



DS-Nummer: 2017-185.2-X

Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge zum 01.01.2019

Gremium	Datum	TOP	Status
Stadtverordnetenversammlung	07.09.2017	7	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Zum 01.01.2019 wird die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen in Riedstadt beschlossen.

Die bislang geltende Straßenbeitragssatzung vom 22.05.2014 soll zum 31.12.2018 außer Kraft gesetzt werden. Gleichzeitig soll die noch zu erarbeitende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge zum 01.01.2019 in Kraft gesetzt werden.

Die Bürger sind im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung rechtzeitig vor Beschlussfassung über eine Satzung zu informieren.

Begründung:

Seit der Änderung des Hessischen Kommunalabgabengesetzes (HessKAG) im Jahr 2013 besteht die Alternativmöglichkeit, anstelle der bekannten einmaligen Straßenbeiträge sogenannte wiederkehrende Straßenbeiträge (WKB) zu erheben. Voraussetzung hierfür ist die Aufstellung eines ein- oder mehrjährigen Sanierungs- oder Bauprogrammes sowie die Bildung von Abrechnungsgebieten.

Bei der bisherigen Abrechnung von Einmalbeiträgen kam es immer wieder vor, dass Besitzer großer Grundstücke mit fünfstelligen Beitragsforderungen konfrontiert waren. Durch die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen wird dies vermieden. Die Kosten grundhafter Straßensanierungen für die Wiederherstellung von Straßen (-abschnitten) werden dann auf ein breites Konglomerat aller Grundstücksbesitzer in einem Abrechnungsgebiet verteilt. Es ist dann mit deutlich geringeren Beitragsforderungen an einen größeren Verteilkreis zu rechnen. Weiterhin sind diese Beiträge vertretbar und kalkulierbar. Auch wird der regelmäßig entstehende Widerstand gegen die Ausbaupläne der Kommune vermieden und Straßenbaumaßnahmen werden politisch leichter umsetzbar. Die Kommune kann vorausschauender planen und gibt sich durch das mehrjährige Straßenbauprogramm ein Konzept zur Straßenerneuerung.

Folgende Nachteile sollten bei der Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge nicht außer Acht gelassen werden:

- Das Anspruchsdenken könnte umgekehrt werden und es könnten Forderungen zum Ausbau der eigenen Straße folgen.
- Anlieger an klassifizierten Straßen zahlen nunmehr den gleichen Beitrag wie Anlieger an Gemeindestraßen.
- Möglicherweise gibt es Probleme in Gewerbegebieten, da diese Grundstücke nunmehr regelmäßig u.U. mit höheren Beträgen belastet werden.
- Ein erhöhter Verwaltungsaufwand wird bereits in der Umstellungsphase ausgelöst, dieser ist vom Fachbereich Stadtentwicklung und Umweltplanung nicht leistbar.
- Eine Rückkehr zu Einmalbeiträgen ist nicht unmöglich, aber schwierig.

- Eine Akzeptanz bei Grundstückseigentümern bei denen in absehbarer Zeit nicht mit Straßenausbaumaßnahmen zu rechnen ist, ist schwer zu erreichen.
- Beitragspflichtige Eigentümer akzeptieren schwerlich, dass diese Beiträge nicht auf die Mieter umzulegen sind.

Zur Vorbereitung dieser Beitragsumstellung sind verschiedene Schritte notwendig. Vordringlich soll eine umfassende Information der Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer /-innen sollen frühzeitig in das Verfahren eingebunden werden. Hierzu ist zum einen ein Bürgerinformationsabend vorgesehen, zum anderen verschickt die Verwaltung nach Abschluss der Datenerhebungen Fragebögen, um die erhobenen Daten zu den von Grundstücksflächen und der Geschossigkeit der den Grundstücken zugehörigen Gebäuden zu überprüfen. Messfehler und Toleranzen sollen auf diesem Wege minimiert werden.

Zur Vorbereitung der Satzungsumstellung ist eine fachanwaltliche Beratung notwendig. Es sind Abrechnungsgebiete zu bilden, die den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung genügen. Das Satzungsrecht muss auf örtliche Besonderheiten angepasst werden. Unter anderem ist die sogenannte „Verschonungsregelung“ für bereits über Einmalbeiträge abgerechnete Erschließungsanlagen zu definieren, die über einen Zeitraum von bis zu 25 Jahren von Straßenbeiträgen befreit werden können.

Die Verwaltung kann die notwendigen Vorbereitungsschritte und insbesondere die dauerhafte Umsetzung des Satzungsrechtes nicht alleine und nicht ohne zusätzliche Mitarbeiter /-innen durchführen. Im Rahmen von „Fremd-Dienstleistungen“ ist eine auf den digitalen Katasterdaten aufbauende Datenbank zu erstellen für die umfangreiche Datenerhebungen und Grundlagenberechnungen notwendig sind. Diese Daten sind über die komplette Beitragserhebungszeit zu aktualisieren. Hierzu gehören unter anderem folgende, grundstücksbezogene Informationen:

- Erfassung aller bebauten Grundstücke innerorts, differenziert nach Lage in einem Bebauungsplan oder in einem Gebiet nach § 34 BauGB.
- Erhebung aller Eigentums-, Sondereigentums- und Miteigentumsanteile.
- Ermittlung der Geschossigkeit.
- Ermittlung von Nutzungsfaktoren.
- Berechnung von Tiefenbegrenzungen.
- Abgrenzung von Außenbereichen.
- Erfassung sogenannter „Artzuschläge“ (gewerbliche Nutzung).
- Beurteilung von Grundstücken mit Sonderbauten.
- Festlegung von Verschonungsregelungen.
- Festlegung unterschiedlicher Verkehrsanlagen in Abrechnungsgebieten.

Die Kosten für die Umstellung des Satzungsrechtes, also die Grundlagenermittlung, die rechtliche Begleitung und die Anschaffung von Software zur Integration in das vorhandene GIS-System werden auf ca. 140.000.- - 150.000 € geschätzt. Im Stellenplan 2018 ist eine ganze Stelle zu berücksichtigen. Diese(r) Mitarbeiter(-in) soll die Umsetzung auf die wiederkehrenden Straßenbeiträge von Anfang an begleiten und diesen Beschluss umsetzen. Nach der Umstellung sind folgende Arbeiten ganzjährig durchzuführen:

- Jährlicher Erlass von Bescheiden (auch bei mehrjähriger Kalkulation).
- Fortschreibung der Grundlagendaten (Gewerberegisterabgleich, Eigentümerwechsel, Änderungen von Baugenehmigungen, Bildung von Teil- und Sondereigentum).
- Abrechnung der Maßnahmen.
- Ermittlung Über-/Unterdeckungen (Vortrag auf neuen Kalkulationszeitraum).
- Fortführung der Straßenzustandserfassung.
- Fortführung des mehrjährigen Straßenbauprogrammes.

Alle Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrates haben mit dem
Unterlagen zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23. März 2017 eine
umfangreiche Berichtsvorlage mit Informationen zum Thema erhalten.

Riedstadt, den 06.09.2017

Bürgermeister