



Einwohnerversammlung

19. AUGUST 2021

Worum geht es heute Abend?

2



- ▶ Sollen aufgrund der gesetzlichen Änderungen wiederkehrende Beiträge rückwirkend zum 1.1.2020 eingeführt werden oder nicht? Also ob eine neue Ausbaubeitragssatzung beschlossen werden soll.
- ▶ Der Gemeinderat möchte heute darüber informieren, was die Ergebnisse von fast zwei Jahren Beratungen sind und warum wir uns damit befassen.
- ▶ Noch ist nichts beschlossen worden! Es ist auch nicht klar, wo die Reise hingehht!
- ▶ Was geschieht, wenn wir nichts tun?
- ▶ Was geschieht, wenn wir was Neues beschließen?
- ▶ Was ist der Stand der Dinge? Es werden auch Zahlen genannt! (eigentlich ein Fehler)
- ▶ Wir sind darüber übereingekommen dass es entweder WKB oder Einmalbeiträge für die nächste Zeit geben wird. Alle Zwischenlösungen oder weitere Optionen haben wir bei unseren Treffen besprochen. Wir haben uns am Ende auf zwei Positionen festgelegt.

Wie ist es woanders?

3



- ▶ NRW: Ausbaubeiträge! SPD will die Abschaffung CDU/FDP lehnen dies ab
- ▶ Saarland: Ausbaubeiträge sind den Kommunen überlassen, allerdings ist Aufgrund der Haushaltslage die Einführung in Vorbereitung (CDU)
- ▶ Hessen: Medial wurde die Abschaffung beschlossen, faktisch können die Kommunen entscheiden ob sie WKB's einführen **oder** hohe Grundsteuerbeiträge erheben (Hebesatz weit über 1000)
- ▶ BaWü&BY: keine Ausbaubeiträge, Einzahler beim LFA!

Straßenausbaubeiträge



Historie

- ▶ Straßenausbaumaßnahmen wurden stets als Einmalbeiträge erhoben
- ▶ 2007 hat der Gemeinderat entschieden, keine wiederkehrende Beiträge einzuführen und weiterhin Einmalausbaubeiträge zu erheben.
- ▶ Grundsätzlich besteht kein Anlass diese Regelung zu ändern,...
- ▶ ...hätte nicht die Landesregierung mit Gesetz vom 05.05.2020 die Abschaffung der Einmalbeiträge und Umstellung auf wiederkehrende Beiträge zum 1.1.2024 beschlossen

Wieso beschäftigen wir uns damit?

5



- ▶ Da wir um wiederkehrende Beiträge nicht herum kommen, ist zu prüfen, ob die Einführung von WKB's schon für die laufende Maßnahme (L166 & Gartenstraße) zweckmäßig ist.
- ▶ Unterschriften-Aktion zur Einführung von WKB durch Anwohner der L166.

Handlungsfähigkeit:

6



- ▶ Die derzeitige Satzung bleibt bestehen, bis wir eine neue Satzung beschließen.
- ▶ Wir können erst eine neue Satzung beschließen, wenn die Beiträge vollständig abgerechnet sind.
- ▶ D.h. wir können keine Maßnahmen nach dem 31.12.2023 durchführen und sind faktisch handlungsunfähig.
- ▶ Steht eine neue Straßenausbaumaßnahme an, muss diese bis zu 31.12.2023 begonnen sein (Bagger vor Ort) um noch über Einmalbeiträge abzurechnen.
- ▶ Es kann gut sein, dass der Rat/Bürgermeister der nächsten Periode nicht in der Lage wäre Baumaßnahmen zu beschließen. Daher wurden wir von der Verwaltung aufgefordert uns damit zu beschäftigen.

Alles easy oder was?

7



- ▶ Uns ist bewusst, dass es immer Parteien gibt, die sich durch eine Entscheidung (egal welche) besserstellen oder schlechterstellen. Wir können es nicht allen Recht machen.
- ▶ Seit 2 Jahren sprechen wir intern darüber. Viele Texte, Gespräche, Argumente, Termine, Onlineveranstaltungen. Bewusst haben wir die Beratungen aus der Öffentlichkeit herausgehalten um uns in Ruhe zu informieren und die Möglichkeiten abzuwägen.
- ▶ Kein Gemeinderatsmitglied macht sich eine Entscheidung einfach. Allen sind sich der Konsequenzen eines FÜR und WIEDER voll bewusst.
- ▶ Bei Abstimmungen entscheiden sich die Beitragszahler fast immer für Einmalbeträge. Warum? Der Beitragszahler denkt an seinen Geldbeutel und nicht an das Grundstück. Da nicht alle in einen Beteiligungsprozess eingebunden werden können, muss ein Gremium darüber entscheiden. Dafür wurde ein Gemeinderat gewählt.

Gemeindeanteil

8



- ▶ Gemeindeanteil für klassifizierte Straßen: 50%
Achtung: lt. GStB für den Verkehr deutlich überhöht wäre angemessen. 35-40%
- ▶ Gemeindeanteil für Gemeindestraßen : 25/30 % (mind. 20%)
- ▶ Gemeindeanteil bei WKB: 25 % bis 35 %

Erkenntnis: durch WKB verringert sich der Gemeindeanteil deutlich. Diese Differenz tragen die Grundstückseigentümer/innen!

Anmerkung: Die Gemeinderatsmitglieder sind dem Gemeindehaushalt verpflichtet, nicht den Ausgaben der Grundstückseigentümer/innen!

...und wieviel ist das?



- ▶ Bei einer Bausumme von 1.333.000 €:
 - ❖ abzüglich Erstattung von 16.800 € durch die VG
→ = **1.316.200 €**
 - ❖ Gemeindeanteil bei Einmalbeiträgen 48 %
→ 1.316.200 € x 48 % = **631.777 €** (kreditfinanziert) (Anliegeranteil 648.423 €)
 - ❖ Gemeindeanteil bei wiederkehrenden Beiträgen von 25 % (30%)
→ 1.316.200 € x 30 % = **394.860 €** (kreditfinanziert) (Anliegeranteil 921.340 €)

Die Differenz von 236.916 € trägt der Anlieger! Es fällt meist nur nicht auf, weil dadurch die erhöhte Zahl der Anlieger der zu zahlende Betrag geringer ist.



Verschonung

➤ **Modell 1 – Pauschalverschonung, Muster Gemeinde- und Städtebund:**

- ❖ 20 Jahre bei Vollausbau
- ❖ 15 Jahre bei Fahrbahnausbau
- ❖ 10 Jahre bei Gehwegausbau
- ❖ 5 Jahre bei kleineren Maßnahmen (Beleuchtung)

➤ **Variante in der Pauschalverschonung**

Verschonungszeitraum anders Staffeln:

- 16/12 Jahre bei Vollausbau
- 12/9 Jahre bei Fahrbahnausbau
- 8/6 Jahre bei Gehwegausbau
- 4/3 Jahre bei kleineren Maßnahmen (Beleuchtung)



Verschonung

► Weitere Modelle

- ❖ Modell 2 – Stufenweise nach Höhe des Beitrages pro qm

Beispielsweise: 1 €/qm Beitrag = 1 Jahr verschont

2 €/qm Beitrag = 2 Jahre verschont, usw.

Problem: bei der Hermeskeiler Straße war die Beitragsbelastung bei 4,30 €/qm
→ = 5 Jahre Verschonung = → schlechter als Pauschalverschonung

- ❖ Modell 3 – nach der straßengenauen Differenzierung

Beispielsweise: A-Straße bleibt bis 2025 verschont

Hier ist die Nutzungsdauer und die Beitragsbelastung zu berücksichtigen. Zudem muss bei jeder Änderung, z.B.: Neubaugebiete endgültig hergestellt, die Satzung geändert werden.

Verschonungsregelung Züsich

12



Maßnahme	Zeitraum	Ablauf
▶ Harzecken	20 Jahre	2019
▶ Atzelgarten II	20 Jahre	2020
▶ Feldstraße	20 Jahre	2020
▶ Klepperstücker	20 Jahre	2024
▶ K 101 Hermeskeiler Straße	10 Jahre	2022
▶ Hoffeldstraße	20 Jahre	2039
▶ Im Breiten Triesch	20 Jahre	???

Befangenheit

13



- ▶ Bei Satzungsänderungen gibt es keine Befangenheit!
- ▶ ABER bei dem Beschluss über die Verschonungsregelung kann Befangenheit herrschen, wenn nicht die Pauschalverschonung gewählt wird.
- ▶ Da eine aktuelle Maßnahme läuft, hat die Sache zwar ein „Geschmäcke“, aber lt. GStB wäre die eigentliche Satzungsänderung unproblematisch.
- ▶ Finanzielle Auswirkung hätte eine Änderung der Verschonungsregelung. Wir wollen aber an der bisherigen Regelung festhalten und bleiben bei der Pauschalverschonung nach Modell 1.

Was steht wann an?

14



Straße	Technische Fertigstellung	Bemerkungen
Schulstraße	1982/1983	Kein Vollausbau, nur Rinnen und Fahrbahn neu
Unter Atzelgarten (Teilstück Atzelgarten I)	1974/1975	
Oberer Atzelgarten (Teilstück Atzelgarten I)	1974/1975	
Unter Atzelgarten (Teilstück Atzelgarten II)	1994/1995	
Oberer Atzelgarten (Teilstück Atzelgarten II)	1994/1995	
Feldstraße	1994/1995	
In den Klepperstückeren	2002/2003	Endausbau
Im Breiten Triesch	-	Bisher nur Vorstufenausbau
Hermeskeiler Straße (K 101)	2006/2007	
Am Hüttenberg	Neuausbau in 2020/2021	
Saarstraße	Neuausbau in 2020/2021	
Königsbachtalstraße	Nicht bekannt, vermutlich 60er Jahre	
Gartenstraße	Neuausbau in 2020/2021	
Brunnenstraße	Neuausbau in 2020/2021	
Bergstraße	1983	Kein Vollausbau, nur Rinnen und Fahrbahn neu
Harzecken	1999	
Hoffeldstraße	2015/2016	
Muhler Straße	Neuausbau in 2020/2021	
Stichweg Muhler Straße	Neuausbau in 2020/2021	
Fraubautalstraße	1983	

Was wäre wenn...

15



▶ **Nichts geändert wird:**

werden L166 und Gartenstraße mit Einmalbeiträgen abgerechnet. Die Grundstückseigentümer/innen anderer Straßen haben nichts zu zahlen! Allerdings greift dann die Verschonungsregelung.

▶ **WKB's rückwirkend zum 1.1.2020 für eingeführt werden:**

werden die Maßnahmen auf **alle** Grundstückseigentümer/innen aufgeteilt, die nicht durch eine Verschonungsregelung ausgenommen sind. Die Zahl der Beitragszahler steigt über die Jahre mehrmals an.

Berechnungsgrundlagen:

16



▶ bis 500 qm	=	32 Einheiten	11,6 %
▶ bis 700 qm	=	28 Einheiten	10,2 %
▶ bis 1.000 qm	=	60 Einheiten	21,8 %
▶ bis 1.250 qm	=	86 Einheiten	31,3 %
▶ bis 1.500 qm	=	29 Einheiten	10,5 %
▶ bis 2.000 qm	=	23 Einheiten	8,4 %
▶ über 2.000 qm	=	17 Einheiten	6,2 %

275 Einheiten = 100,0 %

Familie Mustermann: Ø 850 m²

Wie wird berechnet:



BGrundlagen Ortslage = 311.383 qm

Unter Berücksichtigung Verschonungsregelung:

BGrundlagen 31.12.2020	= 209.359 qm (hat sich erledigt)
BGrundlagen 31.12.2021	= 242.165 qm
BGrundlagen 31.12.2022	= 242.165 qm
BGrundlagen 31.12.2023	= 275.798 qm
BGrundlagen 31.12.2024	= 275.798 qm
BGrundlagen ab 31.12.2025 bis 2039	= 287.427 qm
BGrundlagen ab. 31.12.2040	= 297.226 qm

Berechnung der eigenen Kosten:

18



- ▶ 1. Grundstücksfläche (z.B. 850m²) multipliziert mit dem
- ▶ 2. Geschosszuschlag (VGZ) von derzeit 1,4 multipliziert mit dem
- ▶ 3. Gewerbezuschlag von derzeit 1,2
- ▶ = individuelle Bemessungsgrundlage

- ▶ $850 \text{ m}^2 \times 1,4 = \mathbf{1190 \text{ m}^2}$ bei Familie Mustermann
- ▶ Bebaubare, leere Grundstücke sind ebenfalls Abgabepflichtig, wie oben!

Was kostet es?

19



► Beitrag nach jetziger Satzung:

- ❖ Landesstraße = 6,90 €/qm
- ❖ Gartenstraße = 17,15 €/qm

Familie Mustermann:

L166: → = 8.211 €

Gartenstraße: → = 20.409 €

(für Gesamtmaßnahme, verteilt auf evtl. 3-4 Jahre)

Achtung: Die Werte richten sich nach Kalkulationen bei der Ausschreibung. Es zählt die eigereichte Rechnung. Durch die Verteuerung im Baugewerbe können diese höher ausfallen!

► Beitrag bei WKB

- ❖ Gesamtkosten = 1.333.000 €
- ❖ ./.. 30 % Gemeindeanteil = 399.900 €
- ❖ ./.. Erstattungen VG-Werke = 16.800 €
- ❖ Anliegeranteil = 916.300 €
- ❖ Zeitraum 2021/2022 = 242.165 m²
- ❖ Beitrag pro 3,78 €/m²
- ❖ 1.190 m² BG x 3,78 €/m²
- ❖ → = 4.498 €
- ❖ (für Gesamtmaßnahme, verteilt auf evtl. 3-5 Jahre)

Wann erfolgt die Abrechnung:

20



- ▶ Die Kosten eines Jahres werden veranlagt:
 - 2020: keine, da nur Kanalarbeiten durch die VG
 - 2021: Kosten des Jahres 2021, 1. Abrechnungsjahr
 - 2022: Kosten des Jahres 2022, 2. Abrechnungsjahr
 - ...
- Fertigstellung der Baumaßnahme Ende 2023, allerdings fallen immer mal weitere Kosten an (Kataster, Vermessung, Grundstückserwerb, Nacharbeiten) die noch veranlagt werden.
- ▶ **Die endgültige Fertigstellung wird wohl 2027/2028/2029 sein. Bei der Hoffeldstraße war dies 2019, bei der K101 das Jahr 2012. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die Verschonungsregelung!**
- ▶ Gedankenstütze: Ausbau Atzelgarten vor/nach Ende der Verschonung!

Schriftlich eingereichte Fragen:

21



- ▶ Wie kann es gehandhabt werden, dass diejenigen Haushalte, die gerade aktuell einen größeren Betrag geleistet haben, nicht gleich wieder noch mehr zahlen müssen? Sollen da geleistete Beträge angerechnet werden? Die Betroffenen werden es möglicherweise als ungerecht empfinden, wenn sie dann gleich nochmal weiter zahlen müssen. Wie ist das gelöst?
- ▶ Wieso, warum, weshalb kommt dieses Thema bei uns, bei unserer Vorgeschichte wegen der Beiträge, jetzt auf die Tagesordnung, da sich das ganze doch zum 01.01.2024 per Gesetz von selbst erledigt?
- ▶ Wer hat hier ein Interesse vorher noch was zu ändern?

Standpunkt eines Beitragszahlers:

22



- ▶ Beim Ausbau der Hermeskeiler Straße -2007- bestand seitens des Gemeinderates kein Interesse hier eine Änderung vorzunehmen und auch bei der Planung und dem Ausbau der Hoffeldstraße -2015 (so erinnere ich mich) hat keiner der Ratsmitglieder es für notwendig gefunden hier aktiv zu werden, obwohl die hohen Belastungen für die Anlieger bekannt waren. Es wäre eine Ungerechtigkeit den Anliegern der Hermeskeilerstr. und noch mehr eine Unverschämtheit den Anliegern der Hoffeldstraße gegenüber jetzt, auch im Hinblick auf die anstehende Gesetzesänderung, vorher eine Satzungsänderung herbeizuführen. Das hätte ein ganz böses Geschmäckle.
 - Hoffeldstraße ist in der Verschonung von 20 Jahren
 - Die Hermeskeiler Straße ist noch bei einem Großteil der Straße in der Verschonung, welche das Maximum der Möglichkeiten ausgeschöpft hat.

Was passiert nun?

23



- ▶ In der nächsten Gemeinderatsitzung soll eine Entscheidung getroffen werden, ob die aktuellen Maßnahmen weiterhin über den Einmalbeitrag abgerechnet oder rückwirkend zum 01.01.2020 die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge eingeführt werden.



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.
Kommen Sie gut nach Hause.**