

# Erschließungs- und Straßenbaubeiträge

# Grundlage von Beiträgen

- |             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| 1. Steuern  | 1. Keine direkte Gegenleistung    |
| 2. Beiträge | 2. Möglichkeit d. Inanspruchnahme |
| 3. Gebühren | 3. Direkte Gegenleistung          |

# Beiträge

## 1. Erstmalige Herstellung

– Vermittlung Bebaubarkeit

– Erschließungsbeitrag (§ 127 ff. BauGB)

Vorrang

## 1. Herstellung, Ausbau, Umbau und Erneuerung

– Sondervorteil (Erreichbarkeit, Funktionalität)

– Straßenbaubeitrag (§§ 8, 8a KAG)

# Beitragsfähige Einrichtungen

## Erschließungsbeitrag

- Erschließungsanlagen (§ 127 Abs. 2 BauGB)
  - öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
  - Wohnwege
  - Sammelstraßen
  - Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
  - Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

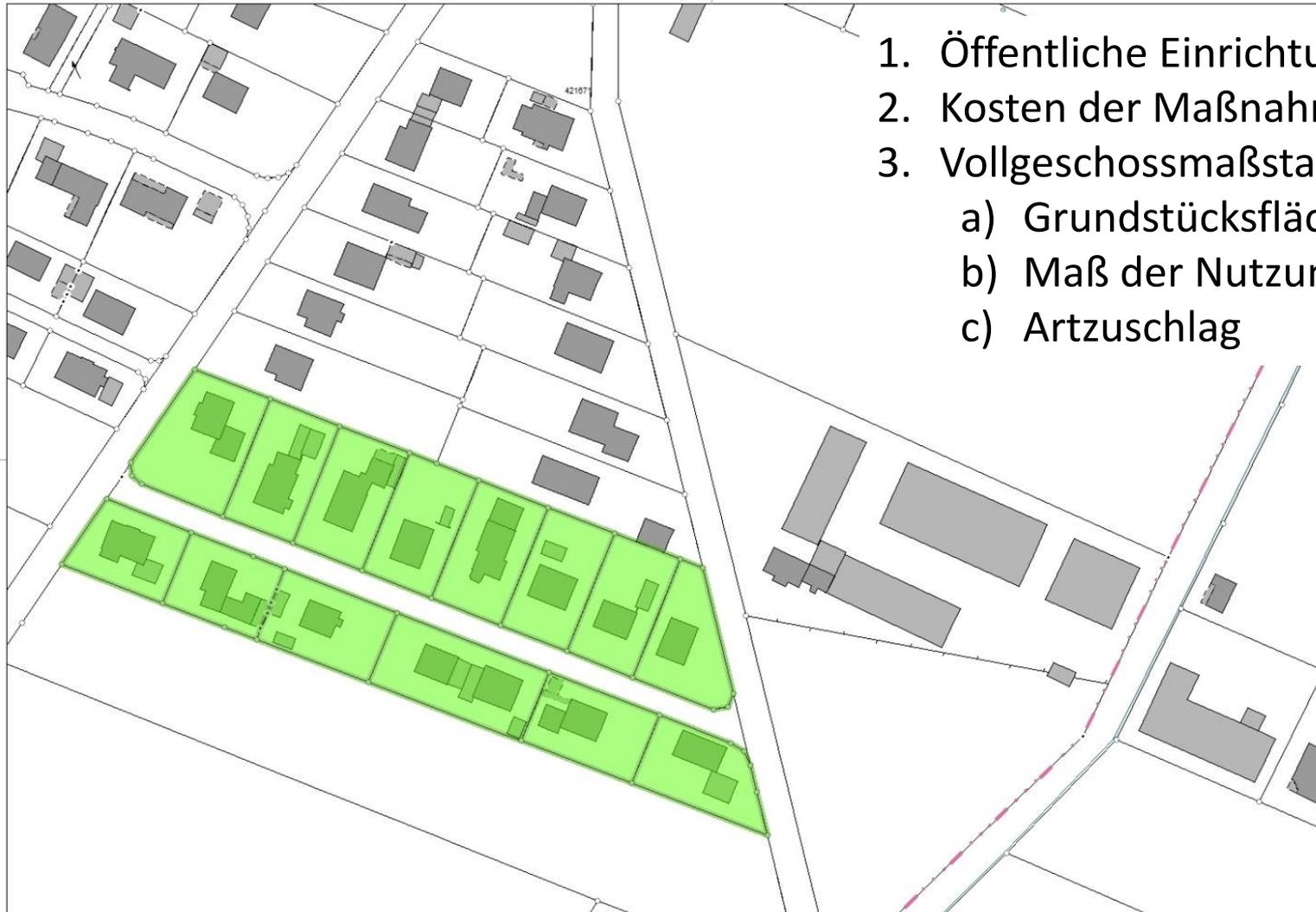
# Beitragsfähige Einrichtungen

## Straßenbaubeitrag

- Erschließungsanlagen gem. § 127 (2) BauGB
- Vorhandene Ortsstraßen gem. § 242 BauGB
- Nicht zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze

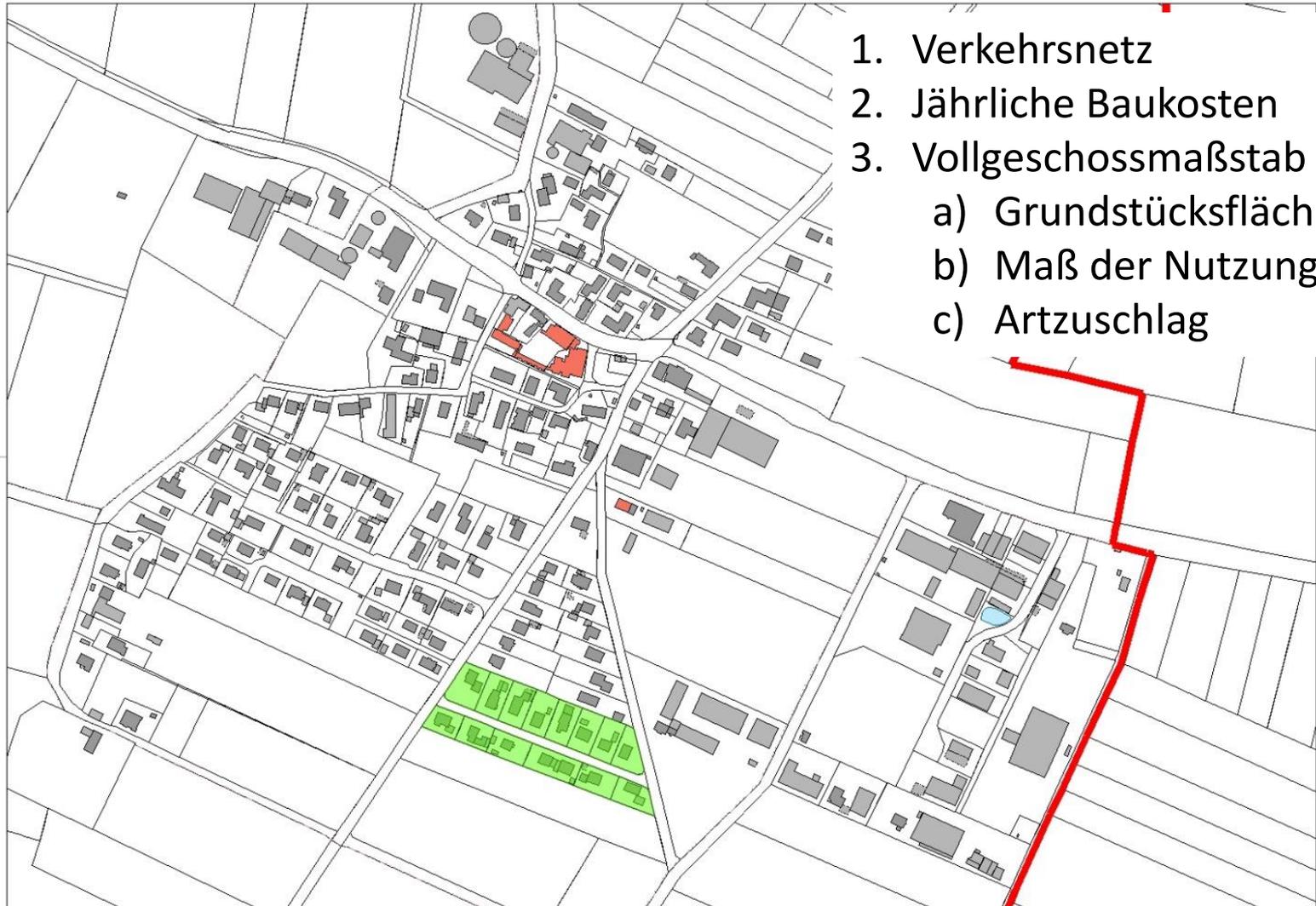
# Abrechnungsgebiet

## Erschließungsbeiträge / einmalige Beiträge



1. Öffentliche Einrichtung
2. Kosten der Maßnahme
3. Vollgeschossmaßstab
  - a) Grundstücksfläche
  - b) Maß der Nutzung
  - c) Artzuschlag

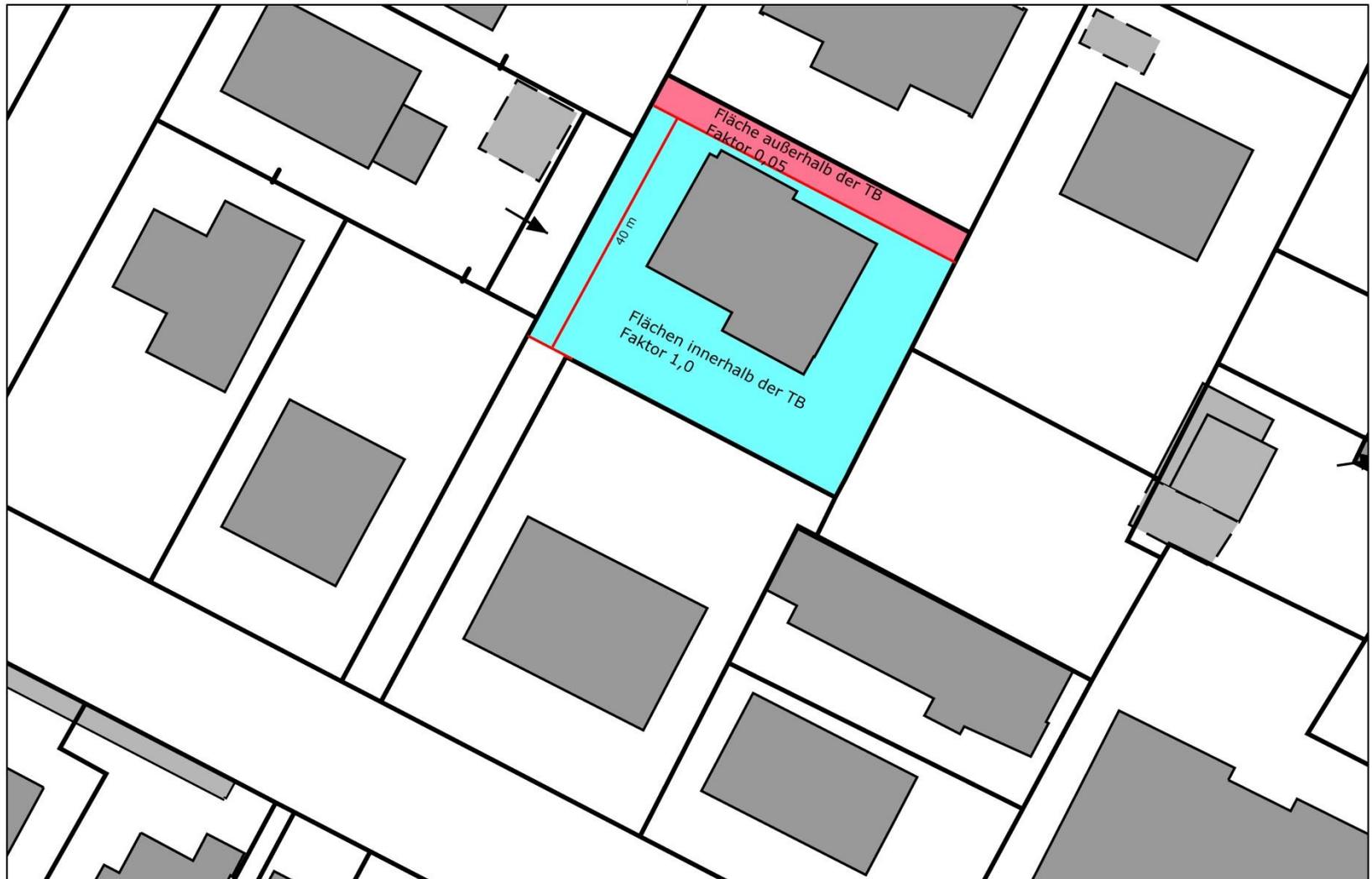
# Abrechnungsgebiet wiederkehrende Beiträge



# Beitragspflichtiges Grundstück

- Buchgrundstück (Ifd. Nr. Grundbuch)
- EBS – kein Außenbereich
- SBS – Außenbereich
- „Möglichkeit der Inanspruchnahme“
- Hinterliegergrundstücke
- Tiefenbegrenzung

# Tiefenbegrenzung



# Vergleich Beitragssysteme

## Einmalig

- Einmaliger hoher Beitrag
- „Öffentliche Einrichtung“
- Verschieden hohe Beitragssätze (Straßenkategorien)
- Rechtmäßigkeit erprobt
- Maßnahme „vor der Haustür“
- Aufschieben der Baumaßnahme

## wiederkehrend

- Regelmäßiger niedriger Beitrag
- „Verkehrsnetz“
- Einheitliche Beitragssatz (Durschnitt Straßenkategorien)
- Fast keine Rechtsprechung in SH
- Abrechnungsgebiet weit gefasst
- Erwartungshaltung Bürger
- Verschonungsregelungen

# Verzicht ?

- Änderung § 76 Gemeindeordnung (GO)
  - *„Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen im Sinne der §§ 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes besteht nicht.“ (Abs. 2 Satz 2)*
  - Kein Zwang für Fehlbedarfsgemeinden
  - Keine Rückwirkung („Stichtagregelung“ 26.01.2018)
  - Aufhebung der Satzung nicht empfehlenswert

# Ausgleich Beitragsaufkommen

- Zuweisungen
- Neuer Finanzausgleich des Landes (ab 2022)
- Einmalige Beiträge
- Wiederkehrende Beiträge
- Erhöhung Realsteuern (Mieterhöhungen ?!)
  - Grundsteuer A + B
  - Gewerbesteuer
- Rücklagen
- Erhöhung Einnahmen / Verringerung Ausgaben
- Aufnahme von Kredite

# Verringerung Beitragsbelastung

- Hoher Gemeindeanteil (max. 47 %, min. 15 %)
- Erhebung von Vorausleistungen
- Niedrige Baukosten
- Stundung und Verrentung

## Stundung

- Geprüfter Antrag
- 6 % Jahreszinsen
- Laufzeit regelmäßig 6 Monate, max. 1 Jahr, Verlängerung möglich

## Verrentung

- Auf Antrag
- 3 % über Basiszinssatz
  - 01.01.2019 = -0,88 %)
- Laufzeit bis zu 20 Jahre

# Kostenschätzung einmalige Beiträge

- Öffentliche Einrichtung = 14 Grdst.
- Gesamt ca. 280.000 €
  - Baukosten + Vermessung + Bodengutachten

Umlagefähiger Aufwand	Kosten pro Grdst
85 % = 238.000 €	17.000 €
75 % = 210.000 €	15.000 €
65 % = 182.000 €	13.000 €
53 % = 148.400 €	10.600 €

# Kostenschätzung wiederkehrende Beiträge

- Verkehrsnetz ? (ca. 770 Grdst.)
- ca. 363,64 € pro Grdst./Jahr
- kein „Sparbuchprinzip“

# Steueraufkommen

- Bedarf ca. 280.000 €

Steuerart	Aufkommen Beispiel	Jahr	Hebesatz	Aufkommen Utersum	Jahr	Hebesatz
Grundsteuer A	13.446,12 €	2017	300 %	8.845,16 €	2018	370 %
Grundsteuer B	78.802,57 €	2017	300 %	127.222,83 €	2018	390 %
Gewerbesteuer	180.722,12 €	2017	330 %	141.315,39 €	2018	370 %
Gesamt ca.	273.000 €			277.000 €		

# Einführung wiederkehrende Beiträge (Kostenschätzung)

Voraussetzung	Kosten
Satzung wiederkehrende Beiträge	3.200 €
Straßenzustandskataster mit Prioritäten (empfohlen)	13.200 €
Aufnahme aller Grundstücke (extern)	60.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>76.400 €</b>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit