

# Finanzierung kommunaler Straßenbau

## Straßenbeiträge: Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

Gemeinde Linsengericht,

Bürgerversammlung

5., 12. und 19. September 2023

Jens Weyer

Hertz & Weyer GmbH



## Agenda

STRABENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Ziel des heutigen Abends:

**Vorurteilsfreie und sachliche Darstellung der Möglichkeiten der Gemeinde Linsengericht im Umgang mit den Straßenausbaubeiträgen nach § 11 und § 11a Kommunalabgabengesetz Hessen (KAG)**

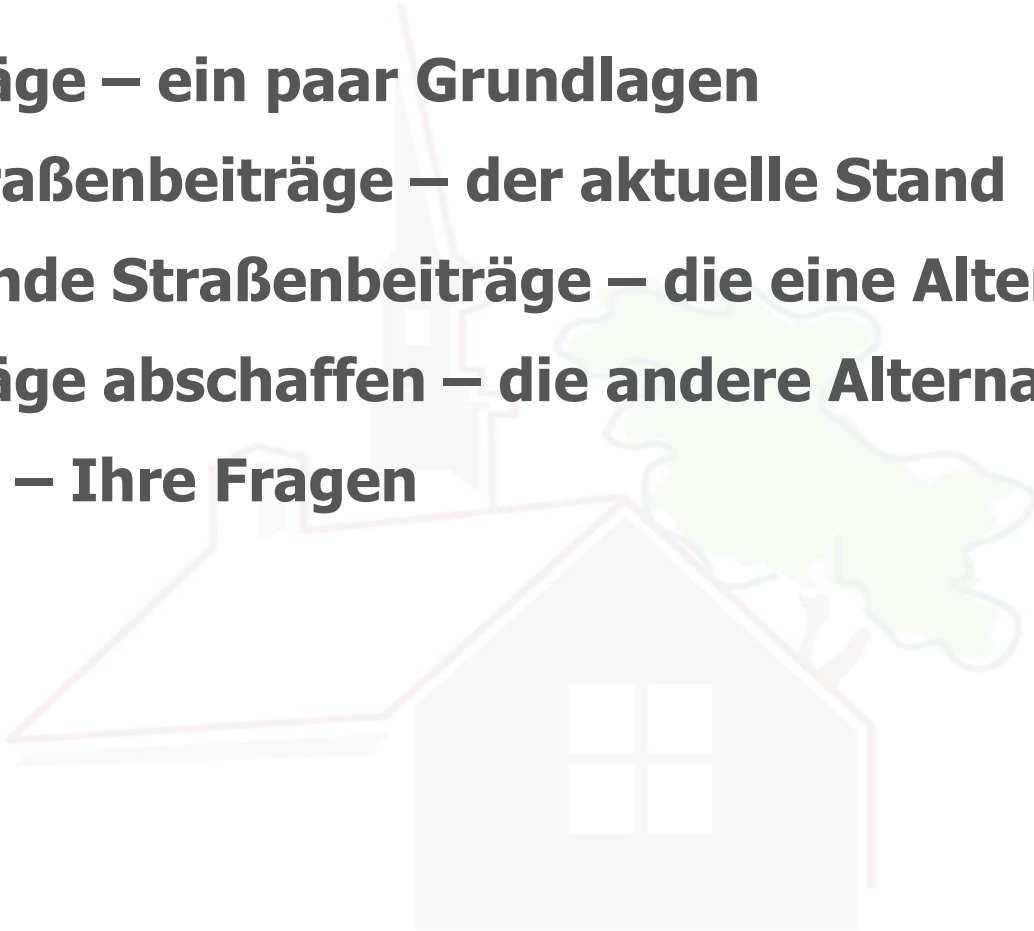


## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:


- **Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen**
  - **Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand**
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - **Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative**
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:

- **Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen**
  - **Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand**
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - **Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative**
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

## Die Optionen

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

Die Gemeinde Linsengericht hat auf Basis des aktuell bestehenden Rechts drei Optionen:

- Beibehaltung der **einmaligen Straßenausbaubeiträge** entsprechend der aktuellen satzungsrechtlichen Regelung
- Umstellung auf **wiederkehrende Straßenbeiträge**
- **Abschaffung** der **Straßenbeiträge**

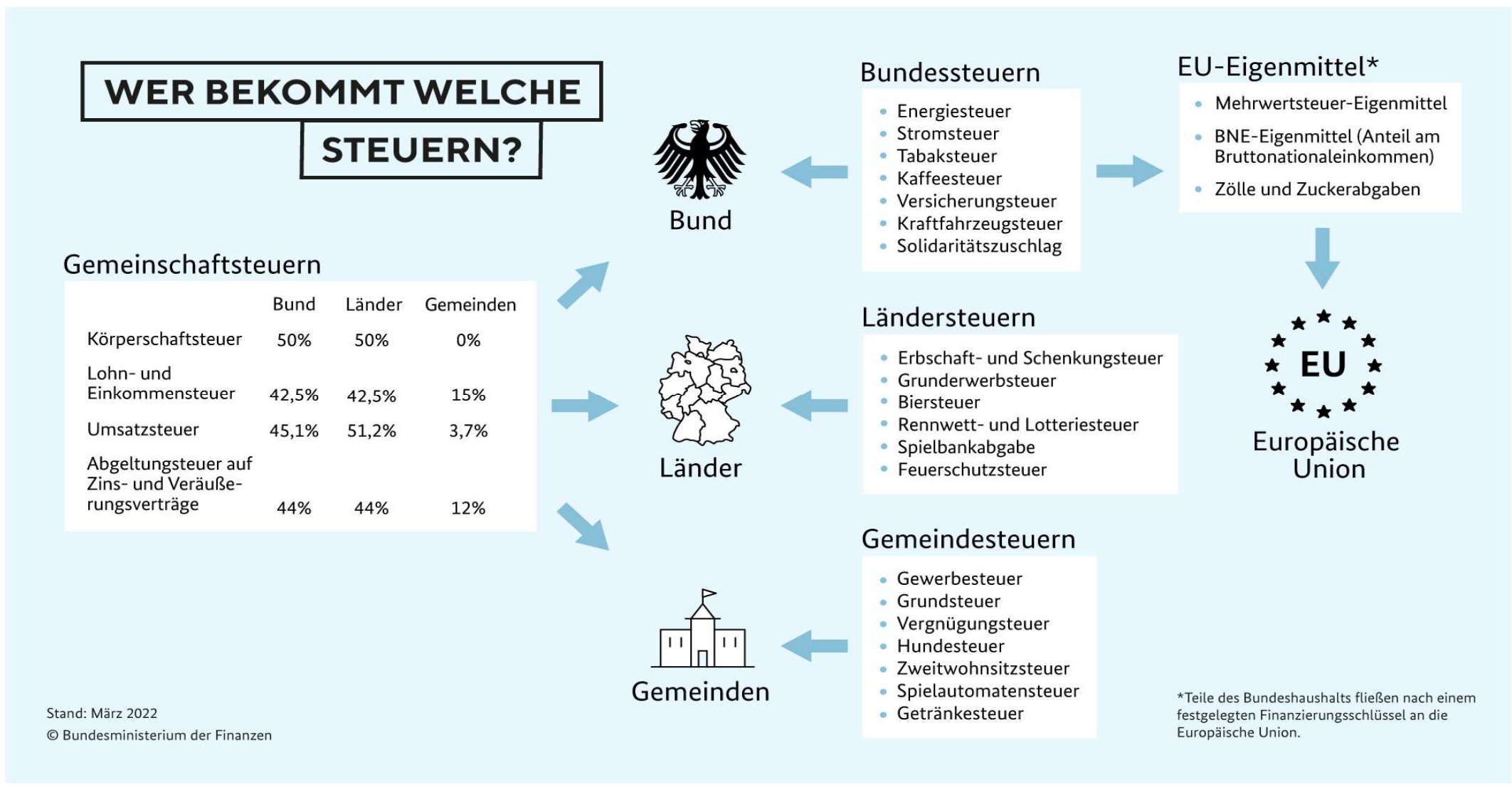
## Einnahmen von Gemeinden (§ 93 HGO)

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

<b>Vorrangige Deckungsmittel</b>	<b>Entgelte für Leistungen</b>	privat-rechtliche Entgelte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Holzverkauf,</li> <li>▪ Mieten,</li> <li>▪ Pachten etc.</li> </ul>
		öffentlich-rechtliche Entgelte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebühren,</li> <li>▪ Beiträge (<i>Ausnahme Straßenbeiträge</i>) etc.</li> </ul>
	<b>Sonstige Einnahmen</b>	Erträge aus dem Kapitalvermögen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zinsen</li> </ul>
		Entnahmen aus Rücklagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ergebnis- wie</li> <li>▪ Finanzrücklagen</li> </ul>
		Zuweisungen & Zuschüsse	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kommunaler Finanzausgleich (KFA)</li> <li>▪ Zuschuss Kita etc.</li> </ul>
<b>Nachrangige Deckungsmittel</b>	<b>Steuern</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ auch die Umlagen aus Steuern</li> </ul>
	<b>Kredite</b>		

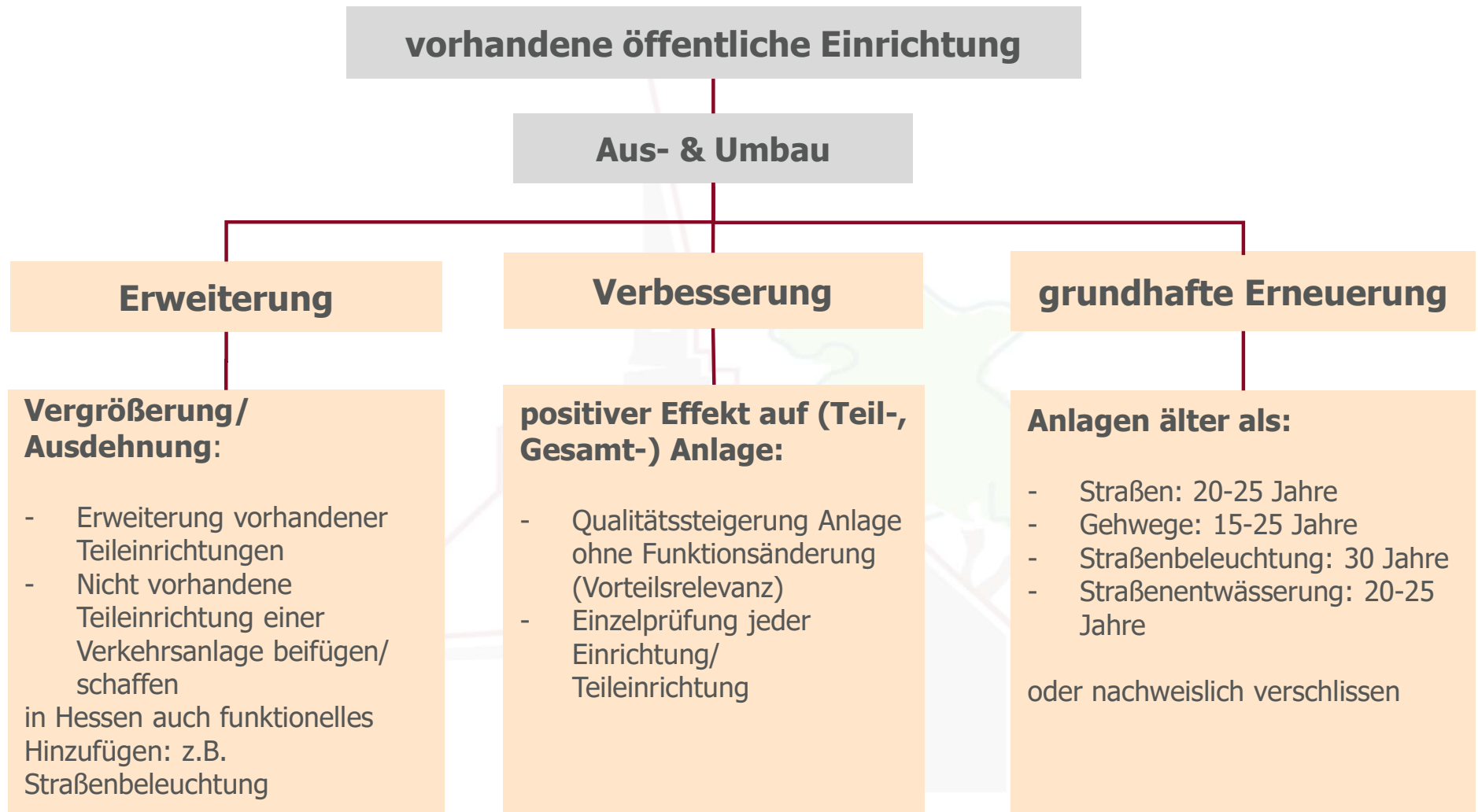
## Wer bekommt welche Steuern

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?



# Beitragsfähigkeit

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?





## ...bevor wir beginnen....

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

Grundlagern des Praxisfalls:


- Straße ‚**Am Musterweg**‘: rund 225 m lang und 7 m breit; Gesamtfläche von rund **1.575 m<sup>2</sup>**
- **innerörtliche Durchgangsstraße**
- **beitragsfähigen Baukosten** betragen rund **600.000 EUR**, also etwa 380 EUR/m<sup>2</sup>
- ‚**typisches Grundstück**‘ ist rund **650 m<sup>2</sup>** groß
- **anrechenbare Grundstücksfläche** der **Anlieger** beträgt rund **10.000 m<sup>2</sup>** (Basis für die Berechnung der **einmaligen** Straßenbeiträge)
- **anrechenbare Gesamtfläche** im **Abrechnungsgebiet** beträgt rund **445.000 m<sup>2</sup>** (Basis für die Berechnung der **wiederkehrenden** Straßenbeiträge)

## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:

- **Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen**
  - **Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand**
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - **Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative**
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

## Einmalige Straßenbeiträge

### DER AKTUELLE STAND - CHARAKTERISTIKA

---

- Aktuelle Rechtslage in Linsengericht
- Nur einzelne Straßenbaumaßnahmen werden abgerechnet
- Beitragspflicht nur unmittelbar von Straßenbaumaßnahme bevorteilten Grundstückseigentümer (geringe Anzahl an betroffenen Grundstückseigentümern)
- In der Regel hohe finanzielle Belastung des Einzelnen
- Mehrfachbelastung von Eckgrundstücken
- Wegen hoher Belastung oftmals Verzicht von Politik und Verwaltung auf Investitionen
- Hoher Grad an Widersprüchen der Betroffenen
- Möglichkeit der Ratenzahlung über 20 Jahre
- Aktuell: besondere Finanzierung mit zinsfreiem Darlehen

## Einmalige Straßenbeiträge

### BERECHNUNGSBEISPIEL

<b>Einmaliger Straßenbeitrag</b>	
Baukosten	600.000,00 EUR
minus Gemeindeanteil (50% innerörtliche Durchgangsstraße)	-300.000,00 EUR
<b>Anrechenbare Baukosten</b>	<b><i>300.000,00 EUR</i></b>
dividiert durch anrechenbare Gesamtgrundstücksfläche (Veranlagungsfläche) der Anlieger (Messzahl)	10.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Beitrag Anlieger je m<sup>2</sup></b>	<b><u>30,00 EUR/m<sup>2</sup></u></b>
Grundstücksgröße	650,00 m <sup>2</sup>
multipliziert mit Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossig)	1,25
<b>Anrechenbare Grundstücksfläche</b>	<b><i>812,50 m<sup>2</sup></i></b>
<b>Beitrag für Mustergrundstück</b>	<b><u>24.375,00 EUR</u></b>
als „Eckgrundstück“ (812,50 m <sup>2</sup> x 2/3 = 541,67 m <sup>2</sup> )	16.250,10 EUR

## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:

- Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen
  - Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

## Wiederkehrende Straßenbeiträge

### EINE ALTERNATIVE - CHARAKTERISTIKA

---

- Abrechnung aller Straßenbaumaßnahmen im Abrechnungsgebiet
- Abrechnungsgebiete sind zu definieren (§§ 11a Abs. 2, 2a, 2b KAG) über Zusammenfassung von zusammenhängenden Verkehrsanlagen
- Beitragspflichtig sind alle Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet (Vergemeinschaftung)
- Eckgrundstücksregelungen fallen weg
- Geringere finanzielle Belastung des Einzelnen
- Ein Beitragssatz für das gesamte Abrechnungsgebiet
- Einheitlicher Gemeindeanteil für das gesamte Abrechnungsgebiet
- Aber, häufigere finanzielle Hinzuziehung Grundstückseigentümer
- Bildung von Abrechnungszeiträumen (bis maximal 5 Jahre)

## Wiederkehrende Straßenbeiträge

### EINE ALTERNATIVE - BERECHNUNGSGRUNDLAGE

---

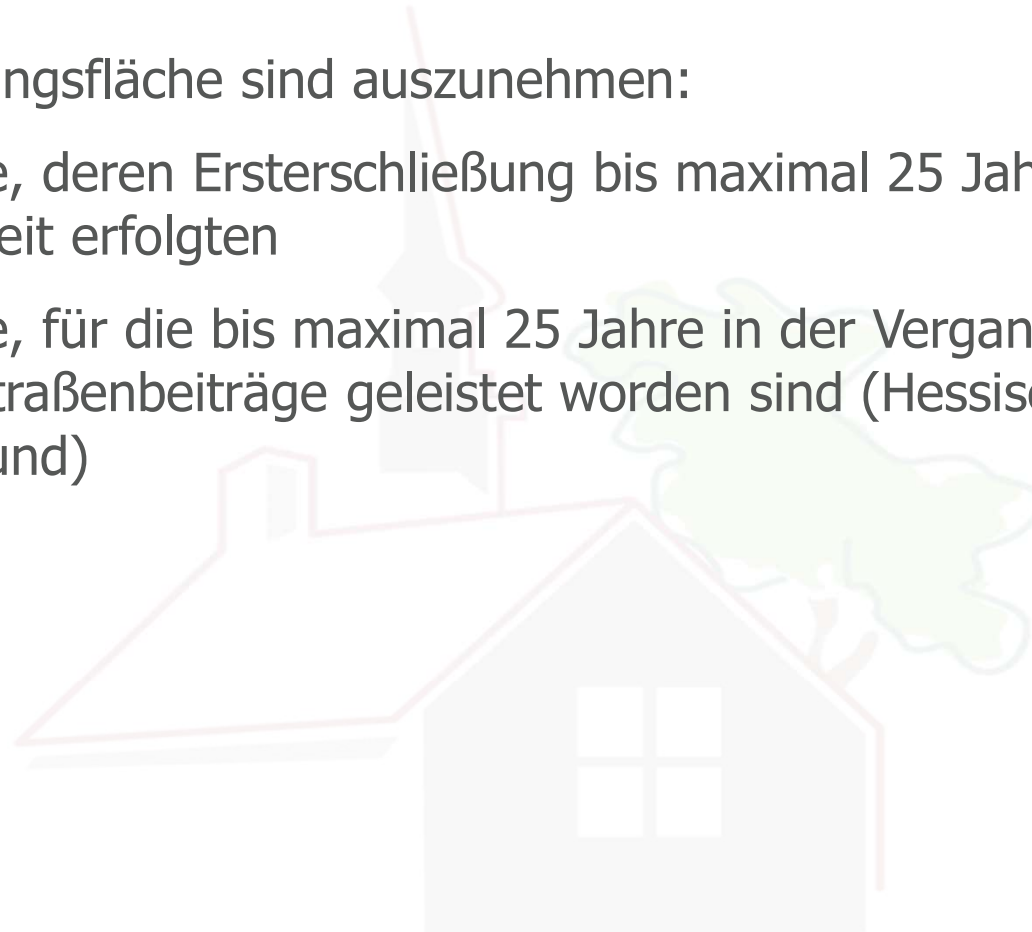
- Gemeindeanteil
  - Ermittlung einheitlicher Gemeindeanteil im Abrechnungsgebiet nach tatsächlichem Verkehrsaufkommen der Gemeindestraßen
  - Mindestens 25%
  - Zusammenfassung von Anlieger- und Durchgangsverkehr
- Beitragsfähige Flächen (Veranlagungsfläche)
  - Ermittlung wie bei einmaligen Beiträgen
  - Berücksichtigung sämtlicher Grundstücksflächen im Gemeindegebiet
  - Aber: Verschonungsregelung zu beachten
- Eckgrundstücksregelungen (siehe einmalige Beiträge) fallen weg

## Wiederkehrende Straßenbeiträge

EINE ALTERNATIVE - BERECHNUNGSGRUNDLAGE

---

- Verschonung
  - Von Veranlagungsfläche sind auszunehmen:
    - Grundstücke, deren Ersterschließung bis maximal 25 Jahre in der Vergangenheit erfolgten
    - Grundstücke, für die bis maximal 25 Jahre in der Vergangenheit einmalige Straßenbeiträge geleistet worden sind (Hessischer Städte- & Gemeindebund)



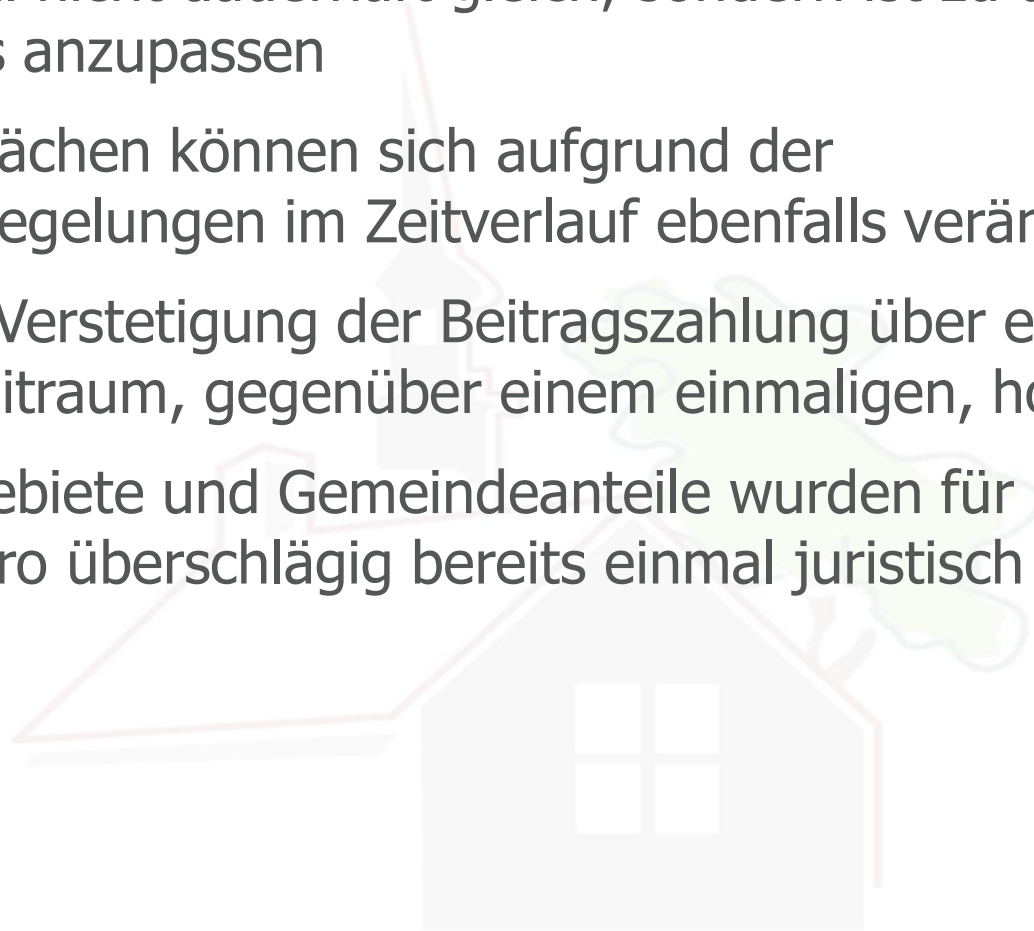


## Wiederkehrende Straßenbeiträge

### EINE ALTERNATIVE - FOLGEN

---

- Gemeindeanteil nicht dauerhaft gleich, sondern ist zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen
- Veranlagungsflächen können sich aufgrund der Verschonungsregelungen im Zeitverlauf ebenfalls verändern
- Dennoch Ziel: Verstetigung der Beitragszahlung über einen bestimmten Zeitraum, gegenüber einem einmaligen, hohen Beitrag
- Abrechnungsgebiete und Gemeindeanteile wurden für Linsengericht von Anwaltsbüro überschlägig bereits einmal juristisch beurteilt:



# Wiederkehrende Straßenbeiträge

### BERECHNUNGSBEISPIEL

Abrechnungsgebiet	Gemeindeanteil
Altenhaßlau	25 %
An der Wann I	25 %
An der Wann II	25 %
Eidengesäß	25 %
Geislitz	28 %
Hof Eich	28 %
Großenhausen	25 %
Waldröde	25 %
Lützelhausen	28 %
Birkenhain	25 %

## Wiederkehrende Straßenbeiträge

### BERECHNUNGSBEISPIEL


<b>Wiederkehrender Straßenbeitrag</b>	
Baukosten	600.000,00 EUR
minus Gemeindeanteil (28 %)	-168.000,00 EUR
<b><i>Anrechenbare Baukosten</i></b>	<b><i>432.000,00 EUR</i></b>
dividiert durch anrechenbare Gesamtgrundstücksfläche (Veranlagungsfläche) des Abrechnungsgebietes (Messzahl)	445.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Beitrag Anlieger je m<sup>2</sup></b>	<b><u>0,97 EUR/m<sup>2</sup></u></b>
Grundstücksgröße	650,00 m <sup>2</sup>
multipliziert mit Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossig)	1,25
<b><i>Anrechenbare Grundstücksfläche</i></b>	<b><i>812,50 m<sup>2</sup></i></b>
<b>Beitrag für Mustergrundstück (Gesamtbetrag)</b>	<b><u>788,13 EUR</u></b>
Dieser Betrag kann über den Abrechnungszeitraum nun auf bis zu 5 Jahre verteilt werden!	157,63 EUR/Jahr

## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:

- **Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen**
  - **Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand**
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - **Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative**
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

## Straßenbeiträge abschaffen

### EDIE ANDERE ALTERNATIVE - CHARAKTERISTIKA

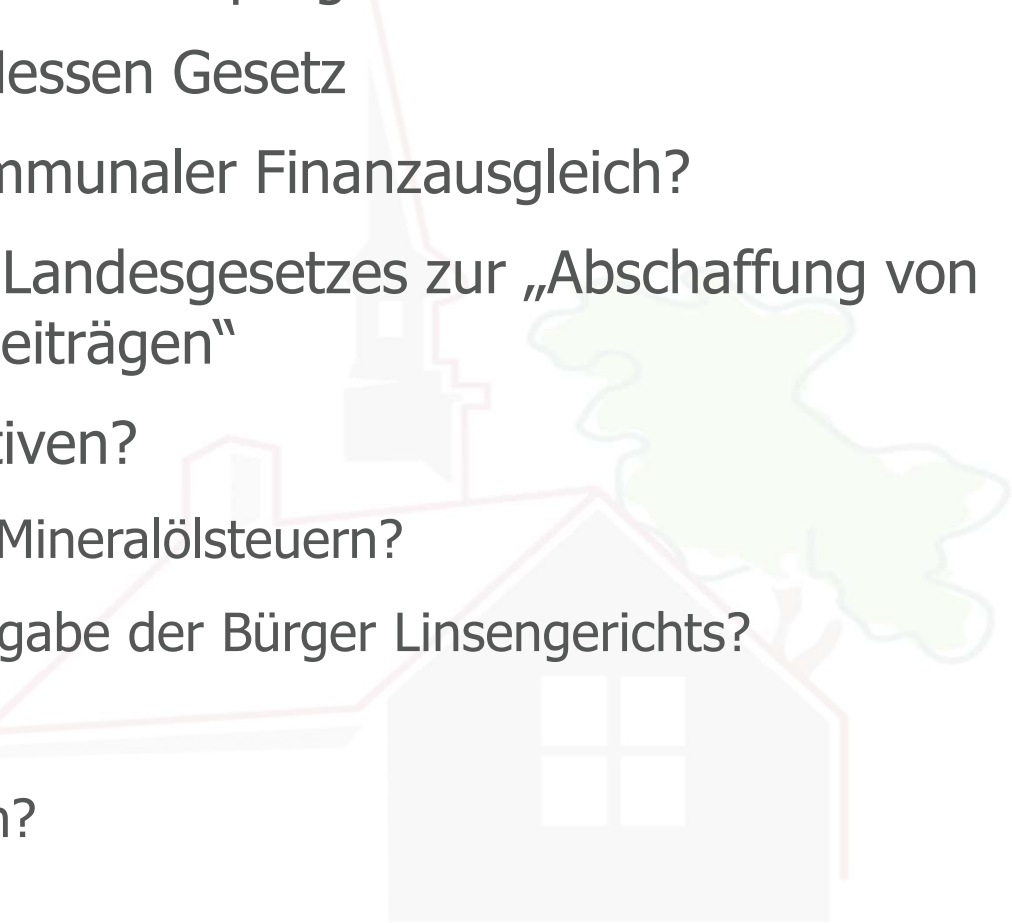
---

- Gemeinde kann Beiträge nach Ausübung tatsächlichem Ermessen abschaffen, das heißt:
  - Abwägung sämtlicher Interessen, so wirtschaftliche Vertretbarkeit (Haushalt nicht defizitär)
  - auch Prüfung, ob wegen Abschaffung andere Einnahmen erhöht werden müssen
- Finanzierung Straßenausbau über
  - Förderungen
  - Landesprogramme
  - Haushaltsmittel

## Straßenbeiträge abschaffen

FINANZIERUNGSMITTELN – FÖRDERMITTEL, LANDESPROGRAMME ETC.

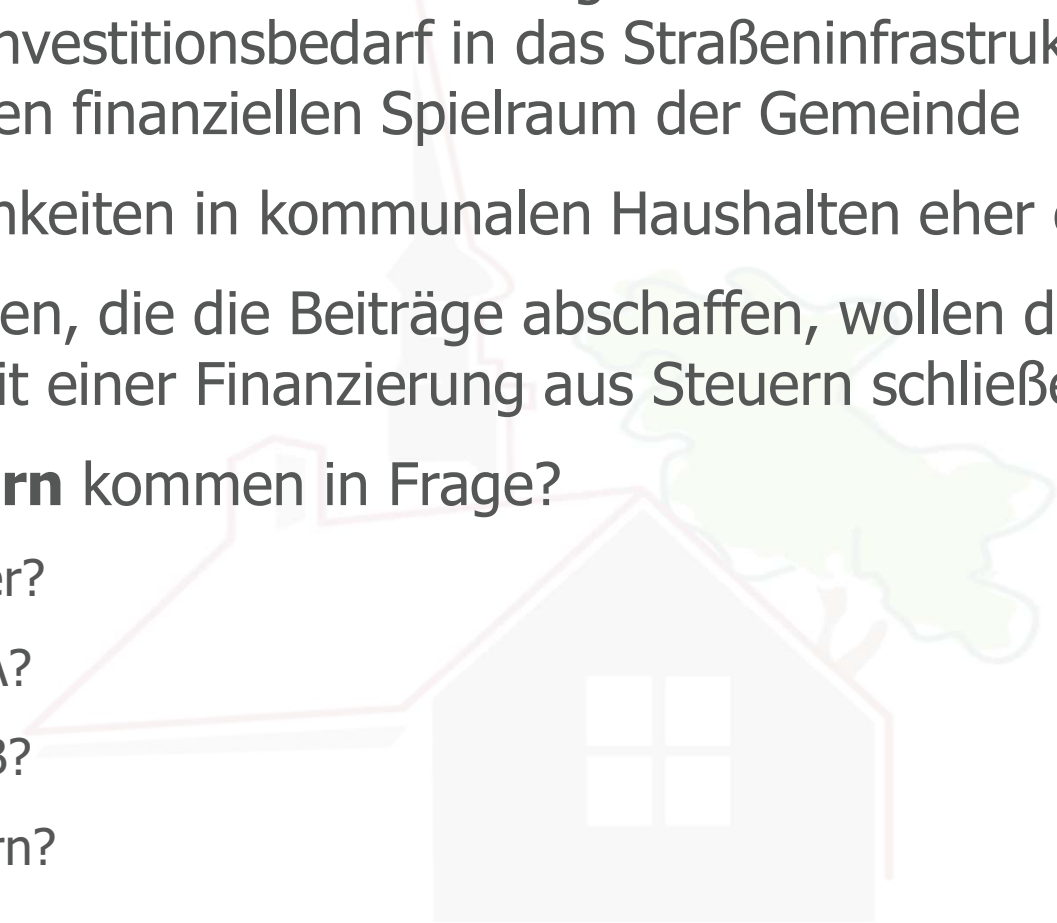
---

- Kommunales Investitionsprogramm
  - Starke Heimat Hessen Gesetz
  - Änderungen kommunaler Finanzausgleich?
  - Vorschlag eines Landesgesetzes zur „Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen“
  - Weitere Alternativen?
    - Beteiligung an Mineralölsteuern?
    - „Freiwillige“ Abgabe der Bürger Linsengerichts?
    - Haushaltsmittel
      - Einsparungen?
      - Steuern?
- 

## Straßenbeiträge abschaffen

### FINANZIERUNGALTERNATIVEN – STEUERN?

---

- Bei einem Verzicht auf Straßenbeiträge und einem vorhandenen, gesteigerten Investitionsbedarf in das Straßeninfrastrukturvermögen belastet das den finanziellen Spielraum der Gemeinde
  - Einsparmöglichkeiten in kommunalen Haushalten eher gering
  - Viele Kommunen, die die Beiträge abschaffen, wollen diese Finanzlücke mit einer Finanzierung aus Steuern schließen
  - Welche **Steuern** kommen in Frage?
    - Gewerbesteuer?
    - Grundsteuer A?
    - Grundsteuer B?
    - Andere Steuern?
- 

## Straßenbeiträge abschaffen

### FINANZIERUNGALTERNATIVEN – STEUERN?

---

- Was spricht gegen Steuern?
  - Keine Zweckbindung (§ 3 Abgabenordnung) – können nicht für Straßenbau oder andere Zwecke gebunden werden
  - Dienen der Finanzierung des allgemeinen Haushalts
  - Umlageverfahren (Kreis- und Schulumlage an Main-Kinzig-Kreis, Gewerbesteuerumlage etc.)
- Welche Steuern kämen in Betracht?
  - Gewerbesteuer:
    - Volatil, da abhängig vom Ergebnis der Unternehmen
    - Höhere Gewerbesteuern = höhere Gewerbesteuerumlage
  - Grundsteuern:
    - Grundsteuer A (landwirtschaftliche Flächen)
    - Grundsteuer B (bebaute und bebaubare Grundstücke)



## Straßenbeiträge abschaffen

### GRUNDSTEUER B – DIE ALTERNATIVE FINANZIERUNG?

---

- Keine Zweckbindung
- In Zeiten Konjunkturschwäche: Grundsteuer könnte Ausfälle der Gewerbesteuer kompensieren müssen; hätte dann auch die Investitionen zu tragen
- Die Reform der Grundsteuer zum 1.1.2025: Auswirkung auf Linsengericht noch ungewiss
- Grundsteuer wird zudem nicht von jedem Grundstückseigentümer gezahlt (§§ 3 und 4 Grundsteuergesetz) – der aber beitragspflichtig wäre
- Grundsteuer als Betriebskosten den Nebenkosten der Miete zuzurechnen (§ 2 Ziffer 1 Betriebskostenverordnung)

## Straßenbeiträge abschaffen

### GRUNDSTEUER B – EIN BEISPIEL

Steuer	Betrag
Erwartete Grundsteuer B in 2023	1.740.000 EUR
Zu finanzierende Straßenbaumaßnahme	600.000 EUR
Benötigte Grundsteuer B	2.340.000 EUR
Auswirkungen Kreis- und Schulumlage	85.000 EUR
<b>Benötigte Grundsteuer B</b>	<b>2.425.000 EUR</b>
<b>Hebesatz Grundsteuer B</b>	
Derzeit:	495 v.H.
<b>Benötigt (gerundet):</b>	<b>690 v.H.</b>

Ergebnis: großer Anstieg der Grundsteuer B erforderlich!

## Straßenbeiträge abschaffen

### GRUNDSTEUER B – EIN BEISPIEL

Was bedeutet dies für einen Grundstückseigentümer?


	Grundsteuer- messbetrag	Hebesatz	Grundsteuer
Grundsteuer aktuell	98,59 EUR	495 v.H.	488,02 EUR
Grundsteuer benötigt	98,59 EUR	690 v.H.	680,27 EUR
<b><i>Mehrbelastung für Mustergrundstück</i></b>			<b><i>192,25 EUR</i></b>

## Agenda

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

### Der Fahrplan:

- **Straßenbeiträge – ein paar Grundlagen**
  - **Einmalige Straßenbeiträge – der aktuelle Stand**
  - **Wiederkehrende Straßenbeiträge – die eine Alternative**
  - **Straßenbeiträge abschaffen – die andere Alternative**
  - **Auf ein Wort! – Ihre Fragen**
- 

Auf ein Wort!

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

Ihre Fragen,  
Ihre Anmerkungen,  
Ihre Ideen



Sie haben es geschafft!

Hertz & Weyer

STRAßENBEITRÄGE – EINMALIG? WIEDERKEHREND? GAR NICHT?

---

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

