



Wiederkehrende Straßenbeiträge

Bürgerinformation

Gemeinde Mühlthal

Referent:  Norbert Leistner
Norbert Leistner Beratungen

Agenda

1. Kurze Vorstellung
 2. Rechtliche Grundlagen
 3. Einmalige/wiederkehrende Straßenbeiträge
 4. Projektablauf
 5. Abrechnungsgebiete
 6. Verteilungsmaßstab
 7. Überleitregelungen
 8. Laufende Veranlagung
-

§ 93 HGO: Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen

- (1) Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.
 - (2) Die Gemeinde hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen
 1. soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen,
 2. im Übrigen aus Steuernzu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen.
 - (3) Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.
-

Änderung des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) durch den hessischen Landtag zum 1. Januar 2013.

§ 11 Abs.1(Bisher):Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung öffentlicher Einrichtungen Beiträgeerheben.

(Neu):Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge erheben.

Die Gemeinden *sollen* für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die laufende Unterhaltung und Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben.

(Neu): § 11a eröffnet ein Wahlrecht für Städte und Gemeinden, die Kosten auch über **wiederkehrende Straßenbeiträge** abzurechnen.

Übersicht der Beitragserhebung für Straßen

- **Erstmalige Herstellung der Straße**
Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB auf Grundlage einer „Erschließungsbeitragssatzung (EBS)“
 - **Um- und Ausbau der Straße** (Erneuerung und Erweiterung)
§ 11 KAG „Straßenbeitragssatzung“ maßnahmenbezogen
oder
§ 11a KAG „Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge“
 - **Wie bisher:**
 - **Nur Investitionen, keine Instandhaltung oder Unterhaltung**
-

Begriffsbestimmung „Um- und Ausbau von Straßen“

Norbert Leistner Beratungen



Erneuerung

Ersatz einer vorhandenen Straße
Voraussetzung:
Tatsächlich eingetretene Abnutzung/Verschleiß
Ablauf der Nutzungsdauer ca. 25 Jahre

Umbau

Straße in Fußgängerzone

Verbesserung

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen

Erweiterung

Nachträgliches Anlegen oder Verbreitern eines Gehweges
Erweiterung der Straßenbeleuchtung

Verfahren bei einmaligen Straßenbeiträgen

Flächenseite

- lila = Anlage
- blau = Anlieger
- rot = Hinterlieger
- grün = mehrfach erschlossen



Verfahren bei einmaligen Straßenausbaubeiträgen

Norbert Leistner Beratungen



Fiktive Beispielrechnung für ein Durchschnittsgrundstück

- Grundstücksfläche: 800 m²
- Nutzungsfaktor (NF): 1,25 = 2 Vollgeschosse
- Beitragssatz: 15,00 €/ m²

Beitragsberechnung

$$\begin{aligned} &= \text{Grundstücksfläche} \times \text{NF} \times \text{Beitragssatz} \\ &= 800 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{15.000 \text{ €}} \end{aligned}$$



Schritte zur Umsetzung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen



Fortschreibung der Daten/Qualitätssicherung

Bildung von Abrechnungsgebieten

§ 11a Abs. 2b KAG

In der Satzung können sämtliche Verkehrsanlagen eines Ortsteils oder eines Ortsbezirks als Abrechnungsgebiet im Sinne einer einheitlichen kommunalen Einrichtung bestimmt werden.

- Bei überschaubaren Gemeinden können alle Straßen des Gemeindegebietes zu einer Einheit zusammengefasst werden
 - Insbesondere bei Gemeinden, die aus mehreren räumlich getrennten Ortsteilen bestehen, bietet sich die Bildung mehrerer entsprechender Einrichtungen an
 - Beim Vorhandensein von **Ortsbezirken mit Ortsbeiräten** im Sinne des § 81 HGO kann sich die Bildung von Abrechnungsgebieten hieran orientieren
-

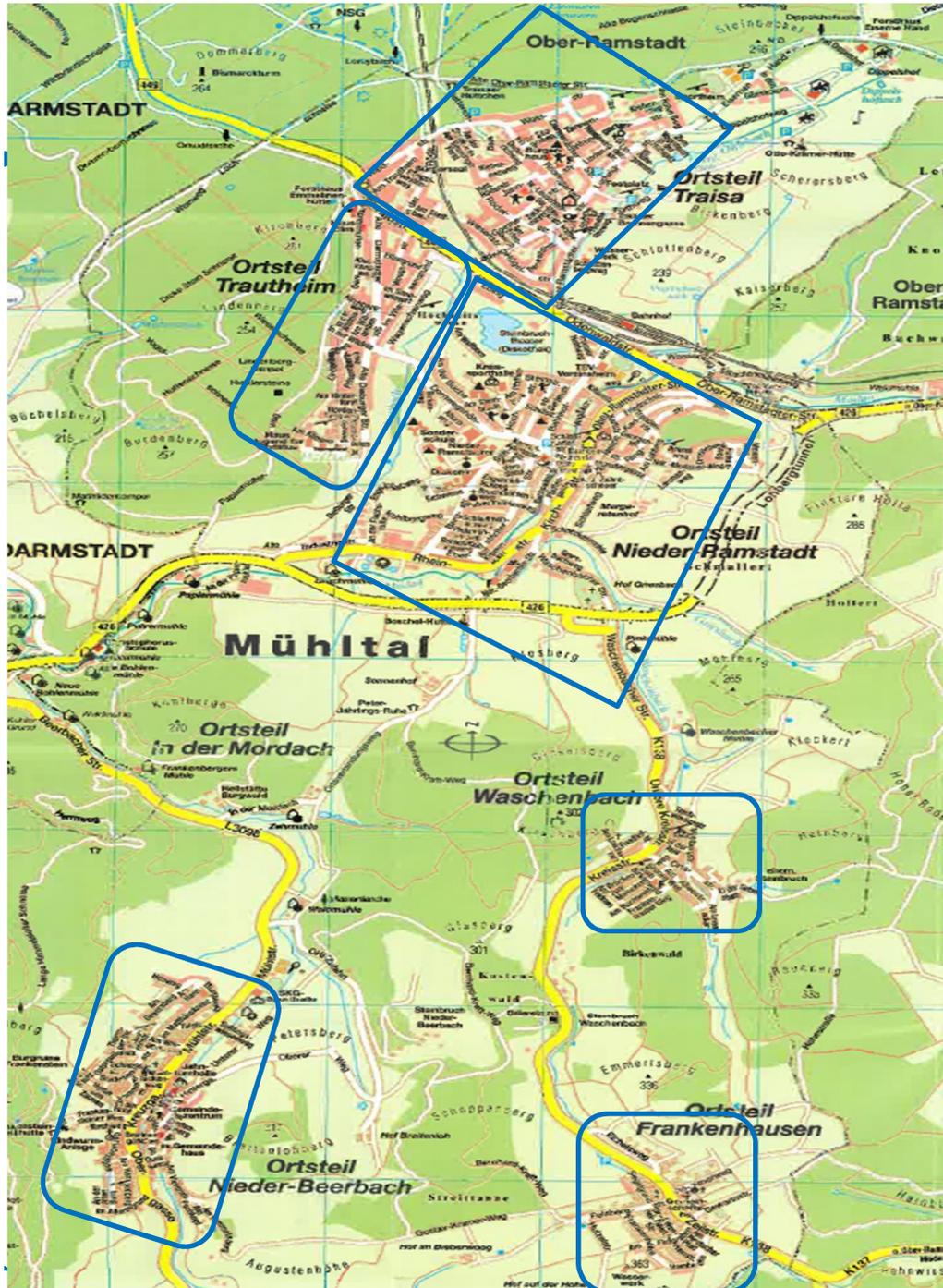
Bildung von Abrechnungsgebieten

§ 11a Abs. 2a KAG

Die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Verkehrsanlagen bilden eine einheitliche kommunale Einrichtung. Die Abrechnungsgebiete sind in der Satzung zu bestimmen.

- Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Innerhalb selbständiger städtebaulicher Einheiten
- Innerhalb einzelner Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO

muss begründet und der Satzung beigefügt werden



Norbert Leistner Beratungen



Bildung von Abrechnungsgebieten

Festlegung des Gemeindeanteils

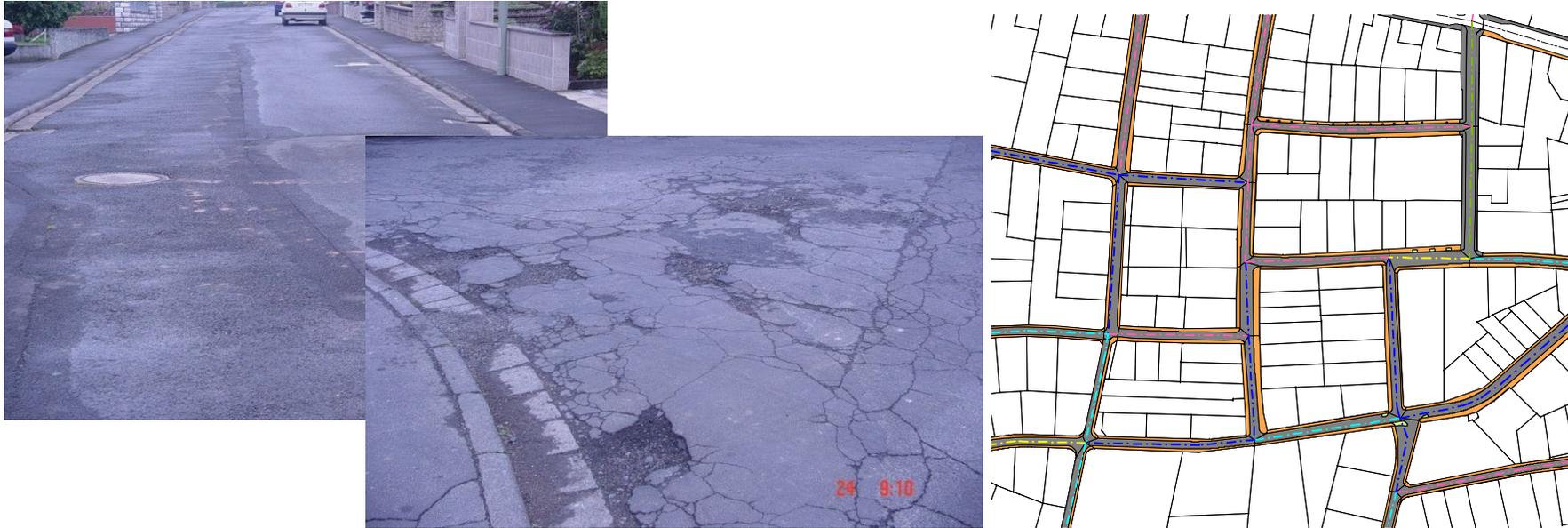
§ 11a Abs. 4 KAG

Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (*Gemeindeanteil*) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen und muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitrags-schuldnern zuzurechnen ist.

Er beträgt mindestens 25 Prozent.

- Die Gemeinde trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 % wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient. (§ 11, Abs. 4 KAG)
- Für jedes Abrechnungsgebiet muss das Verhältnis vom Gemeindeanteil (Durchgangsverkehr) zum Anliegerverkehr gewichtet werden.

Zustandserfassung



- Alle erneuerungsbedürftigen Straßen werden auf ihren Zustand überprüft
- Abgleich mit dem Zustand von Kanal- und Wasserleitungen
- Kostenschätzung der Baukosten
- **Beschluss einer Prioritätenliste durch das Parlament**
- *Vergleichsberechnung einmalige/wiederkehrende Straßenbeiträge*

Verteilungsmaßstäbe sind insbesondere (§ 11 Abs. 6 KAG):

- 1. die Grundstücksflächen**
- 2. das zulässige oder das tatsächliche Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks**
- 3. die Art der baulichen und sonstigen Nutzung des Grundstücks**

Die Mustersatzung stellt ab:

- bei beplanten Gebieten (B-Pläne) auf die **zulässige** Zahl der Vollgeschosse
- im unbeplanten Innenbereich auf die **tatsächlich** vorhandenen Vollgeschosse
- bei unbebauten Grundstücken im unbeplanten Innenbereich auf die Höchstzahl der in unmittelbarer Umgebung tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
- bei bebauten Außenbereichsgrundstücken auf die **tatsächliche** Bebauung

Beitragspflichtige Fläche

ergibt sich für jedes Grundstück aus folgender (vereinfachter) Rechnung

Grundbuchfläche x Nutzungsfaktor (+ Artzuschlag)

Der Nutzungsfaktor wird in der Satzung anhand der Zahl der Vollgeschosse festgelegt:

§ 8 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25

Flächenseite

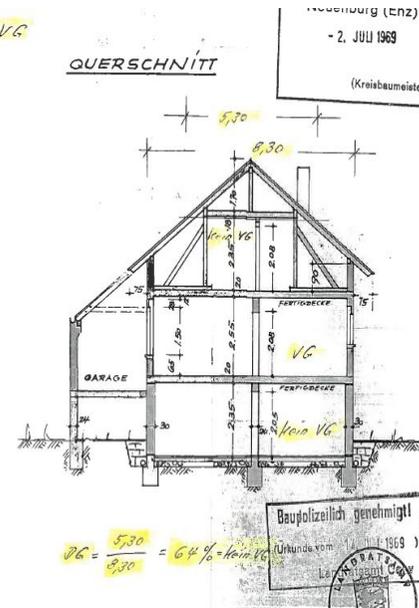
- Vollgeschossbestimmung in beplanten Gebieten



Verteilungsmaßstab

Möglichkeiten der Vollgeschossbestimmung z.B. unbepannter Innenbereich

1. anhand von Bauunterlagen

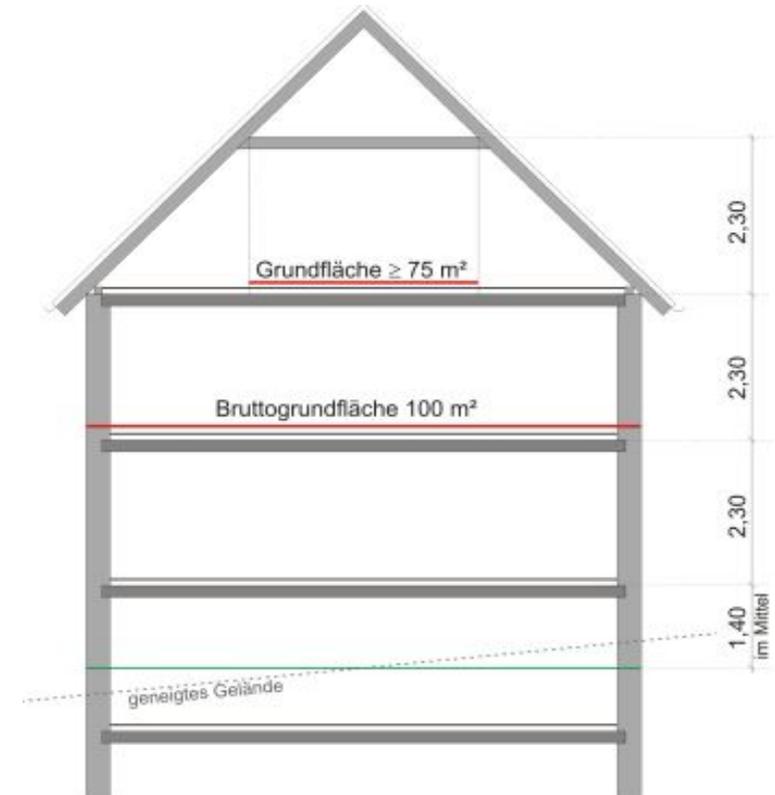


2. Messung vor Ort

3. Selbstauskunft



Selbstauskunft



- Abgleich der Anzahl der Vollgeschosse
- Nutzung des Gebäudes

Art der Nutzung (Artzuschlag)

In Kern- Gewerbe- und Industriegebieten z.B. + 20 %

Ausschließliche gewerbliche oder ähnliche Nutzung in sonstigen Baugebieten z.B. + 20 %

Bei gemischt genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten z.B. + 10 %

§ 11a Abs.3 Satz1 KAG

Bei Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden.

- **jährliche Abrechnung der tatsächlichen Investitionsaufwendungen:**
 - tendenziell genauer
 - kein Vorjahresausgleich erforderlich **jedoch**
 - Beitragssatz stärker schwankend
- **voraussichtliche Aufwendungen eines bis zu 5-jährigen Zeitraums:**
 - Reduzierung von Schwankungen der Abgabenhöhe
 - „doppelte Nivellierung“
 - Abrechnung am Ende des Zeitraumes

Beispiel: Abrechnungsgebiet „Grüner Weg“



Geschätzte Kosten	422.000,00 €
./ 25 % Gemeindeanteil	105.500,00 €
Beitragsfähig	316.500,00 €

Abrechnungsgebiet „Grüner Weg“

Objekt	Parz.	m ²	Parz.1	m ²	Summe	Anz. VG	NF	Zw. Summe	Eckgr. 2/3	einmalige	WKStrB	WStrB 30 J
Grüner Weg 001	156	414			414	2	1,25	518		8.795,64	101,07	3.032,10
Grüner Weg 001A	153/1	240	151/2	334	574	2	1,25	718		12.127,02	140,09	4.202,70
Grüner Weg 002	157	411										
Grüner Weg 003	158	440										
Grüner Weg 004	159	409										
Grüner Weg 005	161	452										
Grüner Weg 006	162	429										
Grüner Weg 007	137	710										
Grüner Weg 008	163	416										
Grüner Weg 009	136	666										
Grüner Weg 010	164	444										
Grüner Weg 011	135/2	480										
Grüner Weg 012	165	489										
Grüner Weg 013	134	510	135,									
Grüner Weg 014	166	395										
Grüner Weg 015	167	461			461	2	1,25	576	384	6.485,76	112,38	3.371,40
Grüner Weg 016	121	572			572	2	1,25	715	477	8.056,53	139,51	4.185,30
Grüner Weg 017	120/1	570			570	2	1,25	712		12.025,68	138,92	4.167,60
Grüner Weg 018	118/1	1363			1363	2	1,25	1.704		28.780,56	332,45	9.973,50
.....												

Summe	Eckgr. 2/3	einmalige	WKStrB	WStrB 30 J
518		8.795,64	101,07	3.032,10
718		12.127,02	140,09	4.202,70
514		8.681,46	100,29	3.008,70
550		9.289,50	107,31	3.219,30
511	341	5.759,49	99,71	2.991,30
565	377	6.367,53	110,24	3.307,20

Gesamtkosten	422.000,00€	Berechnungsfläche	18.737,83 m²	WStrB (35% Gemeindeanteil)
./Gemeindeanteil 25%	105.500,00€	Beitrag pro m²	16,89 €	Beitragsfläche 324.283 m²
Beitragsfähige Kosten	316.500,00€			0,1951 €

Abrechnungsgebiet „Grüner Weg“

Objekt	Parz.	m ²	Parz.1	m ²	Summe	Anz. VG	NF	Zw. Summe	Eckgr. 2/3	einmalige	WKStrB
Grüner Weg 001	156	414			414	2	1,25	518		8.795,64	101,07
Grüner Weg 001A	153/1	240	151/2	334	574	2	1,25	718		12.127,02	140,09
Grüner Weg 002	157	411									100,29
Grüner Weg 003	158	440									107,31
Grüner Weg 004	159	409									99,71
Grüner Weg 005	161	452									110,24
Grüner Weg 006	162	429									104,58
Grüner Weg 007	137	710									173,25
Grüner Weg 008	163	416									101,46
Grüner Weg 009	136	666									162,62
Grüner Weg 010	164	444									108,28
Grüner Weg 011	135/2	480									117,06
Grüner Weg 012	165	489									119,21
Grüner Weg 013	134	510	135/1	1							156,86
Grüner Weg 014	166	395									96,38
Grüner Weg 015	167	461									112,38
Grüner Weg 016	121	572			572	2	1,25	715	477	8.056,53	139,51
Grüner Weg 017	120/1	570			570	2	1,25	712		12.025,68	138,92
Grüner Weg 018	118/1	1363			1363	2	1,25	1.704		28.780,56	332,45
.....											

Summe	Eckgr. 2/3	einmalige	WKStrB
518		8.795,64	101,07
718		12.127,02	140,09
514		8.681,46	100,29
550		9.289,50	107,31
511	341	5.759,49	99,71
565	377	6.367,53	110,24

Gesamtkosten	422.000,00€	Berechnungsfläche	18.737,83 m²	WStrB (35% Gemeindeanteil)
./Gemeindeanteil 25%	105.500,00€	Beitrag pro m²	16,89 €	Beitragsfläche 324.283 m²
Beitragsfähige Kosten	316.500,00€			0,1951 €

Durch Satzung haben die Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle zu treffen, in denen Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem BauGB oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden. Entsprechendes gilt, wenn von einmaligen Beiträgen nach § 11 auf wiederkehrende Beiträge umgestellt wird.

§ 11a Abs. 6 Sätze 1 und 2 KAG

- Bereits belastete Grundstücke bleiben so lange beitragsfrei, bis rechnerisch die Summe der jährlich wiederkehrenden Beiträge für das Grundstück erreicht ist
- Dies gilt für längstens 25 Jahre ab Entstehen der Beitragspflicht. **Unabhängig von der Höhe** der einmaligen Belastung darf die Beitragsfreiheit 5 Jahre nicht unterschreiten
- Diese Grundstücke werden bei Berechnung nicht berücksichtigt

Notwendige Arbeiten:

- Grundstücke ermitteln, für die in den letzten 25 Jahren Beiträge gezahlt wurden
- Zeitraum feststellen, für den das Grundstück maximal verschont bleibt
- Datendokumentation und Fortschreibung des Bestandes sicherstellen

Öffentlichkeitsarbeit

Information der Betroffenen, z.B. durch:

- Eigene Mitteilungsblätter
 - Pressearbeit
 - Bürgerversammlung
 - Direkte Anschreiben
-

Laufende Veranlagung

- Jährlicher Erlass von Bescheiden (auch bei mehrjähriger Kalkulation)
 - Fortschreibung der Grundlagendaten
 - Abrechnung der Maßnahmen
 - Ggfs. Ermittlung Über- / Unterdeckungen (Vortrag auf neuen Kalkulationszeitraum)
-

Bürgerinformationsveranstaltungen

Norbert Leistner Beratungen



Dienstag, 17.06.2014	Nieder- Beerbach	Gemeindezentrum	✓
Dienstag, 24.06.2014	Frankenhausen	Gemeinschaftshaus	✓
Mittwoch, 09.07.2014	Traisa	Bürgerhaus	✓
Donnerstag, 10.07.2014	Nieder-Ramstadt	Bürgerzentrum	✓

Beginn jeweils 19.00 Uhr





Ihre Fragen
Vielen Dank
