Finanzierung kommunaler Straßenbau

WIEDERKEHRENDE STRAßENBEITRÄGE

IN DER GEMEINDE NIESTE



Agenda

Wiederkehrende Straßenbeiträge

1. Kurze Vorstellung
2. Der Straßenbeitrag
3. Die beitragspflichtigen Flächen
4. Gegenüberstellung und Vergleichsberechnung

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

STECKBRIEF KOMMUNAL-CONSULT BECKER GMBH

Standorte und strategische Partnerschaften



UNTERNEHMENSDATEN

- Gründung: 26.1.2007
- Mitarbeiter: 35
- Leistungen: Kommunalberatung,
  Schwerpunkt Geodaten, Infrastruktur und Finanzen
  Softwareentwicklung (Standort Leipzig)
- Zugehörig Seit 1.5.2026 Teil von Octave



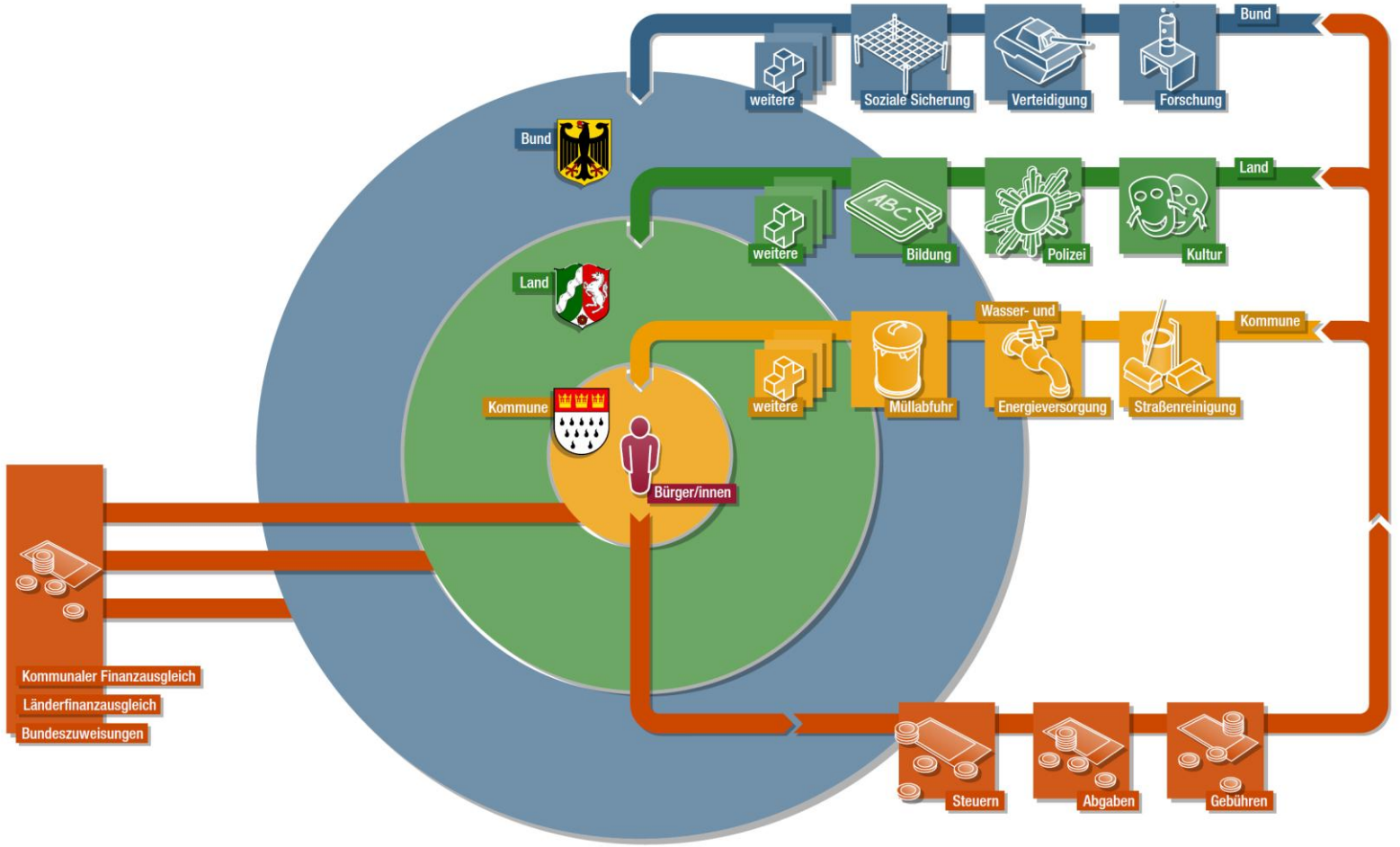
Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Finanzierung kommunaler Straßenbau

Lastenverteilung im föderalen System

Bund, Länder, Kommunen

Beispiele für Einnahmen und Aufgaben



Bundeszentrale für politische Bildung, 2009, www.bpb.de

Lizenz: Creative Commons by-nc-nd/3.0/de BY – NC – ND

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Beitragsfinanzierter kommunaler Straßenbau

Kommunale Beiträge sind Geldleistungen, die dafür entrichtet werden, dass dem Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Leistung, hier eine Straße, ein sogenannter **„Sondervorteil“** entsteht.

<u>Beitragsarten im Straßenbau:</u>

- Erschließungsbeitrag (Bundesrecht)
  - Erstmalige Herstellung einer Anlage, Bundesrecht BauGB §127 ff.

- Ausbaubeitrag (Landesrecht, in Hessen Wahlrecht)
  - Erneuerung nach Vollverschleiß, Landesrecht, hess. KAG §11 und §11a

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Unterschiede zu dem bisherigen Verfahren

Wiederkehrende Straßenbeiträge, Satzungsregelungen

Meilensteine der Straßenbeitragssatzung für das wiederkehrende Verfahren sind:

- Die Definition der Abrechnungsgebiete
- Die Entstehung der Beitragspflicht / der Abrechnungszeitraum
- Die Verschonungsregelung
- Mögliche separate Satzung für die Beitragssätze

Darüber hinaus werden weitere Regelungen, wie der Gemeindeanteil, die Nutzungsfaktoren, die Tiefenbegrenzung und der Artzuschlag in der Satzung definiert (wie bisher).

Die Abrechnungsgebiete

Definition der Abrechnungsgebiete nach dem wiederkehrenden Verfahren

- Der Straßenausbaubeitrag ist eine Kommunalabgabe, die für investive Maßnahmen des Straßenbaus erhoben werden kann. Voraussetzung: Vollverschleiß der Anlage nach erstmaliger Herstellung (BauGB §12 ff)

- Beitragspflichtig sind die Grundstücke, die einen „Sondervorteil“ *(z.B. das Grundstück anfahren, begehen und zu Wohn- oder Gewerbezwecken nutzen)* haben.

- <u>maßnahmenbezogen (ehemaliges Verfahren)</u>

  Anliegergrundstücke direkt

  der Baumaßnahme



<u>wiederkehrend: Nieste als ein Abrechnungsgebiet</u>

Grundstücke in einem definierten Abrechnungsgebiet

z.B. Ortsteil



Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Beitragssatzung

Berechnung des Beitragssatzes pro Abrechnungsgebiet

Die Summe aller beitragspflichtigen Flächen in einem Abrechnungsgebiet bilden die Grundlage für die Berechnung des Beitragssatzes.

$$\text{Berechnung Beitragssatz} = \frac{\text{beitragsfähigen Aufwand in € abzgl. Gemeindeanteil}}{\sum \text{beitragspflichten Flächen im Abrechnungsgebiet}}$$

beitragspflichtige Grundstücksfläche = Grundbuchfläche x Nutzungsfaktor (+Artzuschlag)

Gemeindeanteil ist der Vorteil der Allgemeinheit und wird von der Kommune getragen

Der Beitragssatz entsteht nur dann, wenn beitragspflichtige Kosten entstehen

Die beitragsrelevante Grundstücksfläche, der Verteilungsmaßstab

Beitragspflichtige Fläche

ergibt sich für jedes Grundstück aus folgender (vereinfachter) Rechnung

Grundbuchfläche x Nutzungsfaktor (+Artzuschlag)

Der Nutzungsfaktor ist in der Satzung anhand der Zahl der Vollgeschosse festgelegt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.
Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25

Nutzungsfaktoren gehen für beplante Gebiete aus den gültigen Bebauungsplanwerken hervor

$$\text{Berechnung Beitragssatz} = \frac{\text{beitragsfähigen Aufwand in € abzgl. Gemeindeanteil}}{\sum \text{beitragspflichten Flächen im Abrechnungsgebiet}}$$

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Der Artzuschlag

Wird für Gebiete / Grundstücke erhoben, für die ein erhöhter Quell- und Zielverkehr entsteht

- **In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten + 20 %**
- **Ausschließliche gewerbliche oder ähnliche Nutzung in sonstigen Baugebieten + 20 %**
- **Bei gemischt genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten + 10 %**

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Erläuterung zur Berechnung der beitragspflichtigen Fläche

Musterberechnung der beitragsrelevanten Fläche eines Grundstücks

Beispiel 1:

- amtliche Fläche: 500 m²; Anzahl Vollgeschosse: 2; Keine gewerbliche Nutzung; beplantes Gebiet
- Berechnung der beitragspflichtigen Fläche: 500 m² * 1,25 = **625 m²**

Beispiel 2:

- amtliche Fläche: 1.350 m², davon 450 m² landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich;
- Anzahl Vollgeschosse: 3; Mischnutzung, unbeplantes Gebiet, Ortsrandlage,
- Berechnung der beitragspflichtigen Fläche: (((1.350 - 450) * 1,5) * 1,1)) + (450*0,01) =

(900 * 1,5) * 1,1) + 4,5 =

1.485 + 4,5 = **1.489,5 m²**

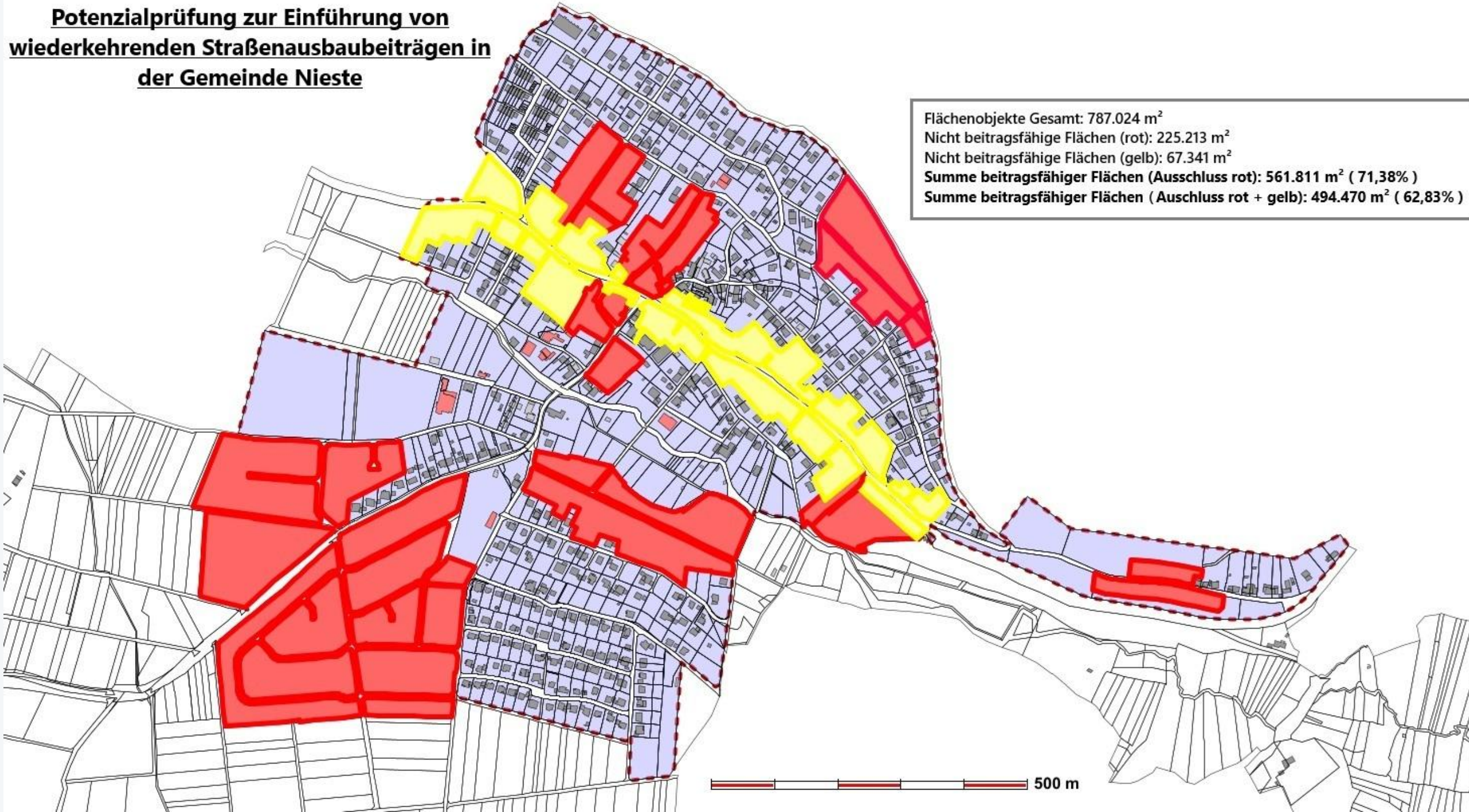
Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Überleitungsregelungen / Verschonung

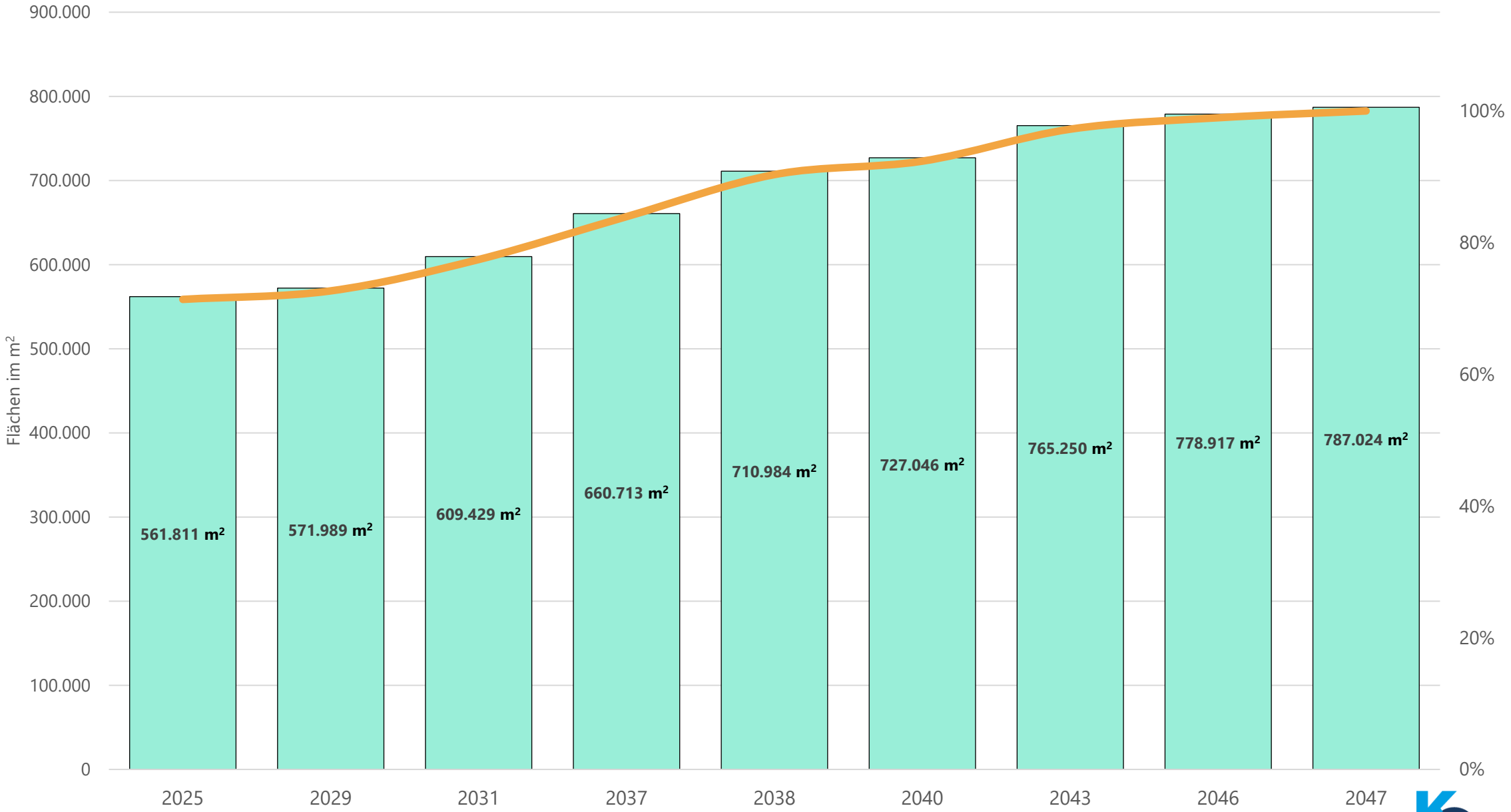
Durch Satzung haben die Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle zu treffen, in denen **Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge** nach dem BauGB oder Kosten der erstmaligen **Herstellung aufgrund von Verträgen** zu leisten sind oder geleistet wurden. Entsprechendes gilt, wenn von einmaligen Beiträgen nach § 11 auf wiederkehrende Beiträge umgestellt wird.

Die **Überleitungsregelungen** sollen vorsehen, dass die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von **höchstens 25 Jahren** seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig werden. Bei der Bestimmung des Zeitraums nach Satz 3 sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der **Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt** werden. Der Zeitraum soll **fünf Jahre nicht unterschreiten**.

Potenzialprüfung zur Einführung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen in der Gemeinde Nieste



Flächenzuwachs Grundstücke 2025 - 2047



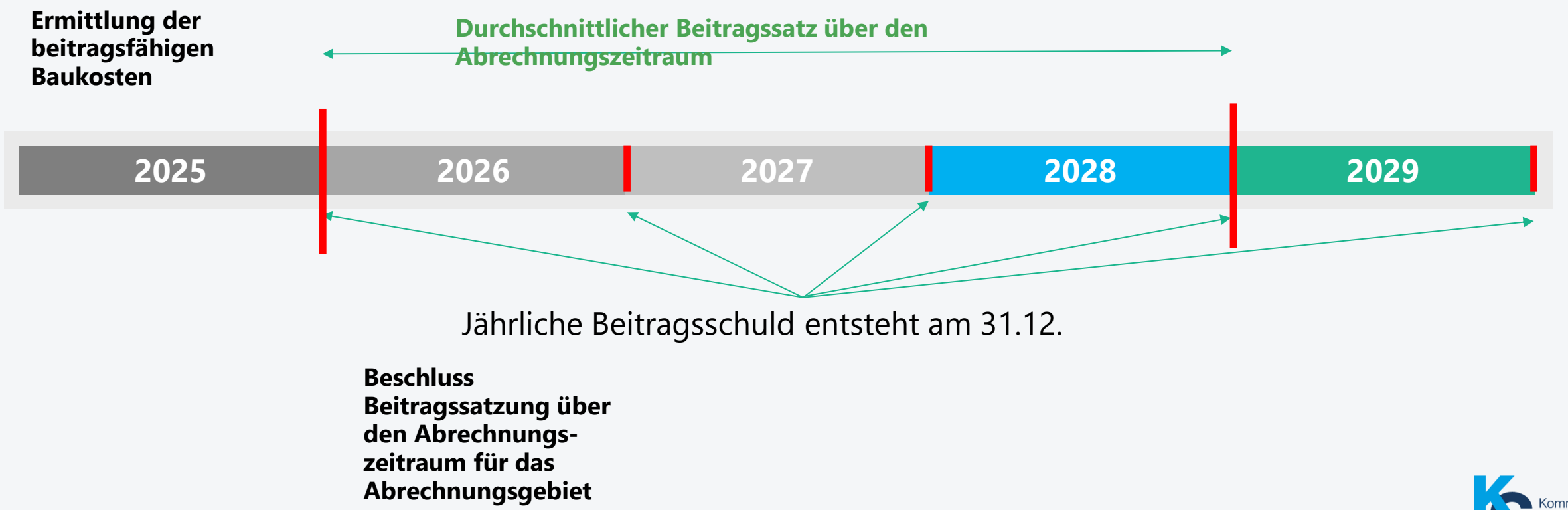
Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Der Abrechnungszeitraum pro Abrechnungsgebiet

Bei Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden.

§ 11a Abs. 3 Satz 1 KAG.

Beispiel: Abrechnungszeitraum 5 Jahre



Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Modellberechnung 1: Ausgangsdaten

Ausgangsdaten			
beitragsfähige Kosten gesamt		1.600.000,00 €	
Gemeindeanteil		28,50%	
Anteil Haushalt		456.000,00 €	
Anteil Grundstücke		1.144.000,00 €	
Modellberechnungen			**Anteil Grundstücke**
			71,50%
bisher verausgabt		1.200.000,00 €	858.000,00 €
Ausgaben vor 2026		225.000,00 €	160.875,00 €
in 2026 verausgabt *		975.000,00 €	697.125,00 €
Ausgaben bis Projektende		400.000,00 €	286.000,00 €

* Stand 11.11.2026

Modellberechnung 2: Berechnung Beitragssatz

Annahme: letzte Rechnung erhält die Verwaltung im Jahr 2028, Maßnahme endet 2028

Start WKB in 2026			
Beitragspflichtige Fläche	in m^2	700.000,00	700.000,00
Abrechnungszeitraum 26-28	Jahre	3	3
Ausgaben in 2026 Stand 11.11.2026		975.000,00 €	697.125,00 €
Augaben 2027 und 2028		400.000,00 €	286.000,00 €
Ausgaben im Abrechnungszeitraum		1.375.000,00 €	**983.125,00 €**
Beitragssatz			1,40 €
Beitragssatz für 3 Jahre			**0,4681548 €**

Beitrag Grundstück			
Beitragspflichtige Fläche in m^2	**750**	**1.000**	**1.250**
Beitragssatz	0,4681548 €	0,4681548 €	0,4681548 €
Beitrag pro Jahr 2026 - 2028	**351,12 €**	**468,15 €**	**585,19 €**

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Gegenüberstellung Beitragserhebung

Beitragserhebung nach dem wiederkerhenden Maßstab

							Beitragsflächen Beispiele		
Zeitraum	Straße / Projekte	Baukosten Projekt	WKB Fläche	Zeitraum Jahr	Anliegeranteil	Beitragssatz	750	1.000,00	1.250,00
26-28	Laufende Baumaßnahmen OD	1.600.000,00 €	700.000,00	3	71,50%	0,4681548	351,12 €	468,15 €	585,19 €
29 - 32	Am Kamp mit Überhang WKB bis 2028	549.120,00 €	735.000,00	4	71,50%	0,1335445	100,16 €	133,54 €	166,93 €
33 - 36	Schöne Aussicht	1.051.200,00 €	760.000,00	4	71,50%	0,2472395	185,43 €	247,24 €	309,05 €
37 - 40	Vor der Warte	497.250,00 €	913.333,33	4	71,50%	0,0973176	72,99 €	97,32 €	121,65 €
41 - 44	Escheröder Weg	655.200,00 €	960.000,00	4	71,50%	0,1219969	91,50 €	122,00 €	152,50 €
45 - 48	Berliner Straße, Friedrich Ebert Straße	1.094.400,00 €	980.000,00	4	71,50%	0,1996163	149,71 €	199,62 €	249,52 €
		Summe durchschnittliche Abgabe Grundstück pro Jahr im Zeitraum 2026 bis 2048					**150,11 €**	**200,14 €**	**250,18 €**

Beitragserhebung wie bisher, Einmalbeitrag

						Beitragsflächen Beispiele		
	Straße / Projekte	Baukosten Projekt	Fläche Einmalbeitrag	Anliegeranteil	Beitragssatz	750	1.000,00	1.250,00
2028	Laufende Baumaßnahmen OD	1.600.000,00 €	83.750,00	75,00%	14,328358	10.746,27 €	14.328,36 €	17.910,45 €
	Am Kamp	324.120,00 €	6.536,00	50,00%	24,794982	18.596,24 €	24.794,98 €	30.993,73 €
	Schöne Aussicht	1.051.200,00 €	24.335,33	75,00%	32,397337	24.298,00 €	32.397,34 €	40.496,67 €
	Vor der Warte	497.250,00 €	13.581,75	50,00%	18,305815	13.729,36 €	18.305,81 €	22.882,27 €
	Escheröder Weg	655.200,00 €	10.804,33	75,00%	45,481751	34.111,31 €	45.481,75 €	56.852,19 €
	Berliner Straße, Friedrich Ebert Straße	1.094.400,00 €	13.828,83	75,00%	59,354248	44.515,69 €	59.354,25 €	74.192,81 €

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Steuerfinanzierter Straßenbau

Basisdaten	
Hebesatz	750
Einnahmen	585.000,00 €
pro Punkt	780,00 €

Steuerfinanzierter Straßenbau			
Straße / Projekte	Baukosten Projekt	Erhöhung	neue Grundsteuer
Laufende Baumaßnahmen OD	1.600.000,00	2.051	2.801
Am Kamp	324.120,00	416	1.166
Schöne Aussicht	1.600.000,00	2.051	2.801
Vor der Warte	324.120,00	416	1.166
Escheröder Weg	1.051.200,00	1.348	2.098
Berliner Straße, Friedrich Ebert Straße	497.250,00	638	1.388

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

Abgrenzung: steuerfinanzierten gegen beitragsfinanzierten Straßenbau

Kommunal-Consult Becker GmbH
Now part of Octave

HSGB Eildienst zur Gesetzesänderung zu Straßenbeiträgen in 2018

Hessischer Städte- und Gemeindebund
Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden des Landes Hessen

Aus dem Eildienst Nr. 07 vom Mittwoch, 18. Juli 2018

ED 117
Aufsichtsrechtliche Hinweise des Hessischen Ministeriums des Innern und für Sport zur Erhebung von Straßenbeiträgen

Der Hessische Landtag hat mit dem Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) die Regelungen zur Verpflichtungen der Städte und Gemeinden, Straßenbeiträge zu erheben, grundsätzlich verändert. Hierüber berichteten wir bereits im Eildienst Nr. 6 – ED 99 vom 21.06.2016.

1. **Erlass an die Aufsichtsbehörden**

Das Hessische Ministerium des Innern und für Sport (HMdIS) hat den Aufsichtsbehörden durch Erlass Hinweise zur Handhabung der Kommunalaufsicht im Zusammenhang mit der Anwendung der gesetzlichen Neuregelungen gegeben. Auch wird das bisher in den Konsolidierungsleitlinien 2005/2010 enthaltene grundsätzliche Verbot einer Nettoneuverschuldung durch die Vorgabe ersetzt, dass die Gemeinde die Finanzierung der ordentlichen Tilgung durch einen ausreichend hohen Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit sicherstellen muss. Der Erlass kann auf unserer Homepage hsgb.de in der Rubrik Fachinformation Finanzen/Gemeindewirtschaftsrecht heruntergeladen werden.

2. **Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen einer Abschaffung von Straßenbeiträgen**

Angesichts der gesetzlichen Neuregelung erreichen unsere Geschäftsstelle Anfragen zu den haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen eines Verzichts auf die Erhebung von Straßenbeiträgen. Die Auswirkungen auf Ergebnis- und Finanzhaushalt sollten im Vorfeld einer diesbezüglichen Entscheidung sorgfältig abgewogen werden.

Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:

- Auch Straßen sind als Vermögensgegenstände abzuschreiben (§ 108 Abs. 3 Satz 2 HGO i.V.m. § 43 GemHVO), die hieraus resultierenden Aufwendungen belasten das ordentliche Ergebnis.
- Nach § 38 Abs. 4 GemHVO ist für empfangene Investitionsbeiträge ein Sonderposten in der Bilanz auszuweisen. Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten fließen mit entlastender Wirkung das ordentliche Ergebnis ein und schaffen so einen teilweisen Ausgleich für die Belastungen durch Abschreibungen. Soweit auf die Erhebung von Straßenbeiträgen verzichtet wird, fällt diese Ertragsposition aus bzw. wird in den Kommunen, die bisher Beiträge erhoben, schrittweise aufgebraucht.
- Sollten an sich beitragsfähige Maßnahmen kreditfinanziert werden, entstehen Zinsbelastungen, die als Finanzaufwendungen ebenfalls das ordentliche Ergebnis belasten.

Auswirkungen auf den Finanzhaushalt:

- Einzahlungen aus Straßenbeiträgen verbessern den Zahlungsmittelfluss aus Investitionstätigkeit und senken so den Kreditbedarf der Gemeinde und verbessern insgesamt deren Liquiditätssituation.
- Soweit an sich beitragsfähige Maßnahmen kreditfinanziert werden, muss der Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit so hoch sein, dass die ordentliche Tilgung gewährleistet ist.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Angesichts der gesetzlichen Neuregelung erreichen unsere Geschäftsstelle Anfragen zu den haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen eines Verzichts auf die Erhebung von Straßenbeiträgen. Die Auswirkungen auf Ergebnis- und Finanzhaushalt sollten im Vorfeld einer diesbezüglichen Entscheidung sorgfältig abgewogen werden.

Kommunal-Consult Becker AG

HSGB Eildienst zu Straßenbeiträgen

Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:

- Auch Straßen sind als Vermögensgegenstände abzuschreiben (§ 108 Abs. 3 Satz 2 HGO i.V.m. § 43 GemHVO), die hieraus resultierenden Aufwendungen belasten das ordentliche Ergebnis.
- Nach § 38 Abs. 4 GemHVO ist für empfangene Investitionsbeiträge ein Sonderposten in der Bilanz auszuweisen. Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten fließen mit entlastender Wirkung das ordentliche Ergebnis ein und schaffen so einen teilweisen Ausgleich für die Belastungen durch Abschreibungen. Soweit auf die Erhebung von Straßenbeiträgen verzichtet wird, fällt diese Ertragsposition aus bzw. wird in den Kommunen, die bisher Beiträge erhoben, schrittweise aufgebraucht.
- Sollten an sich beitragsfähige Maßnahmen kreditfinanziert werden, entstehen Zinsbelastungen, die als Finanzaufwendungen ebenfalls das ordentliche Ergebnis belasten.

Auswirkungen auf den Finanzhaushalt:

- Einzahlungen aus Straßenbeiträgen verbessern den Zahlungsmittelfluss aus Investitionstätigkeit und senken so den Kreditbedarf der Gemeinde und verbessern insgesamt deren Liquiditätssituation.
- Soweit an sich beitragsfähige Maßnahmen kreditfinanziert werden, muss der Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit so hoch sein, dass die ordentliche Tilgung gewährleistet ist.

Ergebniswirksamkeit des steuerfinanzierten Straßenbaus

Unter Steuern versteht man Geldleistungen an den Staat, die ohne einen Anspruch auf eine individuelle Gegenleistung erbracht werden müssen.

Ansatz in der Bilanz:	
Straßen:	1.000.000 Euro
Sonderposten:	0 Euro

Bilanz

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen		**Eigenkapital**	
Grundstücke		Eigenkapital	
Straßen	**1.000.000 €**		
Fuhrpark		**Sonderposten**	**0 €**
Maschinen			
BGA		**Rückstellungen**	
Umlaufvermögen			
Rohstoffe		**Fremdkapital**	
Forderungen		Liefer.verbl.	
Kassenbestand		Bankverbindlichk.	
Bankguthaben			
	0,00		**0,00**

Ergebnishaushalt	
Aufwand	Ertrag
33.333 €	0 €

Kommunal-Consult Becker AG

Der Straßenbeitrag und seine Ergebniswirksamkeit

Erhaltene Zuwendungen und Beiträge für Investitionen, die im Rahmen einer Zweckbindung bewilligt und gezahlt werden, sind als Sonderposten auf der Passivseite zwischen dem Eigenkapital und den Rückstellungen anzusetzen. Die Auflösung der Sonderposten ist entsprechend der Abnutzung des bezuschussten Vermögensgegenstandes vorzunehmen.

Ansatz in der Bilanz:
Straßen: 1.000.000 Euro
Beiträge: 700.000 Euro

Bilanz

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen		**Eigenkapital**	
Grundstücke		Eigenkapital	
Straßen	**1.000.000 €**		
Fuhrpark		**Sonderposten**	**700.000 €**
Maschinen			
BGA		**Rückstellungen**	
Umlaufvermögen			
Rohstoffe		**Fremdkapital**	
Forderungen		Liefer.verbl.	
Kassenbestand		Bankverbindlichk.	
Bankguthaben			
	0,00		**0,00**

Ergebnishaushalt	
Aufwand 33.333 €	Ertrag 23.333 €

Beachte: Passivierung erst mit Aktivierung der Anlage möglich.
Bis zur Passivierung wird die erhaltene Zuwendung als „sonstige Verbindlichkeit“ umgebucht, und bei der Passivierung als Sonderposten eingebucht.

Kommunal-Consult Becker AG