

„Wiederkehrende Straßenbeiträge für Wetzlar?“



Präsentation Magistratsveranstaltung am 28.08.2018

Freiherr-vom-Stein-Beratungs GmbH

Konrad Dörner

Rechtsanwalt - Stadtkämmerer a. D.

Gepürfter ESUG-Berater (DIAI zert.) - Datenschutzbeauftragter (DGQ zert.)

Bankkaufmann - Social Media Manager (IHK zert.)

Dozent beim Hessischen Verwaltungsschulverband

© Konrad Dörner - Bad Nauheim - 28.08.2018 - 1

Vorstellung

**Rechtsanwalt - Bankkaufmann - Gepürfter ESUG-Berater (DIAI zert.)
Social Media Manager (IHK zert.) - Datenschutzbeauftragter (DGQ zert.)**



Konrad Dörner

- 1995 – 2000 Geschäftsführer Steuerberatungsgesellschaft in Ffm
- 2000 – 2006 Erster Stadtrat und Stadtkämmerer Bad Nauheim
- 2006 – 2010 Sonderbeauftragter des Hessischen Ministeriums des Innern für Interkommunale Zusammenarbeit
- 2006 – 2011 Gründungsgeschäftsführer KulturRegion FRM gGmbH
- 2011 – heute Rechtsanwalt; Sanierungsberatung/Restrukturierung, Interim- / Projektmanager; Schulungen/Seminare; Datenschutzbeauftragter
- 1993 – 2011 17 Jahre Stadtverordnetenversammlung und Kreistag, zuletzt Vorsitzender einer Kreistagsfraktion mit 32 Mitgliedern

© Konrad Dörner - Bad Nauheim - 28.08.2018 - 2

● Moderation von Bürgerversammlungen sowie Themen für Beratung, Vorträge und Seminare

1. Einführung in die **HGO** und/oder Vertiefung in die **HGO**
2. Einführung und Vertiefung in das **kommunale Haushaltsrecht**
3. Wie lese ich einen **kommunalen Haushalt**?
4. **Fraktionscoaching** zu den aktuellen Haushaltsberatungen
5. Einmalige Beiträge u. wiederkehrende Beiträge im **Straßenbeitragsrecht**
6. Rechte und Pflichten von **Betriebskommissionsmitgliedern**
7. Rechte und Pflichten von **kommunalen Aufsichtsratsmitgliedern**
8. Wesen und Inhalt einer **erfolgreichen kommunalpolitischen Strategie** im Gemeindeparlament oder in der Stadtverordnetenversammlung und in der Kommune
9. Nutzen, Hintergrund und Beispiele der **Interkommunalen Zusammenarbeit**
10. **Erfolgreiche Kommunikation** einer Partei oder Fraktion nach außen?
11. Wie schreibe ich einen **Presstext**?
12. Was enthält eine **erfolgreiche kommunalpolitische Rede**?
13. Wie nutze ich die **Social Media** in der Kommunalpolitik?
14. **Politische Projekte erfolgreich steuern**
15. **Auswirkungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**



© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 3

● Anlass: Forderung auf die Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge in Wetzlar

„Schockrechnungen in Wetzlar - Wenn die Straßensanierung zum Albtraum wird.

Mit dem einmaligen Straßenausbaubeitrag können Städte und Gemeinden Anlieger kräftig an den Kosten beteiligen.

Mit bis zu 60.000 Euro pro Grundstück will die Stadt Wetzlar Hausbesitzer für eine Straßensanierung zur Kasse bitten. Das blüht auch vielen anderen Anliegern in Hessen. Dabei geht es längst ohne solche Schockrechnungen“.

Quelle: hessenschau.de am 19.07.2017 um 06:01 Uhr

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 4



Funktion einer Straßenbeitragsatzung (SBS)

- regelt die Erhebung eines Straßenausbaubetrages
- ist Grundlage für einen finanziellen Beitrag der Bürgerinnen und Bürger für die grundlegende Erneuerung oder den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- hat ihre rechtliche Grundlage im Hessischen Kommunalabgabengesetz (KAG)
- muss von der jeweiligen Kommune kraft Satzungshoheit ordnungsgemäß beschlossen und verkündet worden sein
- in Wetzlar werden seit 01.08.1979 Straßenbeiträge erhoben, in vorher eigenständigen Ortsteilen tw. schon länger
- seit 01.01.2013: einmalige u. wiederkehrende Beiträge

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 5



Achtung!!! Gesetzesänderung durch „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“ vom 24.05.2018

- Bei einmaligen Beiträgen kann die Beitragsschuld auf Antrag in bis zu 20 Jahresraten beglichen werden.
- Bei Einführung der WSB zahlt Land Hessen für die Aufwendungen zur ABG-Bildung einen finanziellen Pauschalausgleich von 5 €/EW, mindestens aber 20 000 Euro je ABG.
- Bei ABG-Bildung: nur noch „Verkehrsanlagen mit räumlichen Zusammenhang“ entscheidend; „funktional“ gestrichen
- Durch die Rückkehr von „sollen“ in „können“ in § 11 Abs. 1 Satz 2 KAG wird „gewisse Freiwilligkeit“ eingeräumt
- von der Verpflichtung der Kommune nach § 93 Abs. 2 HGO, Entgelte vorrangig zu erheben, sind Straßenbeiträge nach den §§ 11/11a KAG ausgenommen worden

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 6

C. Einführung in das Thema II

Warum ist das ein aktuelles Thema?

•Nach dem "**Herbsterlass**" des Hessischen Innenministeriums vom 3. März 2014 sind Kommunen, deren Haushaltswirtschaft dauerhaft defizitär ist, verpflichtet, ihre Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen, wenn der Haushaltsausgleich durch Reduzierung der Aufwendungen nicht erreicht werden kann.

•Dazu gehörte auch die Erhebung von Straßenbeiträgen. **Mit dem vom Hessischen Landtag am 24.05.2018 beschlossenen „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“ wird diese Einnahmemöglichkeit grundsätzlich von der Reihenfolge der Einnahmebeschaffungsreihenfolge nach § 93 Abs. 2 KAG ausgenommen.**

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 7

C. Einführung in das Thema IV

Rangfolge der Einnahmen nach § 93 HGO *

Einnahmen = Erträge und Einzahlungen

- 1. Entgelte für Leistungen**
 - 1.1 Privat-rechtlichen Entgelte
 - 1.2 Öffentlich-rechtlichen Entgelte
- 2. Sonstige Einnahmen**
 - 2.1 Erträge aus dem Kapitalvermögen
 - 2.2 Entnahmen aus Rücklagen
 - 2.3 Zuweisungen und Zuschüsse

**vorrangigen
Deckungsmittel**

* Aufgrund des vom Hess. Landtag am 24.05.2018 beschlossenen „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“ ist normiert, dass von der Verpflichtung, Entgelte vorrangig zu erheben, Straßenbeiträge nach § 11/11a KAG ausgenommen worden sind

- 3. Steuern**
- 4. Kredite**

**nachrangigen
Deckungsmittel**

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 8

D. Gesetzliche Verpflichtung einer SBS

Rechtliche Voraussetzungen	Rechtlichen Folgen
§ 93 Abs. 1 HGO	Verpflichtung zur Ausschöpfung der abgabenrechtlichen Einnahmemöglichkeiten
§ 11 Abs. 1 KAG * ab 01.01.13 „sollen“ * Aufgrund des vom Hess. Landtag am 24.05.18 beschlossenen „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“ ist wieder „können“ und damit Freiwilligkeit normiert.	Die Gemeinden können* für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben
§ 11 a KAG (ab 01.01.2013)	Die Möglichkeit der Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge als Alternative zu einmaligen Beiträgen
Urteile des Hessischen VGH vom 20.12.2011 und vom 12.01.2018	Die Aufsichtsbehörde kann die Gemeinde dazu verpflichten, eine Straßenbeitragssatzung zu erlassen
Beschluss des BVerfG vom 25.06.2014	Die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge ist verfassungsrechtlich zulässig (zu Vorlage aus Rheinland-Pfalz)

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 9

Die zwei Varianten der Straßenausbaubeiträge

Seit 01.01.2013: einmalige und wiederkehrende Beiträge

Mit der Neufassung des KAG zum 01.01.2013 besteht jetzt die Alternative, durch Satzung zu bestimmen, dass - anstelle der Erhebung einmaliger Ausbaubeiträge nur von den Anliegern einer Straße - nunmehr die jährlichen Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der Straßen auch als wiederkehrende Beiträge auf die in einem bestimmten (größeren) Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücke verteilt werden.

-> Die Kommune bestimmt selbst, welche der beiden Varianten im Falle der Einführung einer Straßenbeitragssatzung gewählt werden soll

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 10

Welche Sanierungsmaßnahmen sind beitragspflichtig?

Beitragspflichtig (§ 2 StrBS von Wetzlar vom 10.02.2015)

1. Grundhafte Erneuerungsmaßnahmen
 - Ablauf der Nutzungsdauer: bereits unter 20 Jahre und älter
 - eingetretener Verschleiß
2. Verbesserungsmaßnahmen
 - z.B. Straßenbeleuchtung: -> neu: Bessere Ausleuchtung
3. Erweiterungsmaßnahmen / Ausbau
 - z.B. Gehwegverbreiterung

Beitragsfrei

1. Reparaturmaßnahmen
2. Ausbesserungsmaßnahmen

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 11

E. Allgemeine Grundlagen II

Ermittlung der Beiträge: i.d.R. für ESB und WSB gleich – abhängig von

Höhe der beitragsfähigen Kosten	Abhängig vom Ausbaumfang (z.B. vollständige Erneuerung oder nur Teileinrichtung), Ausstattung und Qualität (z.B. Materialien)	Nicht alle Maßnahmen / Kosten sind beitragsfähig
Klassifizierung der Straße oder in Abrechnungsgebiete	Straße für Anliegerverkehr, inner- oder überörtlicher Durchgangsverkehr	Basis: 25%, 50% oder 75%
Lage des Grundstücks	„normales“ Grundstück oder Eckgrundstück?	Eckgrundstücke zahlen 2/3, außer Gewerbegrundstücke und gewerbeähnliche Grundstücke
Grundstücksgröße	Fläche in Quadratmeter	
Art der baulichen Nutzung	Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf, bebaubar oder nicht bebaubar	Gewerbegrundstücke zahlen i.d.R. mehr
Maß der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Faktor 1,0 bei einem Vollgeschoss, je zusätzlichem Vollgeschoss 0,25 mehr

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 12

G. Verfahrensablauf bei einmaligen Straßenbeiträgen I

Beispiel nach § 11 Abs. 1 KAG

Geplante Maßnahme: grundlegende Erneuerung der Fahrbahn, der Gehwege, der Beleuchtung und der Straßenentwässerung

Grunddaten:

Straßenbreite: ca. 10 m
 Straßenlänge: ca. 400 m
 Verkehrsfläche: ca. 4.000 qm
 Kosten pro qm: ca. 200 € pro qm

Beitragsgemäße Kosten: **ca. 800.000 Euro**

Erschlossene Grundstücke: ca. 20.000 qm
 Messzahl der Grdst.: ca. 28.288

Gesamtfläche x Nutz.-Fakt. = Messzahl

ca. 20.000 qm	1,0 bei VG (I), 0,25 mehr für jedes weitere Vollgeschoss	ca. 28.288
---------------	---	------------



© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 13

G. Verfahrensablauf bei einmaligen Straßenbeiträgen II

1. Modellrechnung **Anliegerstraße** nach § 11 Abs. 3 KAG

ca. 800.000 Euro geschätzte Kosten
./. ca. 200.000 Euro 25%-Anteil Stadt
= ca. 600.000 Euro zu verteiler Aufwand
: ca. 28.288 Messzahl
= ca. 21,210407 Euro/Messzahl

Grundstück	Vollgesch. (Nutzungsfaktor)	Messzahl x Euro 21,210407	Straßenbeitrag in Euro	Je Messzahl in Euro	Straßenbeitrag Eckgrundstück 2/3- Wert in Euro	Je Messzahl in Euro
500 qm	I (1,0)	500	10.605,20	21,21	7.069,42	14,13
500 qm	II (1,25)	625	13.256,50	26,51	8.836,78	17,67
500 qm	III (1,50)	750	15.907,80	31,81	10.604,13	21,20

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 14

G. Verfahrensablauf bei einmaligen Straßenbeiträgen III

1. Modellrechn. iö Durchgangsstraße nach § 11 Abs. 3 KAG

	ca. 800.000 Euro geschätzte Kosten
./. ca. 250.000 Euro 50%-Anteil Stadt/Fahrbahn	
./. ca. 75.000 Euro 25%-Anteil Stadt/Gehwege	
=	ca. 475.000 Euro zu verteiler Aufwand
:	ca. 28.288 Messzahl
=	ca. 16,791572 Euro/Messzahl

*Geringere
Straßenbeiträge
wegen höherer
Abschläge für die
Fahrbahn*

Grundstück	Vollgesch. (Nutzungsfaktor)	Messzahl x Euro 16,791572	Straßenbeitrag in Euro	Je Messzahl in Euro	Straßenbeitrag Eckgrundstück 2/3- Wert in Euro	Je Messzahl in Euro
500 qm	I (1,0)	500	8.395,78	16,79	5.596,62	11,19
500 qm	II (1,25)	625	10.494,73	20,98	6.995,78	13,99
500 qm	III (1,50)	750	12.593,67	25,18	8.394,94	16,78

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 15

Wiederkehrende Straßenbeiträge I - Charakter

- Die Stadt wird in **Abrechnungsgebiete** (ABG) aufgeteilt. Das können bestehende Ortsteile, selbständige städtebauliche Einheiten oder einzelne Baugebiete sein.
- Die in einem ABG anfallenden Straßensanierungskosten werden auf alle Eigentümer in diesem Gebiet verteilt. Nicht die unmittelbare Anliegerstraße begründet den Straßenbeitrag, sondern die Nutzung der Straßen im Gebiet.
- Je nach Höhe der Sanierungskosten, der Größe und Ausnutzung des Grundstückes liegen die Beträge gleichermaßen pro Jahr für die Eigentümer in einem ABG.

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 16

H. Verfahrensablauf wiederkehrende Straßenbeiträge II

Beispiel nach § 11 a KAG

Abrechnungsgebiet „Dutenhofen“: Drei geplante Maßnahmen in fünf Jahren gemäß Bauprogramm*

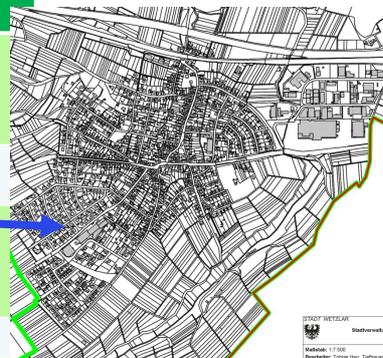
Grunddaten für die drei Straßen

Verkehrsflächen: ca. 8.760 qm
Kosten pro qm: ca. 200,00 Euro/qm
Beitragsfähige Kosten: ca. **1.752.000 Euro***

Erschlossene Grundstücke: ca. 914.000 qm*
(862 grundsteuerpflichtige Grundstücke*)
Messzahl der Grundstücke.: ca. 1.165.350
(ca. 127,50%)

Gesamtfläche x Nutz.-Fakt. = Messzahl

ca. 914.000 qm	1,0 bei VG (I), 0,25 mehr für jedes weitere Vollgeschoss etc.	ca. 1.165.350
----------------	---	---------------



* Angaben Stadt Wetzlar

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 17

H. Verfahrensablauf wiederkehrende Straßenbeiträge III

Modellrechnung (stark vereinfachte Darstellung) § 11 a KAG

Kostenschätzung für fünf Investitionsjahre	ca. 1.752.000 Euro
./. Gemeindeanteil 25% (in Satzung festgelegt)	ca. 438.000 Euro
= umlagefähiger Aufwand	ca. 1.314.000 Euro
: Messzahl Abrechnungsgebiet „Dutenhofen“	ca. 1.165.350
= durchschnittlicher Beitrag pro qm für fünf Jahre	ca. 1,1275582 Euro/Messzahl
= durchschnittlicher Betrag pro qm für ein Jahr	ca. 0,2255116 Euro/Messzahl
x 500 Messzahl (Grdst. 500 qm, NF 1,0) =	112,75 Euro pro Jahr <i>563,77 € in fünf Jahren</i>
x 625 Messzahl (Grdst. 500 qm, NF 1,25) =	140,94 Euro pro Jahr <i>704,72 € in fünf Jahren</i>

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 18

WSB: Vorteile (<- nicht abschließend ->) Nachteile

• Hohe Einmalbelastung entfällt	• Zsh. Vorteil und Beitragspflicht (+)
• Stattdessen eine Verstetigung der Beitragshöhe	• Individuelle Erschließungssituation bleibt weitgehend unberücksichtigt
• Verteilung auf alle im ABG, die Strassensystem nutzen+angewiesen sind	• Wesentl. höherer Vw.-Aufwand b. erstmal. Bestandsaufn. Grdst.+Pflege
• Kein Hinausschieben notwendiger Investitionen u. Beitragsmaßnahmen	• Detaillierte Bestandsaufnahme aller vorhandener Verkehrsanlagen i. ABG
• Kontinuität beim Straßenbau mit positiver Folgewirkung für gemeindliche Planung und Infrastruktur	• Probleme der Festlegung d. Abgrenzungsgebiete , da Einschränkungen des BVerfG u. Rspr. zu beachten sind
• Persönliche Finanzplanung	• Einwohner zahlen insgesamt mehr
• Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken z.B. ein Grundstück, dass an zwei oder drei Straßen liegt	• Übergangsregelung für Grdst.-Eigt., die bereits zu einmaligen Beiträgen herangezogen worden sind (= probl., Verschonungsregelung b. zu 25 J.)
• Keine Zufallsbelastung bei Kauf und Verkauf von Grundstücken	• Ein Zurück zu Einmalbeiträgen ist nur sehr, sehr schwer möglich
• Fördern der Solidargemeinschaft	• Festlegung Gemeindeanteil im ABG

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 19

Maßgebliche Probleme bei einer möglichen WSB-Umstellung

1. **Problem 1:** rechtssichere Festlegung von jeweiligen Verschonungszeiträumen
2. **Problem 2:** rechtssichere Bildung von Abrechnungsgebieten
3. **Problem 3:** rechtssichere Ermittlung des Gemeindeanteils
4. **Problem 4:** hoher Umstellungsaufwand bei WSB

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 20

Problem 1: Verschonungsregelung § 11a Abs. 6 S. 1+3 KAG

Verschont von Zahlungen aufgrund einer SBS werden Eigentümer

- die Erschließungs- oder Ausgleichsbeiträge nach Baugesetzbuch (BauGB) *oder*
- Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten haben oder bereits geleistet haben

nach Umstellung von einmaligen auf wiederkehrende Beiträge für mindestens 5 bis maximal 25 Jahre, **wobei die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung zu berücksichtigen sind.**

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 21

Problem 1: Verschonungsregelung § 11a Abs. 6 S. 3 KAG

Im Baugebiet „**Am Bornstück**“ in **Dutenhofen*** gibt es Grdst. bei denen

- der Erschließungsbeitrag im Rahmen des Kaufvertrags „abgelöst“ wurde (ehemals städtische Grundstücke)
- der Erschließungsbeitrag über einen Ablösungsvertrag „abgelöst“ wurde
- eine Vorausleistung gezahlt und später die (fiktive) Restsumme über einen Ablösungsvertrag „abgelöst“ wurde, wobei es bis zum Jahr 2012 immer wieder vereinzelt zu solchen Ablösungen gekommen ist **oder**
- eine Vorausleistung gezahlt wurde und die (tatsächliche) Restsumme nach dem Endausbau spitz abgerechnet wird.

-> nicht 100% rechtsichere Festlegung d. Verschonungszeitraums

* Dies trifft genauso bzw. in ähnlicher Weise zu in den jeweiligen Neubaugebieten „**Auf der Hell**“ in Blasbach, „**Am Bornstück**“ in Dutenhofen, „**Dillfeld**“ in Hermannstein/Wetzlar, „**In dem Falter**“ und „**Hinter dem Hundsrück**“ in Niedergirmes, „**Hundsrücken I**“ und „**Hundsrücken II**“ in Nauborn, „**Rückersbodenseit II**“ in Steindorf, „**Hermannstraße**“ in WZ, „**Hörnheimer Eck II**“ in WZ (Endausbau bereits geleistet, aber Spitzabrechnung Erschließungsbeiträge noch nicht erfolgt) und „**Rasselberg**“ in WZ.

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 22

Problem 1: Verschonungsregelung § 11a Abs. 6 S. 3 KAG

Während der **Altstadtsanierung** in **Wetzlar** sind von den Eigentümern der bebauten Grundstücke auch Ausgleichszahlungen für Straßenausbauten geleistet wurden, die jedoch

- teilweise als Pauschalbetrag *oder*
- innerhalb eines Gesamtbetrages bezahlt wurden, ohne, dass diese Gesamtsumme detailliert aufgeschlüsselt wurde.

Schwer zu ermitteln und daher problematisch ist deshalb

- die Ermittlung der Höhe des geleisteten Betrags
- die Bestimmung der konkreten Gegenleistung *und*
- die genaue Entstehung des Beitragsanspruchs

-> **nicht 100% rechtsichere Festlegung d. Verschonungszeitraums**

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 23

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Kriterien KAG

§ 11a Abs. 2a und 2b KAG

(2a) Die Bildung eines Abrechnungsgebiets, **in dem die Verkehrsanlagen in einem räumlichen Zusammenhang*** stehen, kann insbesondere deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde liegen *oder*
2. innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten liegen *oder*
3. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung) liegen.

(2b) In der Satzung können **auch sämtliche Verkehrsanlagen eines Ortsteils** oder eines Ortsbezirks als Abrechnungsgebiet im Sinne einer einheitlichen kommunalen Einrichtung bestimmt werden.

Der bei WSB „**nicht zu berücksichtigende Außenbereich**“ (§ 11a Abs. 1 Satz 1 KAG i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 3 KAG)

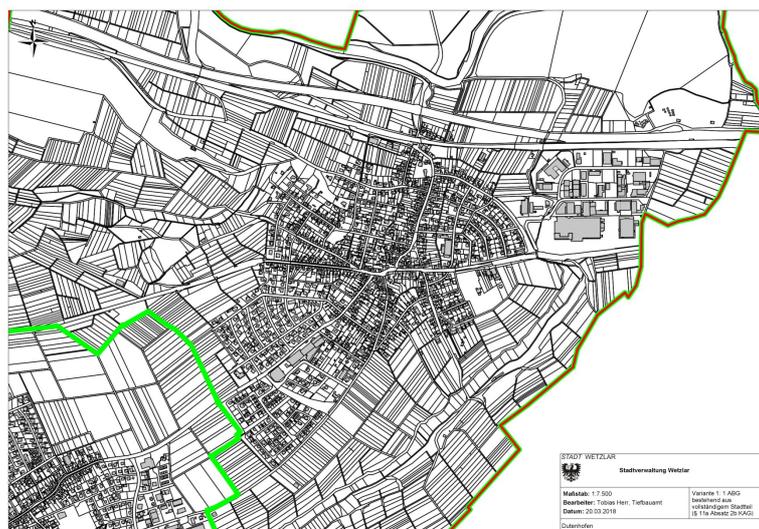
*„und funktionalen“ wurde aufgrund des vom Hess. Landtag am 24.05.2018 beschlossenen „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“ gestrichen
© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 24

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Kriterien (nicht abschließend)

- Die zu berücksichtigende „räumliche Nähe“, da individuelle Zurechnung von Vorteil und Beitragspflicht möglich sein muss (**BVerfG**)
- die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im ABG gelegenen Verkehrsanlagen (**Gesetzgeber Hessen - Gesetzesbegründung**)
- der nicht mögliche Zusammenschluss von Gebieten mit strukturell gravierend unterschiedl. Straßenausbauaufwand, da diese ansonsten zu einer verfassungsrechtlich unzulässigen unterschiedl. Belastung von Beitragspflichtigen führen würden z.B. reines Wohn- u. Gewerbegebiet (**BVerfG**)
- zu berücksichtigende räumliche Zusammenhänge durch eingrenzende Merkmale, wie topografische Gegebenheiten u. Bahnanlagen (**OVG Kobl.**)
- ein notwendiges System von Verkehrsanlagen, das für sich genommen die Zufahrt zu dem übrigen Straßennetz bietet (**OVG Koblenz**)
- der räumliche Zusammenhang wird durch topografische und naturräumliche Gegebenheiten, Baugebietsgrenzen, Bahnanlagen, sonstige Trassen, große unbebaute Flächen, Parkanlagen usw. begrenzt (**OVG Weimar**)

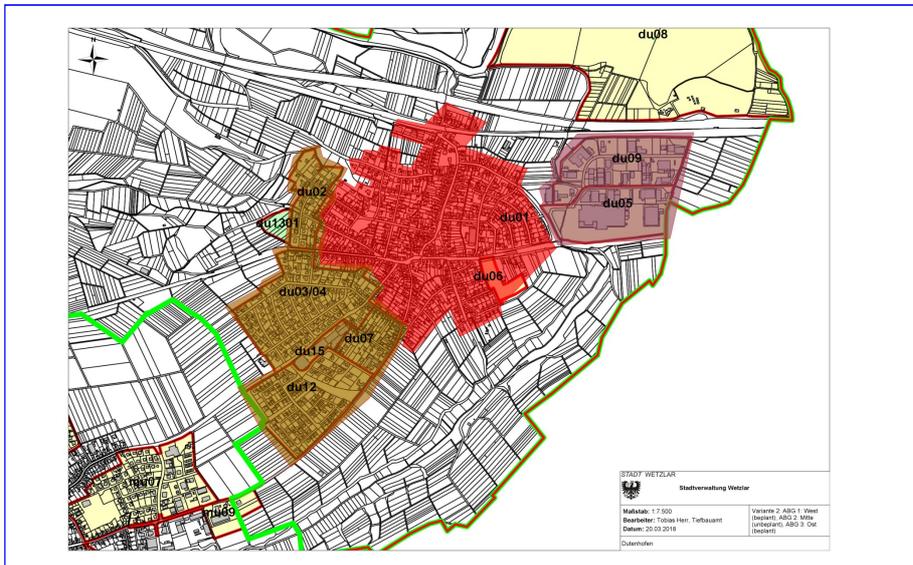
© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 25

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Dutenhofen 1



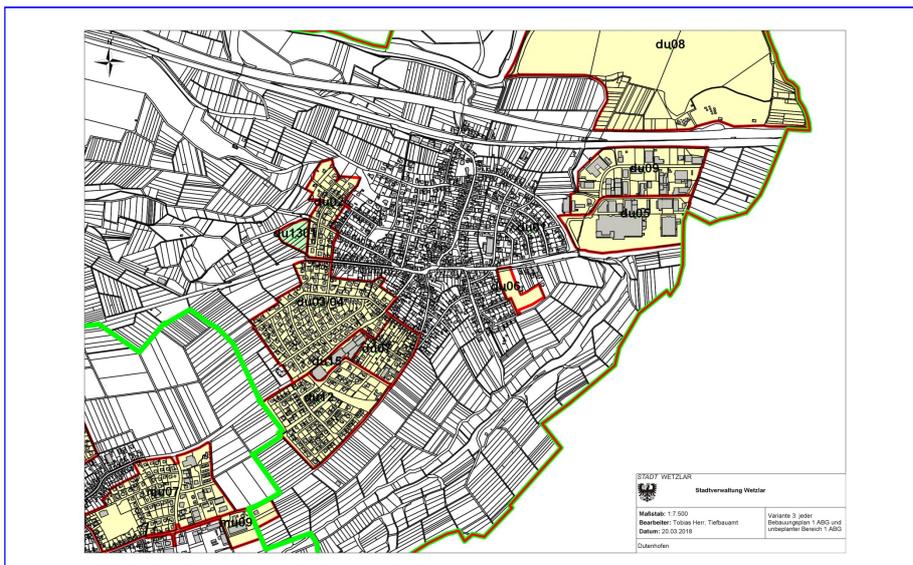
© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 26

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Dutenhofen 2



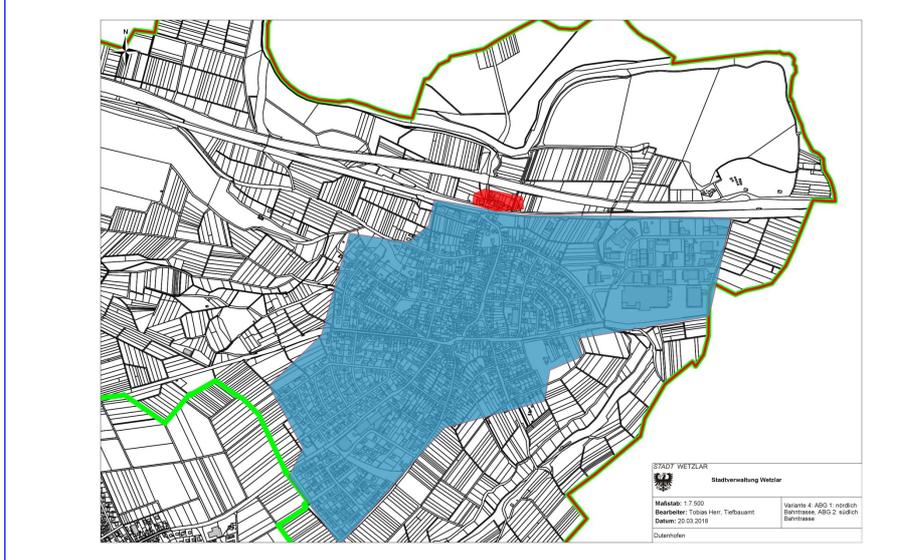
© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 – 27

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Dutenhofen 3



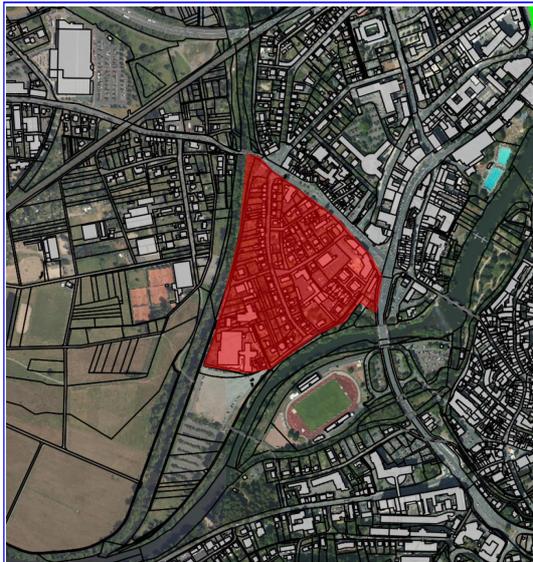
© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 – 28

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Dutenhofen 4



© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 29

Problem 2: Bildung d. Abrechnungsgebiete - Neustadt

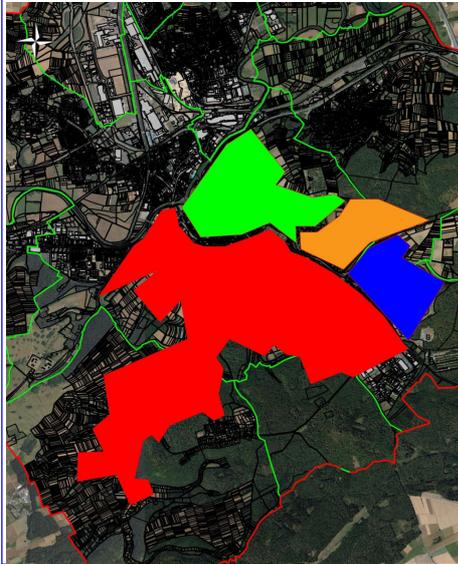


Problem 1: Durch die vorgegebenen Begrenzungen handelt es sich um ein sehr kleines ABG. Dadurch fallen die Beiträge relativ hoch aus.

Problem 2: Die Straße „Neustadt“ muss Teil eines ABGs sein. Es stellt sich die Frage, zu welchem ABG sie zuzuordnen ist.

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 30

Problem 2: Bildung d. ABG – Bergstraße/Frankfurter Straße



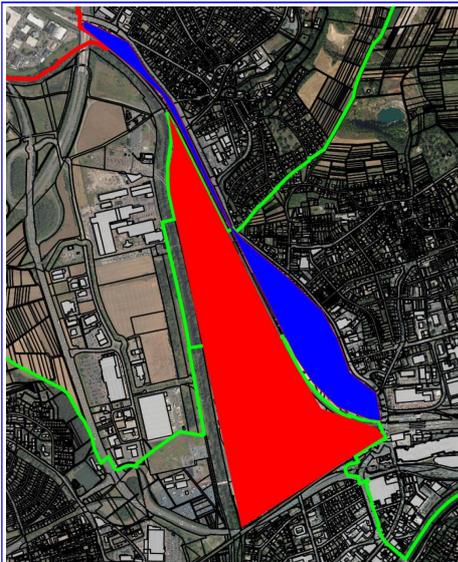
Problem 1: Das mögliche ABG „südliche Kernstadt/Nauborn“ ist sehr groß. Deshalb fraglich,

1. ob es ein einzelnes ABG oder mehrere ABG`s sein soll?
2. wo die Trennungen verlaufen sollen, wenn es mehrere ABG`s sein sollen?

Problem 2: Die Straßenabschnitte der Ortsdurchfahrt „Bergstraße/Frankfurter Straße“ müssen jeweils Teil eines ABGs sein. Fraglich ist, zu welchem ABG sie jeweils zuzuordnen sind?

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 31

Problem 2: Bildung d. ABG - Dill/Bahntrasse/Hermannsteiner Str.



Problem 1: Bei der Fläche zwischen Dill und Bahntrasse handelt es sich um ein Industriegebiet (jedoch Gebiet nach § 34 BauGB). Auf dieser Fläche verlaufen keine Straßen. Fraglich ist, welchem ABG diese Fläche zuzuordnen ist?

Problem 2: Fraglich ist, ob die Fläche zwischen Bahntrasse und Hermannsteiner Straße eigenes ABG darstellen kann oder einem anderen ABG zugeordnet werden muss?

Problem 3: Die „Hermannsteiner Straße“ muss Teil eines ABG sein. Fraglich ist, zu welchem ABG sie zuzuordnen ist?

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 32

Entscheidung Oldenburg: „Keine rechtssicheren ABG möglich“

- Die Stadt sieht erhebliche Probleme bei der Bildung der erforderlichen Abrechnungsgebiete.
- Im eng vernetzten Oldenburger Straßengebiet lassen sich solche Zonen oder Gebiete nur sehr schwer oder gar nicht bilden
- Die Bildung dieser Abrechnungseinheiten ist juristisch leicht angreifbar.
- Auch Hannover, Braunschweig, Osnabrück und Wolfsburg haben nicht vor, wiederkehrende Beiträge einzuführen.
- „Es spricht vieles dafür, beim derzeitigen Modell der Straßenausbaubeiträge zu bleiben“ (Stadtbaurätin Gabriele Nießen)

<http://www.oldenburg.de/de/microsites/verkehr/geplante-strassen-bauprojekte/stadt-wiederkehrende-beitraege-sind-problematisch.html>

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 33

Problem 3: Rechtssichere Feststellung des Gemeindeanteils

Grundsatz: § 11a Abs. 4 Satz 3: Der Gemeindeanteil beträgt mindest. 25%

OVG Rheinland-Pfalz (Urteil vom 16.03.2010):

- die Kommune hat bei der Festlegung des Gemeindeanteils unter Berücksichtigung aller gemeindlichen Verkehrsanlagen das **Verhältnis zwischen Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr zu gewichten** -> Gesamtbetrachtung
 - Die **Mindestgrenze von 20% Gemeindeanteil** soll nur dann angewendet werden, wenn das Verkehrsaufkommen im ABG **fast ausschließlich auf deren Grundstücksinhaber bzw. -nutzer** entfällt
 - Der ihm dabei zustehende Beurteilungsspielraum schließt eine **geringe Bandbreite** mehrerer vertretbarer Vorteilssätze ein, die einen Ausgleich für die insbesondere tatsächliche Unsicherheit bieten soll, welche mit der Bewertung der Anteile des Anlieger- sow. des Durchgangsverkehrs zwangsläufig verbunden ist
- > **ist Rechtsprechung in Rheinland-Pfalz (WSB seit 1976)**
- > **wäre Risikofaktor bei rechtlicher Überprüfung des GA der WSB-Satzung**

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 34

Problem 4: Umstellungs- und Folgeaufwand auf WSB

Erstmalig ein Zuschuss des Landes Hessen:

Aufgrund des vom Hessischen Landtag am 24.05.2018 beschlossenen „Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen“:

- Land Hessen zahlt bei der Einführung der WSB für die Aufwendungen zur Bildung der Abrechnungsgebiete einen finanziellen Ausgleich als pauschalen Kostenausgleich.
- Die Ausgleichszahlung beträgt 5 Euro je Einwohner, mindestens aber 20.000 € je Abrechnungsgebiet

-> **bei Bildung von 20 ABG würde dies 400.000 € bedeuten**

* Angaben Stadt Wetzlar

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 35

Problem 4: Umstellungs- und Folgeaufwand auf WSB

- Detaillierte **erstmalige Erfassung der ca. 16.500 bebauten Grundstücke*** in Wetzlar mit allen notwendigen Daten in Wetzlar
- Detaillierte **erstmalige Erfassung von allen Verkehrsanlagen der ca. 290 Km Straßenlänge** in Wetzlar auf Zustand etc. mit allen notwendigen Daten
- Kosten für die **rechtssichere Ermittlung des jeweiligen Gemeindeanteils** in jedem zu bildenden ABG
- Softwareanschaffung (einmalig) und Softwarepflege (jährlich)
- **Jährliche Fortschreibung und Änderung der Software-Daten** bei Änderung der Grundbescheide (z.B. Eigentümerwechsel)
- **Jährliche Fortschreibung und Aktualisierung der Grundstücksdaten** (z.B. Umbauten) **und Verkehrsanlagen** (z.B. Zustand nach Winterfrost)
- Verwaltungskosten und Zeitaufwand der zusätzlichen Beratungen in den politischen Gremien auf Umstellung zu WSB
- Zusätzliche jährliche Portokosten für WSB-Beitragsbescheide

* Angaben Stadt Wetzlar

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 36

Problem 4: Umstellungsaufwand auf WSB – Erfassung Grdst.

Beispiel Erfassung der Grundstücke:

Rechnet man für ein bebautes Grundstück

- vor Ort (einschließlich entsprechend umgelegte An- und Abfahrtszeit, vorgefertigtes Datenblatt, Nachfragen etc.)
plus
- Tätigkeiten im Amt (Dateneingabe in Software plus stichprobenartige Überprüfung, bei Bedarf Blick in die Bau- und Gebäudeakte, Rückfragen etc.)

(1) Ø 20 Min. x 16.500 beb. Grdst.* = 5.500 h : 1.500 Arbeitst./Jahr* = 3,66 J.
-> 3,66 Jahre x 100.000 EUR Arbeitgebergesamt-kosten/VZÄ* = **366.000 EUR**

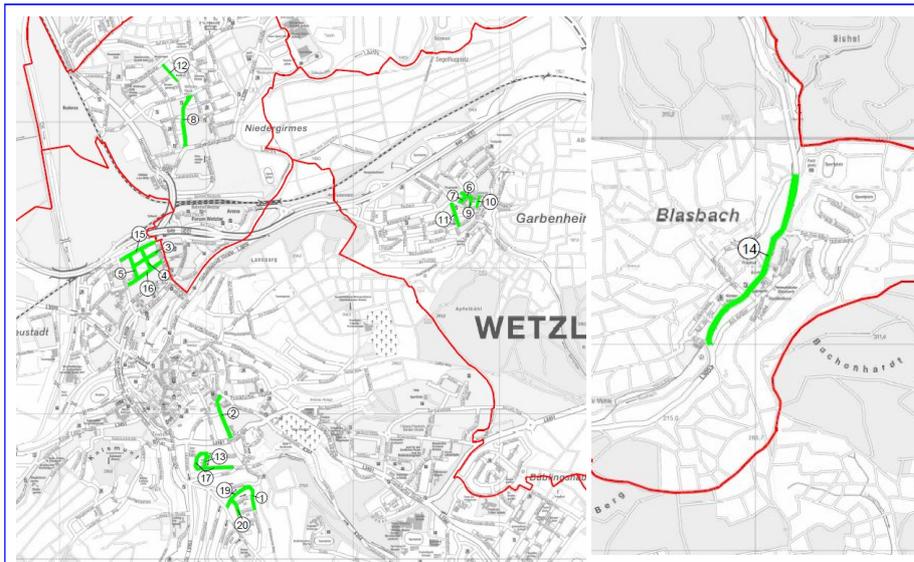
(2) Ø 30 Min. x 16.500 beb. Grdst.* = 8.250 h : 1.500 Arbeitst./Jahr* = 5,5 J.
-> 5,5 Jahre x 100.000 EUR Arbeitgebergesamt-kosten/VZÄ* = **550.000 EUR**

plus jährliche Pflege d. Grundstücksdaten mit mind. einer ½ Stelle = 50.000 EUR*

* Angaben Stadt Wetzlar

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 37

Übersicht: Straßenerneuerung WZ 2009-2016 = 5.460 m



© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 38

Übersicht: Straßenerneuerung WZ 2009-2016 = 5.460 m

- **Verhältnismäßigkeit der Mittel** hinsichtlich der Kosten für die Einführung von WSB im Verhältnis zu den Maßnahmen der grundhaften Straßenerneuerung 5.460 m in 8 Jahren = rund 700 m/Jahr.
- Dies sind 0,24 % von 290.000 m und bedeutet, dass **rechnerisch mehr als 400 Jahre für eine Kompletterneuerung des Wetzlarer Straßennetzes nötig wären.** Stichwort: „Instandhaltungstau“.
- Weiterhin wichtig zu wissen: Möglicherweise werden in einzelnen ABG jahrelang keine WSB erhoben, da kein Ausbau stattfindet

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 39

Fazit I

Durch das Gesetz vom 24.05.2018 hat das Land Hessen mit

1. der Möglichkeit einer 20-jährigen ESB-Ratenzahlung auf Antrag „**ohne Nachweis eines berechtigten Interesses**“,
2. dem **Verzicht** auf den „funktionalen Zusammenhang der Verkehrsanlagen“,
3. der **Rückkehr zur freiwilligen** Einführung der Straßenbeitragssatzung durch „**können**“ (statt „sollen“ seit 01.01.2013),
4. die **Herausnahme der Straßenausbaubeiträge** in § 93 Abs. 2 HGO **bei den vorrangigen Deckungsmitteln** *sowie*
5. der **Übernahme eines Pauschalbetrages** von 5 EUR/EW, mindestens aber 20 000 EUR je ABG bei Einführung der WSB

wesentliche Kritikpunkte an Straßenbeiträgen entschärft.

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 40

● Fazit II

- Eine rechtlich zulässige Umstellung von einmaligen auf wiederkehrende Straßenbeiträge verlagert die anfallenden Straßenausbaukosten auf alle beitragspflichtigen Grundstücke im gebildeten Abrechnungsgebiet
- Trotz Zuschuss ist der **Umstellungs- und Folgeaufwand** sehr hoch
- Der **Gesetzgeber**, das **BVerfG** und die **obere Verwaltungsprechung der einzelnen Bundesländer** haben aus rechtlichen Gründen **sehr hohe Hürden für die Einführung der WSB** gesetzt, wie bei der
 - **Bildung der Abrechnungsgebiete**
 - **der Verschonungszeiträume für beitragspflichtige Grdst.**
 - **Ermittlung des Gemeindeanteils in den ABG etc.,**
 die rechtssichere WSB-Satzungen gerade in größeren Kommunen und damit auch in Wetzlar ziemlich oder gar unmöglich machen

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 41



DANKE 😊



Konrad Dörner

Rechtsanwalt - Stadtkämmerer a. D.
 Geprüfter ESUG-Berater (DIAI zert.) - Datenschutzbeauftragter (DGQ zert.)
 Bankkaufmann - Social Media Manager (IHK zert.)
 Dozent beim Hessischen Verwaltungsschulverband
 Dunkerstr. 4 - 61231 Bad Nauheim
 06032 - 929 0 835 - www.konrad-doerner.de

© Konrad Dörner – Bad Nauheim – 28.08.2018 - 42