Herzlich Willkommen zur Bürgerversammlung

Gemeinde Feldatal

2025

Tagesordnung

- 1. Eröffnung und Begrüßung
- 2. Bürgerbefragung Zukunft der Straßenausbaubeiträge in der Gemeinde Feldatal im Zeitraum 25.08.2025 bis 07.09.2025

1. Eröffnung und Begrüßung

2. Bürgerbefragung Zukunft der Straßenausbaubeiträge in der Gemeinde Feldatal im Zeitraum 25.08.2025 bis 07.09.2025

- Einleitung und Rückblick durch Bürgermeister Leopold Bach

- **Rückblick/Historie:**

21.02.2019	Antrag SPD-Fraktion (Zukunft STRABS im HFA beraten)
2019/2020	Beratungen auf Landtagsebene
Sept. 2020	2 HFA-Sitzungen Feldatal
26.11.2020	Gemeindevertretung lehnt Abschaffung ab (6 Nein, 4 Ja, 2 Enthaltungen)
27.01.2022	Bericht des Bürgermeisters OD Köddingen
24.02.2022	Antrag Bürgerliste (Optionen zur Abschaffung STRABS im HFA prüfen)
06.07.2023	Antrag FWG-Fraktion (Beratung im HFA bzgl.Quotenanpassung)
04.11.2024	Antrag des Bürgermeisters (Abschaffung STRABS) wird abgelehnt
04.11.2024	Antrag Bürgerliste & FWG-Fraktion (Bürgerbefragung) wird zugestimmt

- Ablauf Bürgerbefragung

- <u>Zeitraum der Befragung:</u>

  25. August 2025 – 07. September 2025

- Schriftliche Informationen auf Webseite und im Mitteilungsblatt ab KW 28

- Abstimmungsunterlagen werden spätestens in KW 34 versendet

Bürgerversammlung 2025

○	**Beibehaltung der Straßenausbaubeiträge** **Ich bin für die Beibehaltung der Straßenausbaubeiträge.**
○	Reduzierung der Beitragssätze Ich bin für eine Reduzierung der Beitragssätze der jetzigen Anteile, auch wenn zur Gegenfinanzierung des Straßenausbaus der Gemeinde eine Erhöhung der Grundsteuer B notwendig wäre.
○	Generelle Abschaffung der Straßenausbaubeiträge Ich bin für die generelle Abschaffung der Straßen-ausbaubeiträge, auch wenn zur Gegenfinanzierung des Straßenausbaus der Gemeinde eine Erhöhung der Grundsteuer um weitere 120%-Punkte notwendig wäre.

Feldatal

„Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen“

Gemeinde Feldatal

Bürgerversammlung 30.06.2025

Freiherr vom Stein
KOMMUNAL
BERATUNG

Referent: Edwin Schneider

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

- **Edwin Schneider, Freiensteinau**
  - Finanzwirt, Verwaltungsfachwirt, Bürgermeister a. D.
  - Ausbildung Finanzamt Lauterbach
  - Finanzamt Frankfurt a. M./Höchst
  - Finanzamt Gelnhausen
  - Gemeinde Freiensteinau
    - Büroleiter, Haupt- und Personalamtsleiter, Ordnungsamtsleiter, Standesbeamter
  - Bürgermeister Ulrichstein 01.12.2011 bis 30.11.2023
  - HSGB - Freiherr vom Stein Beratung, selbständiger Berater

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

- **Freiherr vom Stein Kommunalberatung**
  - Gegründet vom Hess. Städte- und Gemeindebund (HSGB)
  - Sitz in Mühlheim am Main
  - Gesch.-Führer Harald Semler
  - FvS = Dienstleistungsgesellschaft
  - Beratungsleistungen und Unterstützung für die Mitgliedskommunen rund um die kommunalen Belange

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Agenda:

I. Einnahmebeschaffungsgrundsätze

II. Erschließungsbeiträge

III. Straßenbeiträge

IV. Pro und Kontra Abschaffung Straßenbeiträge

V. Einmalige Straßenbeiträge

VI. Wiederkehrende Straßenbeiträge

VII. Grundsteuer

Informationsveranstaltung:

Keine Rechtsberatung – hierzu juristische Würdigung im Einzelfall erforderlich

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

I. Einnahmebeschaffungsgrundsätze (§ 93 HGO)

1. Sonstige Erträge und Einzahlungen (z.B. Mieten, Pachten)
2. Entgelte für Leistungen
   - Gebühren
   - Beiträge
3. Steuern
4. Kredite

Straßenbeiträge sind nach § 93 Abs. 2 HGO ausgenommen.

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

II. Erschließungsbeiträge

- §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße
- Erschließungsmerkmale nach BauGB und § 12 Erschließungsbeitragssatzung
    - Fahrbahn mit Unterbau und Decke
    - Beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn
    - Entwässerungseinrichtungen
    - Beleuchtungseinrichtungen
- Voraussetzung Erheben Straßenbeiträge
    - Erschließungsstraße ist mit o.g. Merkmalen erstmalig hergestellt
    - grundhafte Erneuerungsbedürftigkeit dieser seinerzeitigen Erschließungsstraße

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

II. Erschließungsbeiträge

- Erschließungsbeiträge müssen erhoben werden – unabhängig von Entscheidung über Straßenbeitrag nach KAG
- Gemeindlicher Anteil an Erschließungsbeitrag mindestens 10 v.H.
- Anregung: Aktualisierung Satzung (Vollgeschossmaßstab anstatt Geschossflächenmaßstab)
- Sind alle erstmalig hergestellten Straßen auch abgerechnet?

➡ Voraussetzung für Erheben Straßenbeiträge

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

II. Erschließungsbeiträge

- Wann gilt eine Straße nach dem Erschließungsbeitragsrecht als erschlossen?
  - Wenn endgültig hergestellt – Merkmale laut Erschließungsbeitragssatzung erfüllt
    - ➢ Ausnahme: Abweichungssatzung
  - Wie lange rückwirkend können Erschließungsbeiträge festgesetzt werden?
    - ➢ § 133 Abs. 2 BauGB Entstehen sachliche Beitragspflicht mit endgültiger Herstellung
    - ➢ Eingang Schlussrechnung – vier Jahre ab Jahresende
  - Erheben Erschließungsbeiträge nach Abschaffung Straßenbeiträge
    - ➢ Abschaffung Straßenbeiträge darf keine Auswirkungen auf Erschließungsbeitragsrecht haben

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

III. Straßenbeiträge

- Bislang § 11 Hessisches Kommunalabgabengesetz (KAG)
    - Um-/Ausbau öffentliche Straßen, Wege und Plätze
    - Die über laufende Instandhaltung hinausgehen
- Straßen, die in Baulast der Gemeinde stehen
- Überörtliche Straßen - Gehwege
- Änderung KAG am 28.05.2018 – weiterhin Beitragserhebung oder Abschaffung
- Einführen wiederkehrende Straßenbeiträge § 11 a KAG

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

III. Straßenbeiträge

- Änderung Rechtsprechung – Vollgeschossmaßstab anstatt Geschossfläche
- Umstellung Satzungsmuster HSGB in 2005
- Anregung: Aktualisierung EB-Satzung (Vollgeschossmaßstab anstatt Geschossflächenmaßstab)
- Voraussetzung Erheben Straßenbeiträge
    - Erschließungsstraße ist erstmalig hergestellt (siehe vor)
    - Es besteht grundhafte Erneuerungsbedürftigkeit
        - vorher Unterhaltungsmaßnahmen
        - durchschnittliche Lebenserwartung erreicht – geringere Anforderungen an Nachweis

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

III. Straßenbeiträge

- Festsetzungsverjährung Straßenbeitrag
  - Wann gilt grundhafte Erneuerung als abgeschlossen ?
    - ➢ Eingang letzte geprüfte Rechnung
  - Wie lange rückwirkend können Straßenbeiträge festgesetzt werden?
    - ➢ Festsetzungsverjährung von vier Jahren
  - Ist eine Anliegerversammlung vor Maßnahmenbeginn zwingend erforderlich?
    - ➢ Wenn auch nicht zwingend erforderlich, jedoch sicherlich anzuraten

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

IV. Pro und Kontra Abschaffung Straßenbeiträge

Häufig genannte Argumente:

Pro:

- Öffentliche Infrastruktur wird von allen genutzt
- Warum sollen nur Anlieger zahlen?

Kontra:

- Gemeinde trägt einen Anteil der Kosten selbst
    - 25, 50 bzw. 75 v.H. – je nach Verkehrsbedeutung
- Einwohner bzw. Grundstückseigentümer werden letztendlich Aufwendungen tragen müssen

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

V. Einmalige Straßenbeiträge

Vorteile (aus Sicht der Gemeinde):

- Zeitnahe Refinanzierung des nicht von der Gemeinde zu tragenden Anteils
- Geringere Kreditaufnahme Gemeinde
- Reduzieren Zins- und Tilgungslasten – anderweitige Verwendung der Mittel möglich
- KAG sieht langfristige Ratenmodelle vor – bis zu 20 Jahresraten
- Zinsen – höchstens 1 Prozent über Basiszinssatz § 247 BGB

  (aktuell 2,27 v.H)
- Belastung Eigentümer kann auf 20 Jahre verteilt werden
- Zwischenfinanzierung – zinsfreies Darlehen WiBank (ggf. Deckelung vfg. HH-Mittel Land Hessen)
- Erfassungsaufwand Grundstücksdaten bezieht sich nur auf Einzelmaßnahme – einmalig – zum Zeitpunkt Erlass des Bescheides

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Was wird gefördert?

Die WIBank gewährt den hessischen Gemeinden zinslose Ratendarlehen zur Sicherung der Liquidität im Zusammenhang mit der Einräumung von Ratenzahlungen bei einmaligen Straßenbeiträgen nach § 11 Abs. 12 des Gesetzes über kommunale Aufgaben in der Fassung vom 28. Mai 2018 (KAG) (GVBl. S. 247).

Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind hessische Gemeinden.

Welche Voraussetzungen gibt es?

Der Darlehensantragstellung liegt eine konkrete Straßenbaumaßnahme zugrunde, die nach dem am 7. Juni 2018 erfolgten Inkrafttreten der Regelung des § 11 Abs. 12 KAG beantragt wurde oder wird und bei der für die entsprechenden Beiträge durch die Gemeinde eine Ratenzahlung gewährt wurde oder wird. Die Mindestsumme des Darlehens beträgt 100.000 Euro.

Wie sind die Konditionen?

Ein zinsloses Ratendarlehen mit einer Darlehenslaufzeit von 10 oder 20 Jahren und einer jährlichen Tilgung jeweils zum 30. November. Die Sollzinsen werden durch das Land übernommen.

Die Auszahlung findet laufend in einer Summe je antragstellender Gemeinde statt.

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

V. Einmalige Straßenbeiträge

Nachteile:

- Abrechnung grundhafte Erneuerung **einer** Straße – Einmalbeitrag direkte Anlieger
- Hohe finanzielle Belastung der Grundstückseigentümer (soweit keine Ratenzahlung)
- u.a. abhängig von Grundstücksgröße
- Beitrag kann nicht auf Mieter umgelegt werden (aus Sicht Vermieter)
- Erfassungsaufwand (jedoch nur bezogen auf **Einzelmaßnahme**)
    - Ermitteln Grundlagen für Vollgeschossmaßstab
    - Ermitteln umlagefähiger Kosten
    - Trennen Kanal-, Wasser- und Straßenaufwand bei Gemeinschaftsmaßnahme

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VI. Wiederkehrende Straßenbeiträge

Vorteile:

- Zeitnahe Refinanzierung des nicht von der Gemeinde zu tragenden Anteils
- Finanzielle Belastung Grundstückseigentümer verteilen sich gleichmäßiger
- Insofern ggf. höhere „politische“ Akzeptanz – „gefühlt gerechtere Lösung“
- „Nicht wenige Eigentümer zahlen viel“ – Beitragslast wird auf Eigentümer im Abrechnungsgebiet verteilt
- „Viele Eigentümer zahlen öfter“

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VI. Wiederkehrende Straßenbeiträge

Nachteile:

- Erfassungsaufwand – für **vollständiges Abrechnungsgebiet** (nicht nur Einzelmaßnahme)
  - Ermitteln Grundlagen für Vollgeschossmaßstab
  - Ermitteln Nutzungscharakter (Artzuschlag)
  - Ermitteln umlagefähiger Kosten
  - Trennen Kanal-, Wasser- und Straßenaufwand bei Gemeinschaftsmaßnahme
  - Eigentümerdaten
- Permanent wiederkehrend
- Pflege des Datenbestandes (jede Eigentums- und Flächenveränderung/Herausfallen aus Verschonung)
- Tendenz: höherer Ausbaustandard mit höheren Kosten

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VI. Wiederkehrende Straßenbeiträge

Aufgaben:

1. Bilden von Abrechnungsgebieten
2. Ermitteln Anteil der Gemeinde
3. Überleitungsregelungen – Verschonung
4. Prognose hinsichtlich beabsichtigter Maßnahmen
5. Erheben des Beitrags

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VI. Wiederkehrende Straßenbeiträge

Zusammenfassung:

- Aufwand für wiederkehrende Straßenbeiträge sehr hoch
  - Straßenliste oder alternativ Kartendarstellung erforderlich (hohe Anforderung Rechtsprechung)
  - Abgrenzung der Ortsteile – Aussiedlerhöfe aktuell nicht
  - Zuordnung Straßen
  - Prognose umzusetzende Maßnahmen – jedes Jahr Kosten erforderlich
  - Permanente Pflege Datenbestand
  - Ggf. zusätzliches Personal erforderlich
- Ratenzahlung bei einmaligen Straßenbeiträgen
  - wiederkehrende Straßenbeiträge noch erforderlich?

In Feldatal nicht vorgesehen !!!

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VII. Grundsteuer

Vorteile:

- Zahlungswiderstand geringer
- Heranziehung führt zu nahezu keinen Widersprüchen
- Ermittlung Messbetrag Finanzamt wird grundsätzlich nicht in Frage gestellt
- Kein zusätzliches Personal erforderlich – Aufgabe verändert sich nicht

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VII. Grundsteuer

Nachteile:

- Höheres „Anspruchsdenken“: zahle höhere Grundsteuer, fordere auch Straßenbau bei mir
- Auch (neue) Messbeträge Grundsteuer beeinflusst durch Grundstücksgröße
- Grundsteuer wird auf Mieter umgelegt
    - z.B. Eigentümer Mietshäuser – keine Beteiligung als Eigentümer an Kosten für Straßenerneuerung
- Befreiungstatbestände nach § 3 Grundsteuergesetz, z.B. juristische Personen öffentl. Recht, Kirchen
- Abgabengerechtigkeit: wenn Straßenbeiträge erhoben wurden = doppelte Zahlung
    - keine Verschonung

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VII. Grundsteuer

Nachteile:

- Mittel des Ergebnishaushaltes – stehen nicht für investive Maßnahmen zur Verfügung
- Grundsteuererhöhung = Erhöhen Bestand Rücklage, Überschüsse ordentliches Ergebnis
- Steuerkraft der Gemeinde steigt unter Berücksichtigung des Nivelierungshebesatzes des Landes Hessen (weniger Schlüsselzuweisung, höher Kreis- und Schulumlage)
- Entnahme Rücklage zum Ausgleich Ergebnishaushalt:
    - Geld wurde bereits für Baumaßnahme ausgegeben
    - Keine Liquidität vorhanden
    - Kreditaufnahme nachträglich nicht möglich
    - Finanzierung über Liquiditätskredite – nur bedingt/vorübergehend zulässig

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

VII. Grundsteuer

Alternative:

- Finanzierung Straßenerneuerung vollständig über **Darlehen**
- Abschreibungslaufzeit und Darlehenslaufzeit gleich wählen
- Erwirtschaften von Zins und Abschreibung im Ergebnishaushalt – durch Grundsteuererhöhung
- Grundsteuererhöhung nicht sofort erforderlich
- Hebesatzerhöhung jeweils in Höhe, wie Zins und Abschreibung bzw. Tilgung anfallen

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Hebesätze für die Grundsteuer A und B

- Der derzeitige Hebesatz beträgt 260 %

- Defizit der Haushaltsplanung 2025: 505.572*
  - Notwendiger Hebesatz: 596 % (+ 336 %)*

Investitionen grundhafte Erneuerung Straßenbau 2022 bis 2027 178.250 Euro/Jahr*

- Abschaffung StraBs
  - Notwendiger Hebesatz 715 % (+ 119 %)*

* Zahlen/Hebesätze von der Gemeinde Feldatal zur Verfüfung gestellt

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Hebesätze für die Grundsteuer A und B

- Berechnungsbeispiele Ausgleich HH-Defizit 2025 und bei Abschaffung StraBs ohne Kreditaufnahme

• Bisher 300 Euro (260 %)	688 Euro (596 %)	825 Euro (715 %)
• Bisher 500 Euro (260 %)	1.146Euro (596 %)	1.375 Euro (715 %)
• Bisher 800 Euro (260 %)	1.834 Euro (596 %)	2.200 Euro (715 %)

Freiherr vom Stein
KOMMUNAL
BERATUNG

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Finanzierung grundhafte Erneuerung von Gemeindestraßen

Vielen Dank

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!