

Straßenausbaubeitrag

Ablauf

1. Allgemeines
2. Rechtliche Grenzen
3. Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen
 - a. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages
 - b. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
 - c. Erhöhung der Grundsteuer

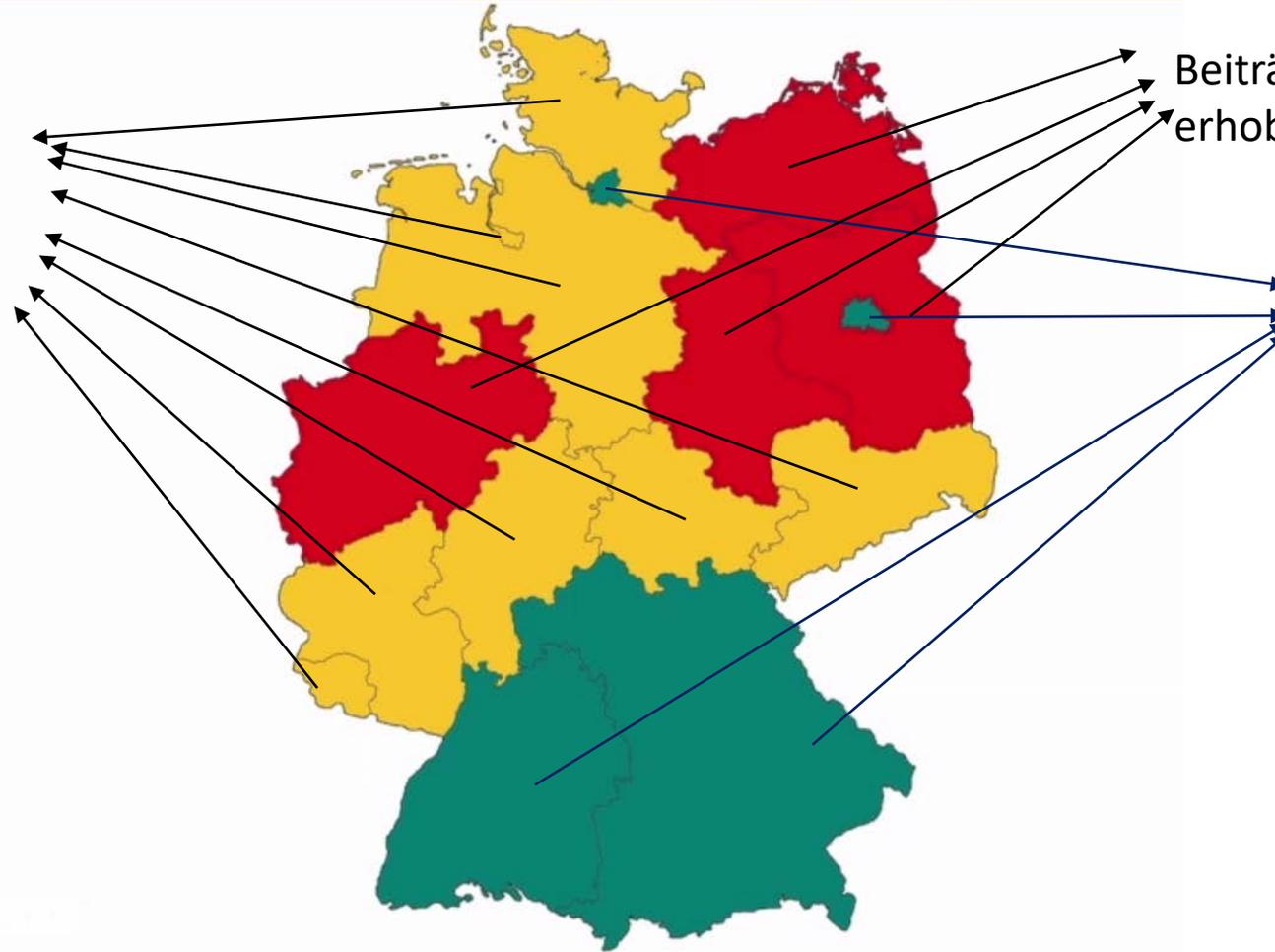
Ablauf

1. **Allgemeines**
2. Rechtliche Grenzen
3. Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen
 - a. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages
 - b. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
 - c. Erhöhung der Grundsteuer



Straßenausbaubeiträge Bundesländer

Beiträge können
erhoben werden



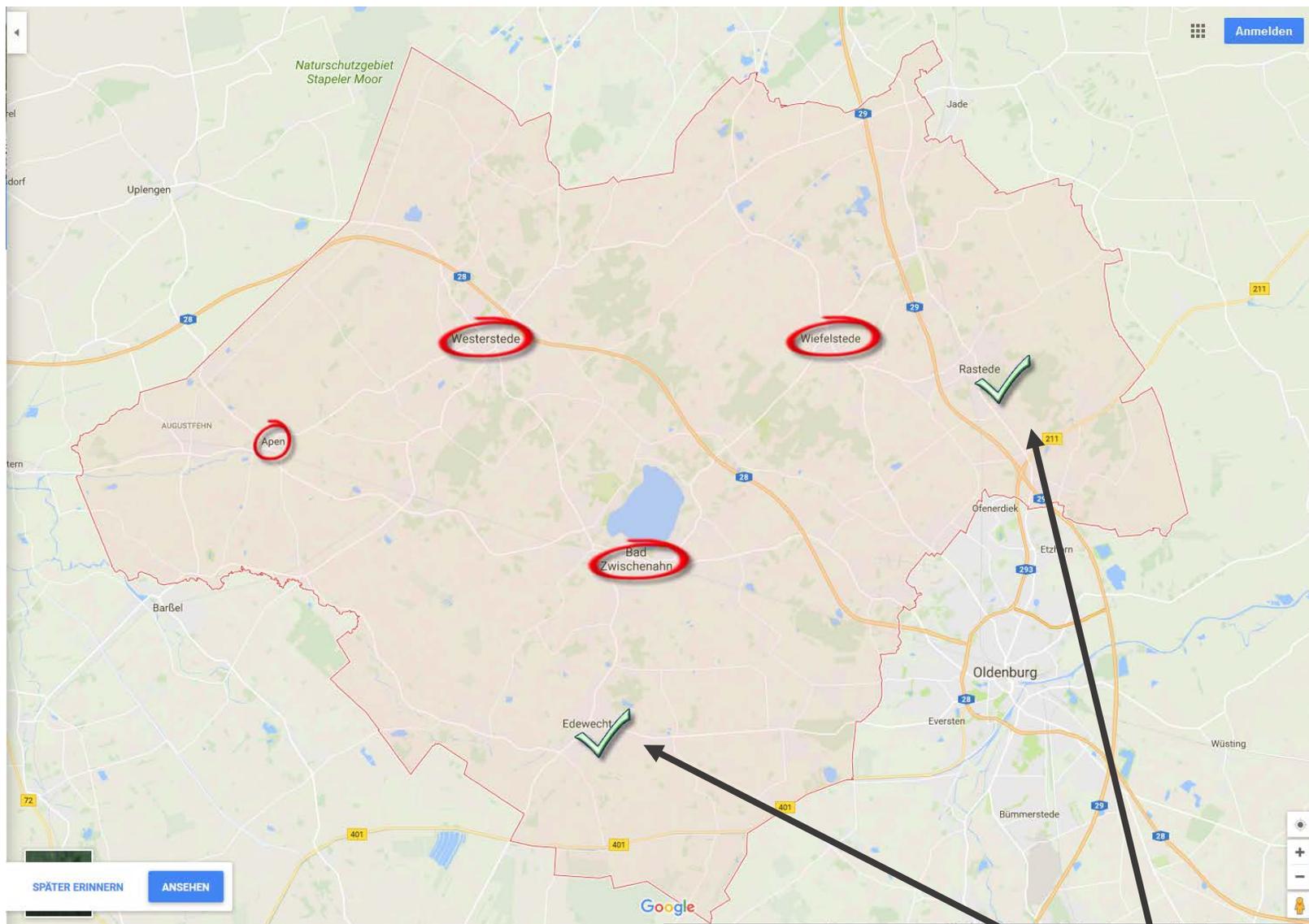
Beiträge müssen
erhoben werden

Keine Beiträge



Straßenausbaubeiträge in Europa

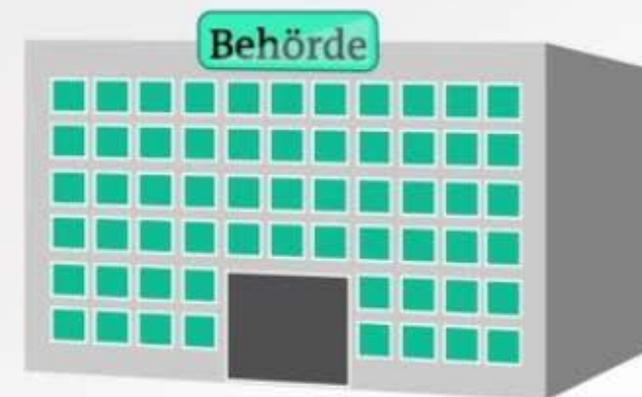




Von 6 Kommunen im Ammerland
erheben 2 Ausbaubeiträge

Finanzierung Straßenbau

Erschließungsbeitrag



kann nach §§ 127 Baugesetzbuch nicht
verzichtet werden

Finanzierung Straßenbau

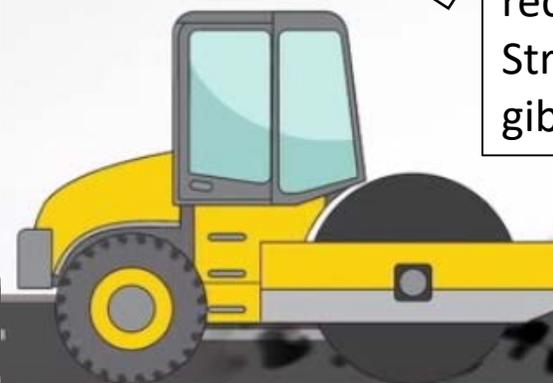
Erschließungsbeitrag

Straßenausbaubeitrag

Behörde



Ist zu erheben, wenn es eine
rechtskräftige
Straßenausbaubeitragssatzung
gibt



Ablauf

1. Allgemeines
2. **Rechtliche Grenzen**
3. Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen
 - a. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages
 - b. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
 - c. Erhöhung der Grundsteuer



§ 111 Abs. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

„¹Die Gemeinden haben die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel,

1. soweit vertretbar und geboten, aus speziellen Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen,

2. im Übrigen aus Steuern ^{1.}

zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen.

[...]

³Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen [...] besteht nicht.“

Sonstige Finanzmittel

- Finanzmittel aus Grund- und Kapitalvermögen
- Zuweisungen, Zuschüsse und Spenden
- Zuweisungen aus dem Finanzausgleich
- Steueranteile und Gewerbesteuerumlage
- Gemeindeanteil an der Einkommensteuer
- Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer
- Gewerbesteuerumlage



§ 111 Abs. 5 NKomVG

„¹Die Gemeinden haben die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel,

2.

1. soweit vertretbar und geboten, aus speziellen Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen,

2. im Übrigen aus Steuern 1.

zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen.

[...]

³Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen [...] besteht nicht.“

Spezielle Entgelte

- Beiträge
 - Erschließungsbeiträge
 - Ausbaubeiträge
- Gebühren
 - Abwassergebühren
 - Kindergartengebühren
- Privatrechtliche Entgelte
 - Eintrittsgelder



§ 111 Abs. 5 NKomVG

„¹Die Gemeinden haben die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen

Örtliche Probleme müssen daher auch erst einmal örtlich gelöst werden.
Eine Unterstützung von Bund oder Land sind nicht zu erwarten.

für die

von ihnen erbrachten Leistungen,

Eine völlige Abschaffung der Straßenausbaubeitragsatzung ohne
finanziellen Ausgleich kann nur in Betracht gezogen werden, wenn eine
komfortable Finanzsituation vorliegt.

n.

[...]

³Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen [...] besteht nicht.“

Ablauf

1. Allgemeines
2. Rechtliche Grenzen
3. **Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen**
 - a. **Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages**
 - b. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
 - c. Erhöhung der Grundsteuer

Einmalige Beiträge

Landesgesetz

→ Nds. Kommunalabgabengesetz

Ermessen!

§ 6 NKAG – Beiträge

Abstrakte Möglichkeit reicht aus

(1) ¹Die Kommunen können zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, soweit nicht privatrechtliche Entgelte erhoben werden. ²Zum Aufwand rechnen auch die Kosten, die einem Dritten, dessen sich die Kommune bedient, entstehen, soweit sie dem Dritten von der Kommune geschuldet werden.

Wie wertvoll ist die Straße für das Grundstück?

Einmalige Beiträge

Ortsrecht

→ Straßenausbaubeitragssatzung (SABS)

v. 2004

→ Mustersatzung Niedersächs. Städte- und
Gemeindebund

→ Seit den 1950er Jahren wurden Beiträge erhoben

Einmalige Beiträge

§ 1 SABS

„Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Rastede [...]“

Hier kein Ermessen!

Achtung:

Nichterhebung = sog. Amtsuntreue

→ ggf. strafrechtliche Konsequenzen

Einmalige Beiträge

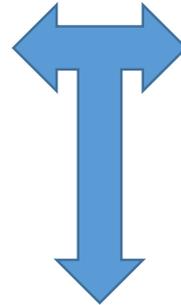
Kostenbeteiligung gem. Satzung

Straße	Gemeindeanteil	Anliegeranteil	Beispiele
Anliegerstraße	40 %	60 %	Herzogin-Ida-Str.
Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr	40 – 70 %	30 – 60 %	Bachstraße
Durchgangsstraße	45 – 75 %	25 – 55 %	Oldenburger Str.

Umlage der beitragsfähigen Kosten

Beitragsfähige Kosten: 500.000 €

Umlagefläche: 100.000 m²



$$\frac{500.000 \text{ €}}{100.000 \text{ m}^2}$$

5,00 €/m²

Tatsächliche Größe:	800 m ²
Gewichtete Größe:	1.000 m ²
Beitrag:	5.000 €



Beitragszahlung?

- In der Regel wird der Straßenausbaubeitrag nach Erhalt der Schlussrechnung fällig und mit Bescheid innerhalb einer Zahlungsfrist von 4 Wochen fällig.
- Beitragshöhe kann überfordern
- Beitrag muss nicht sofort gezahlt werden
→ Stundung (z.B. Baufortschritt wird erwartet)
- Beitrag muss nicht auf einmal gezahlt werden
→ Ratenstundung (z.B. Bankkredit wird versagt)

ABER...

Stundung

- Stundungen sind grundsätzlich zu verzinsen
- § 11 Abs. 1 Nr. 5 b Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) i.V.m. §§ 234 Abs. 1 und 238 Abgabenordnung (AO)
 - Stundungszinsen: 0,5 % pro Monat auf den auf volle 50 € abgerundeten Betrag (d. h. rund 6% p.A.)
 - Beitrag: 5.000 € = 25 € Zinsen im Monat

Lösung?

Die Höhe der Verzinsung kann nicht verändert werden, da diese gesetzlich nach dem NKAG i.V.m. der AO festgelegt ist.

Es könnte aber eine gestaffelte Fälligkeit über einen längeren Zeitraum geregelt werden:

* damit entfällt ein hohe einmalige Belastung und die Beitragslast verteilt sich damit für die Anlieger auf einen längeren Zeitraum

- Änderung der SABS
- geringfügig höherer Verwaltungsaufwand

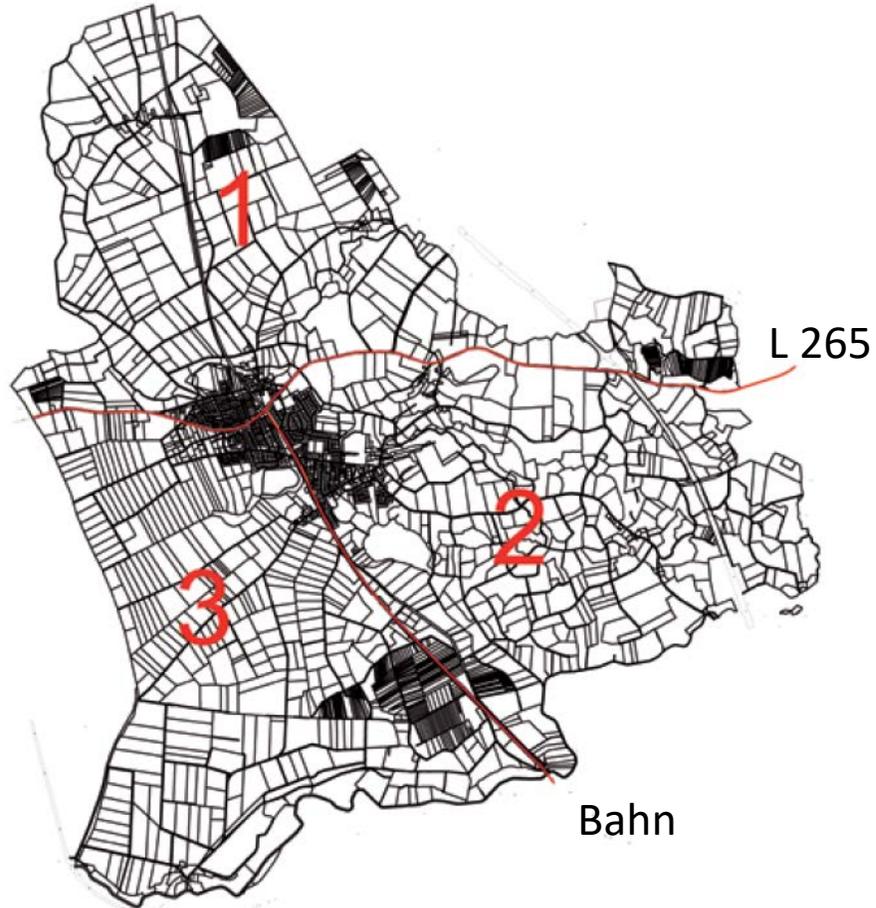
Ablauf

1. Allgemeines
2. Rechtliche Grenzen
3. **Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen**
 - a. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages
 - b. **Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen**
 - c. Erhöhung der Grundsteuer

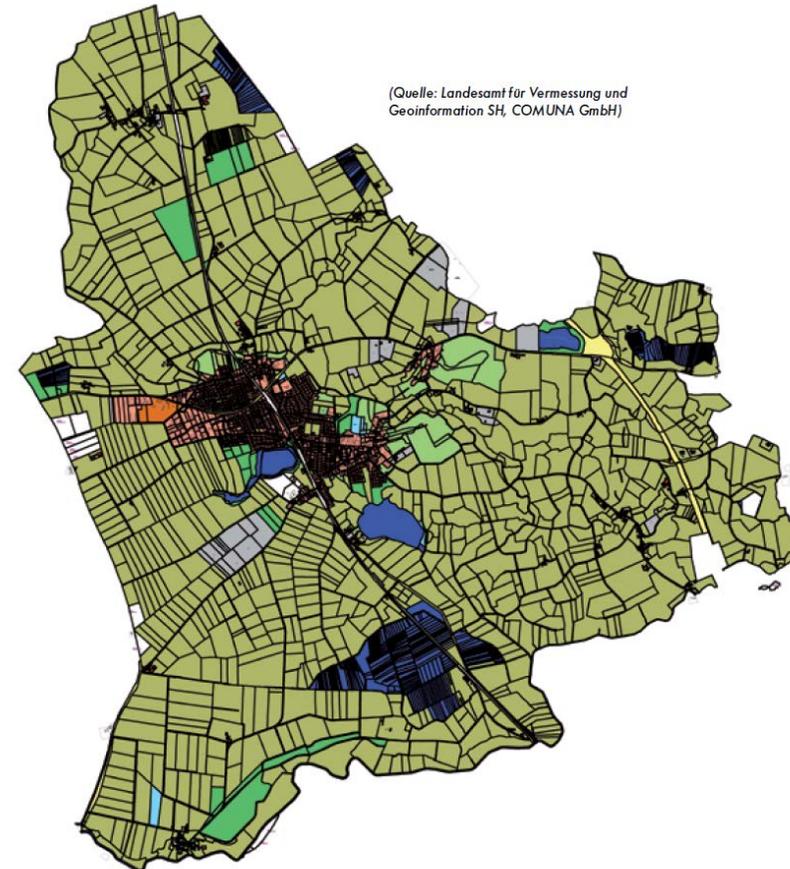
Wiederkehrende Beiträge

- Durch Änderung des NKAG seit dem 20.04.2017 zulässig.
- Blick nicht auf einzelne öffentliche Anlagen sondern auf das Verkehrsnetz
- Bildung von Abrechnungsgebieten
- Verteilung der Beitragslast auf viele Beitragspflichtige in einem Kalkulationszeitraum von 5 Jahren

Bildung der Abrechnungsgebiete



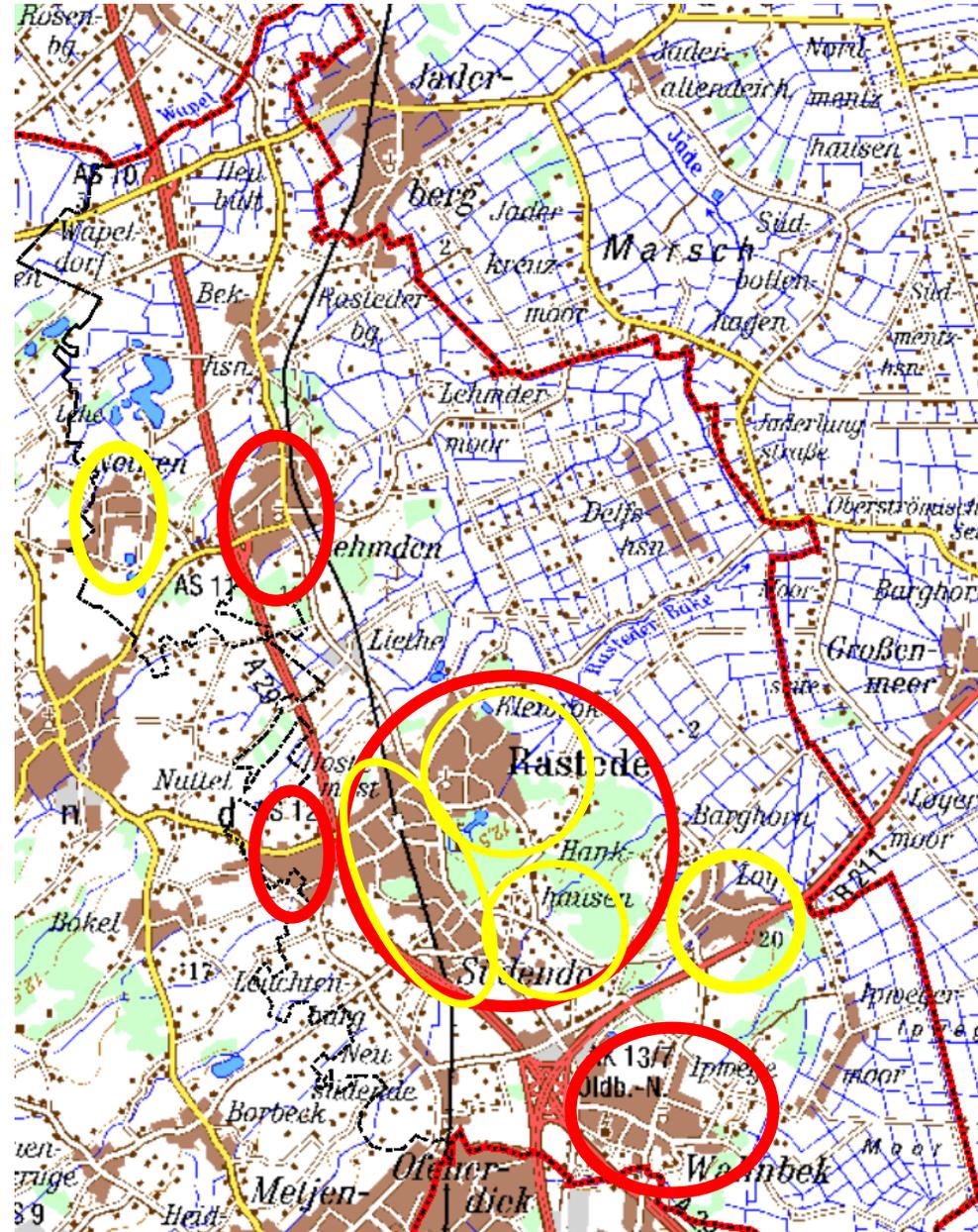
(Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH, COMUNA GmbH)



(Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH, COMUNA GmbH)

Gemeinde Owschlag, SH

Abrechnungsgebiete?





Wiederkehrende Beiträge

- bisher wenig Erfahrung in Niedersachsen
- Verschonungsfrist für Grundstücke, bei denen innerhalb der letzten 20 Jahre einmalige Beiträge (Erschließung- Straßenausbau- oder Sanierungsbeiträge) gezahlt wurden
- Belastung kleiner, aber stetig
- Keine Unterscheidung der Verkehrsfunktion der Straßen in einem Abrechnungsgebiet
- Hohe Erwartungshaltung, wann die eigene Straße saniert wird
- Erheblich höherer Personal- und Sachkostenaufwand in der Verwaltung

Ablauf

1. Allgemeines
2. Rechtliche Grenzen
3. **Refinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen**
 - a. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung eines einmaligen Beitrages
 - b. Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
 - c. **Erhöhung der Grundsteuer**

Erhöhung der Grundsteuer

- rechtlich möglich, ABER § 111 NKomVG (Grundsatz Beiträge vor Steuern beachten!)
- die Erhöhung ist nicht zweckgebunden für Straßenausbaumaßnahmen
- alle Grundstückseigentümer sind betroffen unabhängig davon, ob ihre Straße jemals ausgebaut wird
- Urteil (Bundesverfassungsgericht) vom 10.04.2018 zur Neubewertung der Grundstücke ist zu beachten; es kann noch nicht abgeschätzt werden, wie sich die Neubewertung auf die Höhe der Grundsteuer auswirkt
- die Grundsteuer kann im Gegensatz zu einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen vollumfänglich auf die Mieter umgelegt werden
- die Erhöhung der Grundsteuer hat Auswirkungen auf die Kreisumlage und die Höhe der Finanzausgleichsleistung der Kommune

Erhöhung der Grundsteuer

- Bei Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung würden jährlich Beitragseinnahmen von ca. 90.000 € entfallen.
- Wenn die durchschnittliche Beitragshöhe i. H. v. rund 90.000,- € im Jahr durch die Grundsteuer B aufgefangen werden soll, muss der Hebesatz um 10 Punkte angehoben werden. Das würde für ein Grundstück mit einer Größe von 750 qm eine jährliche Mehrbelastung von 5,20 € bedeuten.

<u>Grundsteuerfall:</u>	
EFH	
750 qm Grundstücksgröße	
Messbetrag = 51,97 €	
Grundsteuer B	
Hebesatz - 350 v. H.	181,90 €
Hebesatz - 360 v. H.	187,09 €
jährliche Mehrbelastung	5,20 €

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!