

Straßenbeitragsatzung

Berechnungsmethodik und Modelle

Version: 1.0

SPD ROSBACH/
RODHEIM

SPD

Straßenbeitragssatzung

Hintergrund

Grundlage

- Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.
- Einnahmen sollten aus Gebühren erfolgen. Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.
- Das Land Hessen fordert die Einführung einer Straßenbeitragssatzung von allen Gemeinden in Hessen, diese kann bei defizitärem Haushalt durch die Kommunalaufsicht durchgesetzt werden (Kommunalabgabengesetz)
- Straßenbeiträge sind zweckbestimmt zu erheben und müssen direkt in die Sanierung der Straße(n) fließen – dies ist ein Vorteil gegenüber der Erhöhung der Grundsteuer.

Wann sind Straßenbeiträge zu erheben?

- Bei „grundhafter Sanierung“ i.d.R. inkl. Kanal, ...
- Keine Erhebung bei Instandhaltung oder Reparatur (z.B. bei Erneuerung der Straßendecke)

Welche Modelle gibt es?

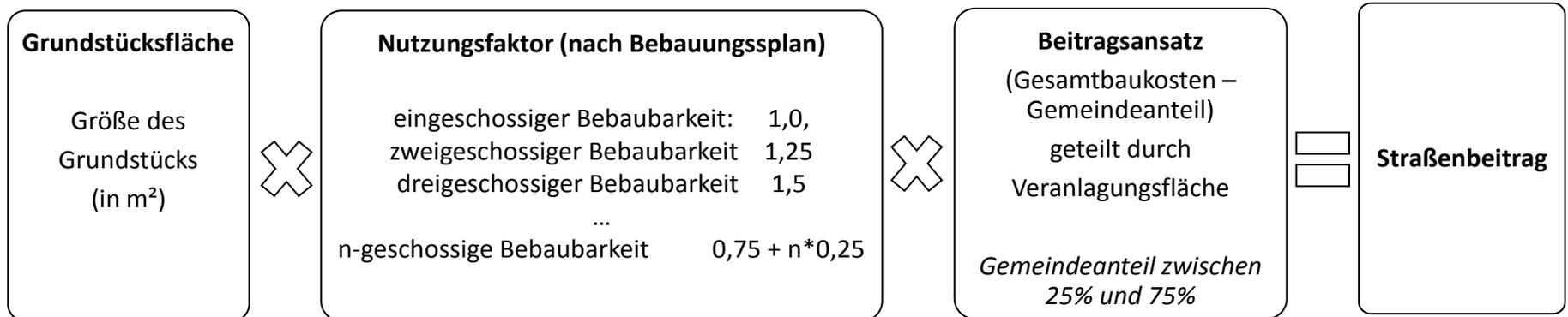
- Einmalige Straßenbeiträge für die Anlieger der sanierten Straßen
- Wiederkehrende Straßenbeiträge in bestimmten „Abrechnungsgebieten“.

Straßenbeitragssatzung

Einmalige Straßenbeiträge

- Einmalige Berechnung bei Erneuerung, Umbau, Verbesserung oder Erweiterung einer vorhandenen Straße
- Der Straßenbeitrag wird **individuell für jedes Grundstück** als Produkt aus
 - der Grundstücksfläche (konkrete m²-Zahl)
 - einen Nutzungsfaktor (abhängig von der Geschossflächenzahl nach Bebauungsplan) und
 - einem Beitragsansatz (abhängig von den **tatsächlichen Baukosten der jeweiligen Straße** sowie dem Gemeindeanteil)

(gewichtet) berechnet **und kann ggf. in Raten gezahlt werden.**

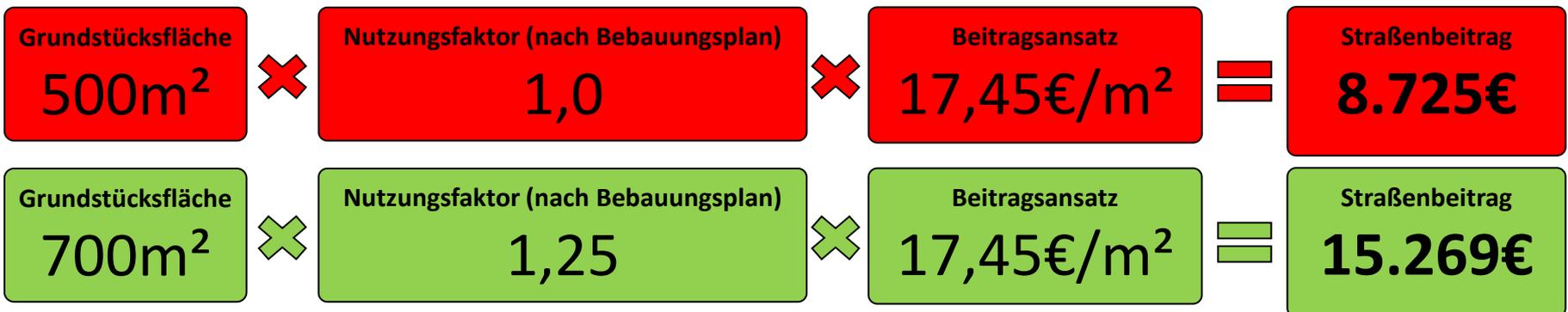


Straßenbeitragsatzung

Beispiel - Einmalige Straßenbeiträge (Fiktives Rechenmodell)

- Straße mit 10 Häusern
- Bebauungsplan sieht 5 Häuser (Typ A) mit 1 Vollgeschoss und 5 Häuser (Typ B) mit 2 Vollgeschossen vor
- Haustyp A hat 500m² Grundstücksfläche, Haustyp B hat 700m² Grundstücksfläche
- Die Sanierung kostet 160.000€, der Gemeindeanteil liegt bei 25%, d.h. umlegbar sind 120.000€

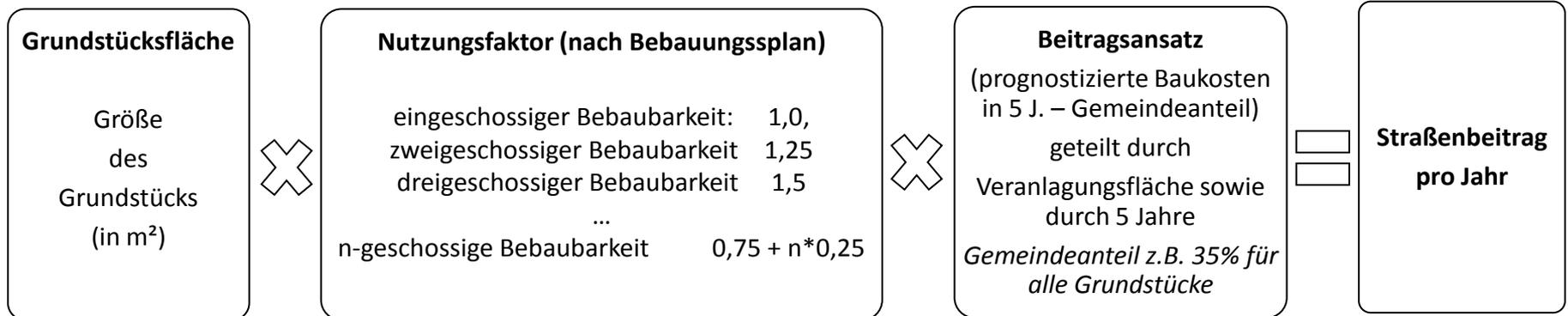
- Die Veranlagungsfläche ergibt $5 \cdot 1,0 \cdot 500\text{m}^2 + 5 \cdot 1,25 \cdot 700\text{m}^2 = 6.875\text{m}^2$
- Der Beitragsansatz liegt bei $120.000\text{€} / 6.875\text{m}^2 = 17,45\text{€/m}^2$



Straßenbeitragssatzung

Wiederkehrende Straßenbeiträge

- Jährliche Berechnung auf Basis der **Sanierungskosten in 5 Jahren** in einem bestimmten Gebiet
- Der Straßenbeitrag wird – wie bei der einmaligen Straßenbeitragssatzung - **individuell für jedes Grundstück** als Produkt aus
 - der Grundstücksfläche (konkrete m²-Zahl)
 - einen Nutzungsfaktor (abhängig von der Geschossflächenzahl nach Bebauungsplan) und
 - einem Beitragsansatz (abhängig von den **prognostizierten Baukosten in dem Gebiet innerhalb des Fünfjahreszeitraums** sowie dem Gemeindeanteil)(gewichtet) berechnet.

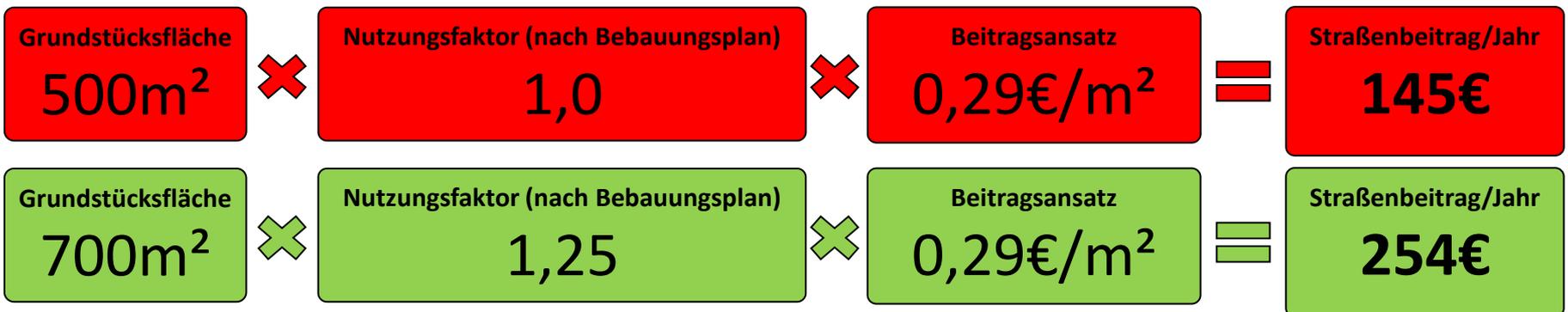


Straßenbeitragssatzung

Beispiel – Wiederkehrende Straßenbeiträge am Beispielgebiet Nieder Rosbach

- Nieder-Rosbach hat 432.000m² bebaute Fläche
- Durchschnittlich ist Nieder-Rosbach zweigeschossig bebaut, d.h. der Nutzungsfaktor ist 1,25
- Prognose/Modell: Es werden 2 Straßen mit Gesamtkosten von 1,2Mio. € in den 5 Jahren saniert
- Umlegbar sind damit 1,2Mio.€ abzgl. 35% in 5 Jahren, d.h. 1,2Mio. * 65% / 5 Jahren = 156.000€
- Untenstehende Beispielrechnung erfolgt auf Basis der Häuser vom **Typ A** und **Typ B**

- Die Veranlagungsfläche ergibt 432.000m² * 1,25 = 540.000m²
- Der Beitragsansatz liegt bei 156.000€/540.000m² = 0,29€/m² pro Jahr



Straßenbeitragssatzung

Vor- und Nachteile der Modelle

Vorteile wiederkehrender Beiträge

- Solidarisches Modell
- Langfristige Ausrichtung
- Höhere Kontinuität / Kein Investitionsstau
- Der Straßenbild der Stadt verbessert sich, da Anwohner die Sanierung nicht ablehnen werden
- Keine Mehrbelastung durch mehrfach erschlossene Grundstücke

Nachteile wiederkehrender Beiträge

- Kein Verursacherprinzip – „Jeder bezahlt, wenige ,profitieren““
- Mehr Verwaltungsaufwand durch Abrechnung mit allen Grundstückseigentümern
- Anlieger, deren Straßen nicht saniert werden, fühlen sich benachteiligt („Jetzt sind wir mal dran“)
- Weniger Rücksicht auf die individuelle Erschließungs- und Sanierungssituation

DANKE

für Ihre Aufmerksamkeit!

Dipl. Math. Christian Stengel

Vorsitzender der SPD Rosbach/Rodheim

Am Salzberg 6

61191 Rosbach



Mail: christian.stengel@spd-in-rosbach.de