

# Finanzierung kommunaler Straßenbau

Straßenausbaubeiträge:

**Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?**

Bürgerversammlung 24. April 2025

Hans-Staden-Stadt

  
**Wolfhagen**



# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

Ziel des heutigen Abends:

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

# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

# Die Optionen

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

Die Stadt Wolfhagen hat auf Basis des aktuell bestehenden Rechts drei Optionen:

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

# Einnahmen von Gemeinden (§ 93 HGO)

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

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

# Wer bekommt welche Steuern?

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### WER BEKOMMT WELCHE STEUERN?

#### Gemeinschaftsteuern

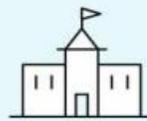
	Bund	Länder	Gemeinden
Körperschaftsteuer	50%	50%	0%
Lohn- und Einkommensteuer	42,5%	42,5%	15%
Umsatzsteuer	45,1%	51,2%	3,7%
Abgeltungsteuer auf Zins- und Veräußerungsverträge	44%	44%	12%



Bund



Länder



Gemeinden

#### Bundessteuern

- Energiesteuer
- Stromsteuer
- Tabaksteuer
- Kaffeesteuer
- Versicherungssteuer
- Kraftfahrzeugsteuer
- Solidaritätszuschlag

#### Ländersteuern

- Erbschaft- und Schenkungsteuer
- Grunderwerbsteuer
- Biersteuer
- Rennwett- und Lotteriesteuer
- Spielbankabgabe
- Feuerschutzsteuer

#### Gemeindesteuern

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer
- Vergnügungsteuer
- Hundesteuer
- Zweitwohnsitzsteuer
- Spielautomatensteuer
- Getränkesteuer

#### EU-Eigenmittel\*

- Mehrwertsteuer-Eigenmittel
- BNE-Eigenmittel (Anteil am Bruttonationaleinkommen)
- Zölle und Zuckerabgaben



\*Teile des Bundeshaushalts fließen nach einem festgelegten Finanzierungsschlüssel an die Europäische Union.

# Beitragsfähigkeit

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Vorhandene öffentliche Einrichtung

#### Aus- & Umbau

##### Erweiterung

Vergrößerung/  
 Ausdehnung:

- Erweiterung vorhandener Teileinrichtungen
  - Nicht vorhandene Teileinrichtung einer Verkehrsanlage beifügen/schaffen
- in Hessen auch funktionelles Hinzufügen: z.B. Straßenbeleuchtung

##### Verbesserung

positiver Effekt auf (Teil-, Gesamt-) Anlage:

- Qualitätssteigerung Anlage ohne Funktionsänderung
- (Vorteilsrelevanz) Einzelprüfung jeder Einrichtung/ Teileinrichtung

##### grundhafte Erneuerung

Anlagen älter als:

- Straßen: 20-25 Jahre
- Gehwege: 15-25 Jahre
- Straßenbeleuchtung: 30 Jahre
- Straßenentwässerung: 20-25 Jahre

oder nachweislich verschlissen

# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

# Einmalige Straßenausbaubeiträge

## Aktuelle Rechtslage in Wolfhagen

### System der einmaligen Straßenausbaubeiträge:

Straßenausbaubeiträge werden erhoben nachdem die Baumaßnahme endabgerechnet ist

Die Beiträge werden von den anliegenden Grundgrundstückseigentümern gezahlt

Die Zahlung kann verzinst gestundet werden (In Sonderfällen auch zinslos)

Gehwege sind bis auf ganz wenige Ausnahmefälle mit 75% zu veranlagen

Straßenkörper zu 25%/ 50%/ 75% je nach Nutzung

- bei Beibehaltung der Beiträge wäre eine moderate Reduzierung der Prozentsätze möglich (für Gehwege auf 55% z.B.)

# Einmalige Straßenausbaubeiträge

## Der aktuelle Stand - Charakteristika

- 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
- Höherer Verwaltungsaufwand
- Möglichkeit der Ratenzahlung über 20 Jahre

# Modellfall

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

Grundlagen des Praxisfalls:

- Straße ‚Am Musterweg‘: rund 225 m lang und 7 m breit; Gesamtfläche von rund 1.575 m<sup>2</sup>
- innerörtliche Durchgangsstraße
- beitragsfähige 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 Straßenausbaubeiträge)
- anrechenbare Gesamtfläche im Abrechnungsgebiet beträgt rund 445.000 m<sup>2</sup> (Basis für die Berechnung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge)

# Einmalige Straßenausbaubeiträge

## Berechnungsbeispiel

Baukosten	600.000 EUR
minus Stadtanteil (50% innerörtliche Durchgangsstraße)	-300.000 EUR
<b>Anrechenbare Baukosten</b>	<b>300.000 EUR</b>
dividiert durch anrechenbare Gesamtgrundstücksfläche (Veranlagungsfläche) der Anlieger (Messzahl)	10.000 m <sup>2</sup>
Beitrag Anlieger je m <sup>2</sup>	30 EUR/m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	650 m <sup>2</sup>
multipliziert mit Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossig)	1,25
<b>Anrechenbare Grundstücksfläche</b>	<b>812,50 m<sup>2</sup></b>
Beitrag für Mustergrundstück	24.375 EUR
als „Eckgrundstück“ ( $812,50 \text{ m}^2 \times 2/3 = 541,67 \text{ m}^2$ )	16.250 EUR

# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

# Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

## Eine Alternative – Charakteristika (1)

- 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 Stadtanteil für das gesamte Abrechnungsgebiet
- Aber: häufigere finanzielle Hinzuziehung Grundstückseigentümer

# Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

## Eine Alternative – Charakteristika (2)

- Statt des bisher differenzierenden Systems wird bei wiederkehrenden Beiträgen ein einheitlicher Anteil „der Allgemeinheit“ („Stadtanteil“) einzurechnen sein, der laut Gesetz bei mindestens 20% liegen müsse, aber gerichtsfest eher bei 35 – 50% anzusiedeln sein könnte.
- Hoher Verwaltungsaufwand
  - Es müssen jährlich die rechtlichen Verhältnisse in den Abrechnungsgebieten geprüft bzw. fortgeschrieben (Eigentümerwechsel, Grundstücksteilungen etc.) sowie jährliche Beitragsbescheide erstellt werden.
  - Für jedes Grundstück müssen Größe und Bebaubarkeit ermittelt werden (Kataster). Für die Vorbereitung und zukünftige Bearbeitung sind den Erfahrungswerten aus anderen vergleichbaren Kommunen 2,0 Vollzeitkräfte erforderlich sowie die Lizenzierung digitaler Tools.

# Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

## Eine Alternative – Charakteristika (3)

- Vorarbeiten für eine Satzung belaufen sich auf einen Zeitraum von mindestens 12-15 Monate; externe Unterstützung erforderlich
- Anlieger an klassifizierten Straßen werden künftig auch an Anliegerstraßen/städtischen Straßen kostenmäßig beteiligt
- Rechtliche Unsicherheit hinsichtlich der Bildung von Abrechnungsbereichen – noch keine “gesicherte“ Rechtsprechung

# Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

## Eine Alternative – Berechnungsgrundlage

- **Stadtanteil**
  - Ermittlung einheitlicher Stadtanteil im Abrechnungsgebiet nach tatsächlichem Verkehrsaufkommen der Stadtstraßen
  - Mindestens 25%
- **Beitragsfähige Flächen (Veranlagungsfläche)**
  - Ermittlung wie bei einmaligen Beiträgen
  - Aber: Verschonungsregelung zu beachten

Eckgrundstücksregelungen (siehe einmalige Beiträge) fallen weg

# Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

## 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 Straßenausbaubeiträge

## Eine Alternative – Folgen

- Stadtanteil 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

# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

# Straßenausbaubeiträge abschaffen

## Eine andere Alternative – Charakteristika

- Stadt kann Beiträge nach Ausübung tatsächlichem Ermessens 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

# Straßenausbaubeiträge abschaffen

## Finanzierungsalternativen – Steuern?

- Bei einem Verzicht auf Straßenausbaubeiträge und einem vorhandenen, gesteigerten Investitionsbedarf in das Straßeninfrastrukturvermögen belastet das den finanziellen Spielraum der Stadt
- Einsparmöglichkeiten in kommunalen Haushalten eher gering
- Viele Kommunen, die die Beiträge abschaffen, wollen diese Finanzlücke mit einer Finanzierung aus Steuern schließen

# Straßenausbaubeiträge abschaffen

## Finanzierungsalternativen – Steuern?

### Was spricht gegen Steuern?

- Keine Zweckbindung (§ 3 Abgabenordnung) – können nicht für Straßenbau oder andere Zwecke gebunden werden
- Dienen der Finanzierung des allgemeinen Haushalts

### Welche Steuern kämen in Betracht?

- Gewerbesteuer:

Volatil, da abhängig vom Ergebnis der Unternehmen

Höhere Gewerbesteuern = höhere Gewerbesteuerumlage

- Grundsteuer:

Grundsteuer A (landwirtschaftliche Flächen)

Grundsteuer B (bebaute und bebaubare Grundstücke)

# Straßenausbaubeiträge 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 Wolfhagen 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)

# Straßenausbaubeiträge abschaffen

## Modellrechnung (mit Gegenfinanzierung durch Anhebung Grundsteuer)

<u>Annahmen</u>							
Grundsteuererträge	3.514.000,00 €						
Hebesatz	470%						
Ertrag Pro % Punkt	7.476,60 €						
jährliche Kostensteigerung	2,5%						
<u>Variante 1 (Sicht Finanzrechnung)</u>		<u>Grundsteuererträge = fehlende Einzahlungen</u>					
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2065</b>
Fehlende Einzahlungen (Anliegerbeiträge)	500.000,00 €	512.500,00 €	525.312,50 €	538.445,31 €	551.906,45 €	565.704,11 €	1.342.531,92 €
Personalaufwand EG 12 1 VZÄ	100.000,00 €	102.500,00 €	105.062,50 €	107.689,06 €	110.381,29 €	113.140,82 €	268.506,38 €
<b>Summe:</b>	<b>600.000,00 €</b>	<b>615.000,00 €</b>	<b>630.375,00 €</b>	<b>646.134,38 €</b>	<b>662.287,73 €</b>	<b>678.844,93 €</b>	<b>1.611.038,30 €</b>
abzügl. geringere Instandhaltung	30.000,00 €	30.750,00 €	31.518,75 €	32.306,72 €	33.114,39 €	33.942,25 €	80.551,92 €
abzügl. Personalaufwand EG 9a 0,25 VZÄ	18.200,00 €	18.655,00 €	19.121,38 €	19.599,41 €	20.089,39 €	20.591,63 €	48.868,16 €
<b>ausgleichende Summe:</b>	<b>551.800,00 €</b>	<b>565.595,00 €</b>	<b>579.734,88 €</b>	<b>594.228,25 €</b>	<b>609.083,95 €</b>	<b>624.311,05 €</b>	<b>1.481.618,23 €</b>
<b>Notwendige Hebesatzerhöhung</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>199</b>
Ergebnisverbesserung	487.500	487.188	486.867	486.539	486.202	485.857	478.937

# Straßenausbaubeiträge abschaffen

## Modellrechnung (beispielhafte Auswirkungen)

	2025		2030		2065	
Grundsteuer bei Hebesatz 470	Variante 1 Anhebung um 74 Punkte	Variante 2 Anhebung um 15 Punkte	Variante 1 Anhebung um 84 Punkte	Variante 2 Anhebung um 53 Punkte	Variante 1 Anhebung um 199 Punkte	Variante 2 Anhebung um 209 Punkte
500 €	79 €	16 €	89 €	56 €	212 €	222 €
700 €	110 €	22 €	125 €	79 €	296 €	311 €
900 €	142 €	29 €	161 €	101 €	381 €	400 €
1.100 €	173 €	35 €	197 €	124 €	466 €	489 €
1.500 €	236 €	48 €	268 €	169 €	635 €	667 €

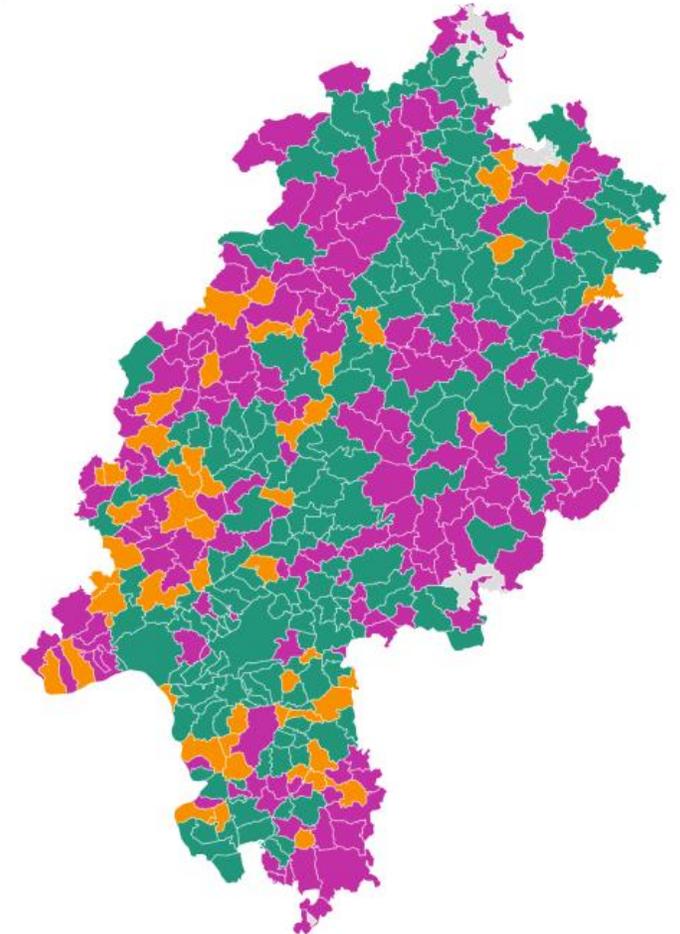
# Straßenausbaubeiträge abschaffen

Wie machen es die anderen?

- Im Landkreis Kassel erheben 14 von 28 weiterhin Straßenausbaubeiträge (davon eine Gemeinde, die wiederkehrende Beiträge erhebt)
- 54% aller Kommunen im Land Hessen erheben noch Beiträge (173 einmalige, 53 wiederkehrende)

Art der Straßenbeiträge 2024

■ einmalig ■ wiederkehrend ■ keine



# Agenda

## Straßenausbaubeiträge – Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?

### Gliederung:

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

**Auf ein Wort!**

**Straßenausbaubeiträge –**

**Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?**

**Ihre Fragen,  
Ihre Anmerkungen,  
Ihre Ideen**

**Sie haben es geschafft!**  
**Straßenausbaubeiträge –**  
**Einmalig? Wiederkehrend? Gar nicht?**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**