingten Wertminderung von Anlagen.
2. Die Flächen des Verwaltungsgrundvermögens der WSV werden nicht abgeschrieben, da sie keiner verbrauchsbedingten Wertminderung unterliegen.
3. Die Abschreibung ist im Entgelt für die Nutzung von Anlagen enthalten.

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

1. Die Verwaltungskosten für Vertragsabschluss und Vertragsüberwachung sind, soweit sie bei der vereinbarten Nutzung im üblichen Rahmen liegen, mit dem Entgelt abgegolten.
2. Die Kosten für außerordentlichen Verwaltungsaufwand sind nach [VV-WSV 1209](#) abzurechnen.

### Erläuterungen

Verwaltungskosten (Nr. 6.1 [EW-RL](#)) sind die Kosten der zur Verwaltung der Liegenschaft erforderlichen Arbeitskräfte, Einrichtungen und erbrachten sonstigen Verwaltungsarbeit.

### Arbeitshilfen

Keine





### Maßgaben

1. a) Die Grundsteuer ist mit einem nach dieser Vorschrift erhobenen Entgelt grundsätzlich **abgegolten**. Die Erstattung der Grundsteuer oder ein Grundsteuermehrbetrag (siehe § 5 Abs. 3 **Nutzungsvertrag** (Standard)) sind nur dann vom Nutzer zu fordern, wenn
    1. die der Entgeltberechnung zugrunde gelegte Nutzung geringerwertig ist als die durch **SSG** und/oder Nutzungsvertrag zugelassene Nutzung oder
    2. ein ermäßigtes Entgelt oder Unentgeltlichkeit vorgesehen sind.
  - b) Falls sich bei einer Entgeltüberprüfung eine Entgelterhöhung aufgrund geänderter wirtschaftlicher Verhältnisse oder des Marktes ergibt, gilt gleichwohl mit dem bislang gezahlten Entgelt die Grundsteuer als abgegolten.
2. Einen Überblick über die bei Mietwohnungen überwälzbaren Betriebskosten gibt die **BetrKV**.

### Erläuterungen

1. Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen (Nr. 6.4 **EW-RL** und **§ 1 Abs. 1 BetrKV**).

Bundeswasserstraßen sind gemäß **§ 3 Abs. 1 Nr. 1 GrStG** in Verbindung mit § 3 Abs. 2 GrStG und § 4 Nr. 3 a) GrStG steuerbefreit. Eine aufgrund von Nutzungsüberlassungen entstehende Steuerpflicht ist deshalb voll auf die entsprechenden Nutzer zu überwälzen.

2. Zu **Maßgabe Nr. 1a)**: Die Regelung des Satzes 1 dient der Verwaltungsvereinfachung, weil die Zuordnung der Grundsteuer zu einzelnen Flurstücken oder Flurstücksteilen oftmals nicht oder nicht in der erforderlichen Genauigkeit möglich ist.

Die für die Erhebung eines Grundsteuermehrbetrags maßgebenden Kriterien sind

- a) die rechtlich zulässige Nutzungsmöglichkeit,
- b) das von der WSV erhobene Entgelt,
- c) die der Grundsteuer zugrunde liegende Nutzungsmöglichkeit.

### Arbeitshilfen

Entscheidungsmatrix zum Grundsteuermehrbetrag



## Entscheidungsmatrix zum Grundsteuer mehrbetrag

Fall	Entgelt			Grundsteuer			Mehrbetrag
	entspricht der durch SSG und/oder Nutzungsvertrag zugelassenen Nutzung	entspricht nicht der durch SSG und/oder Nutzungsvertrag zugelassenen Nutzung (= zu niedrig)	ermäßigt oder unentgeltlich	entspricht der durch SSG und/oder Nutzungsvertrag zugelassenen Nutzung	entspricht nicht der durch SSG und/oder Nutzungsvertrag zugelassenen Nutzung (= zu niedrig)	befreit	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	✓			✓			nein
2		✓		✓			ja
3			✓	✓			ja <sup>1</sup>
4	✓				✓		nein
5		✓			✓		nein <sup>2</sup>
6			✓		✓		ja <sup>1</sup>
7	✓					✓	nein
8		✓				✓	nein
9			✓			✓	nein

- 1 Bei einem z.B. um 50% ermäßigten Entgelt beträgt der Mehrbetrag 50% der dem Nutzer zuzurechnenden Grundsteuer. Bei Unentgeltlichkeit ist der volle Grundsteuerbetrag zu fordern.
- 2 Nur, wenn Einheitswert und Nutzungsentgelt auf dieselbe oder eine vergleichbare Nutzung bezogen sind. Dagegen ist ein Mehrbetrag zu fordern, wenn der Einheitswert auf eine höherwertigere Nutzung bezogen ist als das Nutzungsentgelt.



### Maßgaben

Die Kosten von Instandhaltungsmaßnahmen der WSV, die von ihr aufgrund von §§ 7, 8 [WaStrG](#) durchgeführt werden und

- a) zugleich dem Nutzer eigene Aufwendungen ganz oder teilweise ersparen, sind in voller Höhe von der WSV zu tragen.
- b) wegen nutzerspezifischer Besonderheiten einen erhöhten Aufwand erfordern ([Friesecke](#), Rdnr. 6 zu § 7), sind nach pflichtgemäßem Ermessen auf die WSV und den Nutzer aufzuteilen (vgl. Maßgabe Nr. [6](#) zu 2.4.6). Ihre Berechnung erfolgt nach [VV-WSV 1209](#).

### Erläuterungen

1. Instandhaltungskosten (Nr. 6.2 [EW-RL](#)) sind die Kosten
  - a) zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Liegenschaft.
  - b) für Schönheitsreparaturen, falls diese vom Vermieter durchgeführt werden.
2. Instandhaltung bedeutet
  - a) *Erhaltung durch Instandhaltungs- und Schönheitsreparaturen*, d.h. die Beseitigung von Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung und Witterung verursacht werden. Der zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeignete Zustand eines Objekts (Soll-Zustand) soll erhalten werden.
  - b) *Erhaltung durch Instandsetzung einschließlich teilweiser Erneuerung*. Diese Maßnahmen dienen der Substanzerhaltung. Der zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeignete Zustand eines Objekts (Soll-Zustand) soll wieder hergestellt werden.
3. Die Übertragung der durch eine privatrechtliche Sondernutzung verursachte Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf den Nutzer sind obligatorische Bestandteile jedes Nutzungsvertrages. Jedoch werden damit die in [§§ 7, 8 WaStrG](#) geregelte hoheitliche Unterhaltungspflicht der WSV sowie die sich aus § 8 [WaStrG](#) ergebende privatrechtliche Verkehrssicherungspflicht der WSV nicht auf den Nutzer übertragen ([VV-WSV 2603](#) 263.04 3 (29)).

### Arbeitshilfen

Keine



### Maßgaben

Keine weiteren Maßgaben.

### Erläuterungen

1. Mietausfallwagnis (Nr. 6.3 [EW-RL](#)) ist die Absicherung der Einnahmeverluste bei nicht rechtzeitiger Anschlussvermietung.
  
2. Die Flächen des Verwaltungsgrundvermögens der WSV sind in der Regel wegerechtlich gewidmete Verkehrsflächen mit einer dementsprechend eingeschränkten ([Friesecke](#), Einleitung, Rdnr. 22 bis 23) und nicht planbaren Vermietbarkeit. Ein über einen längerfristigen Zeitraum zu erwirtschaftendes und sich kontinuierlich entwickelndes Mietsoll ist wegen der variablen und miteinander verknüpften Einflussgrößen
  - a) lageabhängige und den Schwankungen des Immobilienmarktes unterworfenen Bodenverkehrswerte,
  - b) hinsichtlich Häufigkeit und Dauer unregelmäßige und in der Regel zufallsbedingte Abfolge von Nutzung / Nichtnutzung,
  - c) große Bandbreite möglicher Nutzungen auf derselben Fläche mit extrem unterschiedlichen Entgelten. Zudem können sich Nutzungen überlagern, z.B. Flächennutzung mit/ohne mengen-/umsatzbezogenem Entgelt plus Leitungen plus Jagd plus Fischerei, nicht definierbar.

### Arbeitshilfen

Keine



Arbeitshilfen

Zuordnung der Entgeltstufen zu den Bundeswasserstraßen

Wasserstraßenbezeichnung	Bundeswasserstraßen_ID	Entgeltstufe
Aller	0101	hoch
Altmühl	0201	gering
Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal	5401	mittel
Dahme-Wasserstraße	5501	sehr hoch
Datteln-Hamm-Kanal	0301	gering
Donau	0401	mittel
Dortmund-Ems-Kanal	0501	gering
Eider	0601	hoch
Elbe	0701	gering
Elbe-Havel-Kanal	5601	mittel
Elbe-Lübeck-Kanal	0801	gering
Elbe-Seitenkanal	0901	sehr gering
Elisabethfehnkanal	1001	mittel
Ems	1101	mittel
Ems-Jade-Kanal	1201	sehr gering
Ems-Seitenkanal	1301	hoch
Este	1401	hoch
Freiburger Hafenpriel	1501	gering
Fulda	1601	hoch
Staubecken der Edertalsperre (Edersee)	1610	sehr hoch
Gieselaukanal	1701	gering
Hase	1801	mittel
Havelkanal	5701	mittel
Havel-Oder-Wasserstraße	5801	hoch
Hunte	1901	gering
Ilmenau	2101	hoch
Krückau	2201	mittel
Küstenkanal	2301	gering
Lahn	2401	hoch
Leda und Sagter Ems	2501	mittel
Leine, Ihme und Schneller Graben	2601	hoch
Lesum	2701	sehr hoch
Lühe	2801	sehr hoch
Main	2901	mittel
Main-Donau-Kanal	3001	sehr gering
Mittellandkanal	3101	gering
Mosel	3201	mittel
Müritz-Elde-Wasserstraße	5901	sehr hoch
Müritz-Havel-Wasserstraße	6001	sehr hoch
Neckar	3301	mittel
Nord-Ostsee-Kanal	3401	gering
Obere Havel-Wasserstraße	6101	sehr hoch
Oder	6201	mittel
Oste	3501	gering
Peene	8201	hoch
Pinnau	3601	mittel

Regen	3701	gering
Regnitz	3801	mittel
Rhein	3901	mittel
Rhein-Herne-Kanal	4001	gering
Rüdersdorfer Gewässer	6301	sehr hoch
Ruhr	4101	mittel
Ryck	8301	hoch
Saale	6401	hoch
Saale-Leipzig-Kanal	6901	mittel
Saar	4201	mittel
Schiffahrtsweg Rhein-Kleve	4301	hoch
Schwinge	4401	hoch
Sorge	4501	mittel
Spree-Oder-Wasserstraße	6501	hoch
Stör	4701	hoch
Teltowkanal	6601	gering
Trave	4801	hoch
Uecker	8401	hoch
Untere Havel-WStr.(Spandau-Plaue)	6701	sehr hoch
Untere Havel-WStr.(Plaue-Elbe)	6801	hoch
Warnow	8501	hoch
Werra	5001	mittel
Wesel-Datteln-Kanal	5101	gering
Weser	5201	mittel
Staubecken der Diemeltalsperre (Diemelsee)	5215	sehr hoch
Wümme	5301	hoch

Nordsee		
Nordsee, Lister Tief	7011	mittel
Nordsee, Hörnum Tief	7012	mittel
Nordsee, Norder-Süderau	7013	mittel
Nordsee, Heverstrom	7014	mittel
Nordsee, Außeneider	7021	mittel
Nordsee, Norder-Süderpiep	7022	mittel
Nordsee, Helgoland	7030	gering
Nordsee, Außenelbe	7040	gering
Nordsee, Jade	7060	gering
Nordsee, Jadebusen	7061	gering
Nordsee, Ostfriesisches Küstengewässer	7070	gering
Nordsee, Ems	7080	gering
Ostsee		
Ostsee, Kieler Bucht	8002	mittel
Ostsee, Lübecker und Mecklenburger Bucht	8003	hoch
Ostsee, Mecklenburger Bucht bis Darßer Ort	8004	hoch
Ostsee, Darßer Ort, Rügen bis Pommersche Bucht	8005	gering
Ostsee, Flensburger Förde	8011	hoch
Ostsee, Schlei/Kappeln	8012+8013	sehr hoch
Ostsee, Eckernförde	8014	sehr hoch

<b>Ostsee, Kieler Förde</b>	8015	sehr hoch
<b>Ostsee, Poel, Wismar Zufahrt</b>	8020	hoch
<b>Ostsee, Unterwarnow-Ansteuerung Rostock</b>	8030	sehr hoch
<b>Ostsee, Darß-Zingster Boddenkette</b>	8040	sehr hoch
<b>Ostsee, Nordansteuerung Stralsund</b>	8050	sehr hoch
<b>Ostsee, Rügensche Bodden</b>	8060	sehr hoch
<b>Ostsee, Ostansteuerung Stralsund, Greifswalder Bodden</b>	8070	hoch
<b>Ostsee, Peenestrom, Kleines Haff</b>	8080	hoch