

**Öffentliche  
Informationsveranstaltung  
am 21.08.2013**

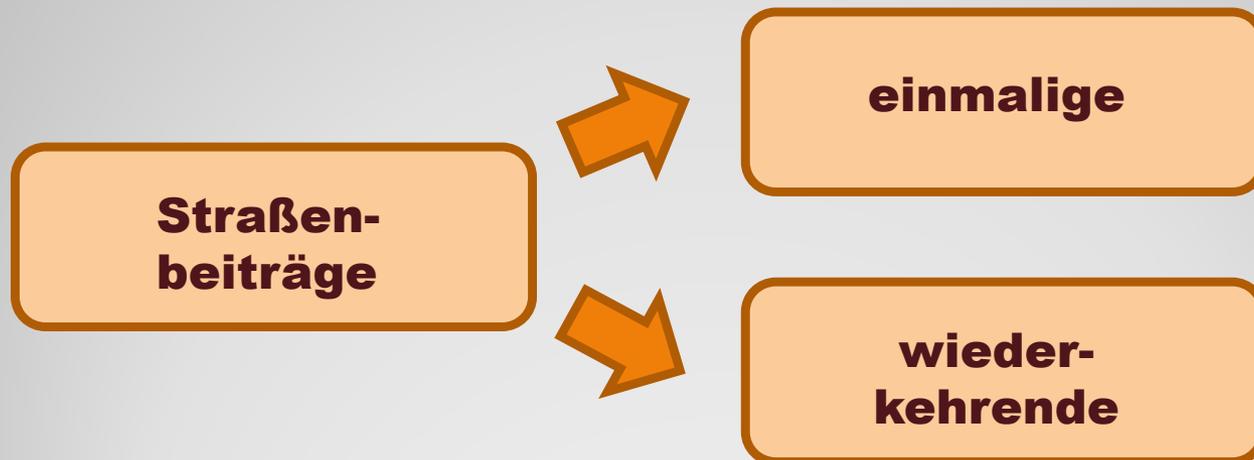
**„Einführung einer  
Straßenbeitragssatzung  
in Oberursel (Taunus)“**

1. **Begrüßung**  
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Christoph Müllerleile
2. **Einführung in das Thema**  
Bürgermeister Hans-Georg Brum
3. **Gesetzliche Notwendigkeit der Straßenbeitragssatzung**  
RA Klaus Haldenwang
4. **Praxis der einmaligen/wiederkehrende Straßenbeiträge**  
Herr Thomas Becher
5. **Weiteres Vorgehen in Oberursel (Taunus)**  
Bürgermeister Hans-Georg Brum

# Gesetzliche Grundlagen

Die Einführung von Straßenbeiträgen ist vom Gesetzgeber zwingend gefordert ....  
und aufgrund der finanziellen Situation ohne Alternative.

Zwei Möglichkeiten:



## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Rechtliche Anforderungen

§ 93 Abs. 1 Hess. Gemeindeordnung (HGO)	Verpflichtung zur Ausschöpfung der abgabenrechtlichen Einnahmemöglichkeiten.
§ 11 (1) Kommunales Abgabengesetz (KAG) Neuformulierung ab 01.01.2013:	Die Gemeinden <b>sollen</b> für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben.
§ 11 a KAG Neuaufnahme ab 1.01.2013:	Möglichkeit der Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge
Urteil des Hess. Verwaltungsgerichtshofes vom 20.12.2011:	Die Aufsichtsbehörde kann die Gemeinde dazu verpflichten, eine Straßenbeitragssatzung zu erlassen.

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragssatzung

# Gesetzliche Grundlagen

Auszug aus dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013, gültig ab 01.01.2013:

## § 11 – Beiträge

(1) Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge erheben. **Die Gemeinden sollen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die laufende Unterhaltung und Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben.** Soweit die öffentlichen Verkehrsanlagen im Außenbereich liegen, können die Gemeinden solche Beiträge (Straßenbeiträge) für die Herstellung, den Umbau und den Ausbau erheben. Die Beiträge werden von den Grundstückseigentümern erhoben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen nicht nur vorübergehende Vorteile bietet.

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Gesetzliche Grundlagen

Auszug aus dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013, gültig ab 01.01.2013:

## § 11 a – Wiederkehrende Straßenbeiträge

(1) Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge nach § 11 Abs. 1 Satz 2 die jährlichen Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen als wiederkehrende Beiträge auf die im Abrechnungsgebiet nach Abs. 2a oder 2b gelegenen Grundstücke verteilt werden. Der wiederkehrende Beitrag wird für den besonderen Vorteil erhoben, der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen geboten wird; er darf ausschließlich für die in Satz 1 genannten Investitionsmaßnahmen verwendet werden.

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Klassifizierung der Straßen

Gemäß § 11 (3) KAG

Bei einem Um- und Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen, der über die Straßenunterhaltung hinausgeht, bleiben bei der Bemessung des Beitrages

- mindestens **25** vom Hundert des Aufwandes außer Ansatz, wenn diese Einrichtungen überwiegend dem **Anliegerverkehr** dienen
- mindestens aber **50** vom Hundert, wenn sie überwiegend dem **innerörtlichen Durchgangsverkehr** dienen;
- und mindestens **75** vom Hundert, wenn sie überwiegend dem **überörtlichen Durchgangsverkehr** dienen.

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Welche Sanierungsmaßnahmen sind betragspflichtig? Welche nicht?

§ 11 (1) und § 11 a KAG

## Beitragspflichtig:

- **Grundhafte Erneuerungsmaßnahmen, Voraussetzung:**
  - Ablauf der Nutzungsdauer: ca. 30 Jahre und älter
  - und eingetretener Verschleiß
- **Verbesserungsmaßnahmen/Umbau,**
  - z.B. Gehweg bisher: Asphalt, neu: Pflasterbelag
- **Erweiterungsmaßnahmen/Ausbau:**
  - z.B. Gehwegverbreiterung

## Beitragsfrei:

- **Reparaturmaßnahmen**
- **Ausbesserungsmaßnahmen**

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Die Höhe der Beiträge – allgemein –

Abhängigkeit von		
Höhe der beitragsfähigen Kosten	abhängig vom Ausbauumfang (z.B. vollständige Erneuerung oder nur Teileinrichtung), Ausstattung und Qualität (z.B.: Materialien)	Nicht alle Maßnahmen / Kosten sind beitragsfähig
Klassifizierung der Straße	Straße für Anliegerverkehr, inner- oder überörtlichen Durchgangsverkehr	Basis: 25%, 50% oder 75%
Lage des Grundstücks	Eckgrundstück?	Eckgrundstücke zahlen 2/3, außer Gewerbegrundstücke und gewerbeähnliche Grundstücke
Größe des Grundstücks	Fläche in Quadratmeter	
Art der baulichen Nutzung	Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf Bebaubar oder nicht bebaubar	Gewerbegrundstücke zahlen i.d.R. mehr
Maß der baulichen Nutzung	Tatsächliche oder zulässige Anzahl der Vollgeschosse	1,0 bei einem Geschoss, Je zusätzlichem Vollgeschoss 25% mehr

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragssatzung

## Die Höhe der Beiträge – allgemein - Sonderregelungen

Zuschläge (Satzungsmuster:2012)	Nutzungs- faktor	Vergünstigungen (Satzungsmuster: 2012)	Nutzungs- faktor
Bei gewerblicher oder gewerbeähnlicher Nutzung im Beisein von Wohnbebauung	+ 1,5	<b>Im Innenbereich:</b> Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten ohne bauliche oder gewerbliche Nutzung	0,5
Bei Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet und Sondergebiet	+ 2,0	<b>Im Außenbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald</li> <li>• Grünland, Ackerland, Gartenland</li> <li>• Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten mit baulicher oder gewerblicher Nutzung</li> <li>• Landwirtschaftliche Hofstellen anteilig für Ackerland, Grünland, Gartenland anteilig für bebauten Teil</li> <li>• Für gewerbliche oder bauliche Nutzung, Anteilig für bebauten Teil</li> </ul>	0,0167 0,0333  0,5  0,0333 1,0 plus 0,25 pro VG 1,5 plus 0,375 pro VG
		<b>Sonderregelung zur Kostenübernahme für nicht kommerzielle Nutzung durch Vereine möglich</b>	

### 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragsatzung

# Rechtliche Möglichkeiten der zu Straßenbeiträgen veranlagten Anlieger (§ 11 (1) und § 11 a KAG)

- Widerspruch gegen den Beitragsbescheid: innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe
  - Der Widerspruch hat jedoch nach § 80 Abs. 2, Ziff. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung.
  - Im Falle eines erfolglosen oder zurückgenommenen Widerspruchs sind nach § 14 Hess. Ausführungsgesetz zur Verwaltungsgerichtsordnung, Widerspruchsgebühren zu berechnen.
- Klage beim Verwaltungsgericht, sofern die Stadt Oberursel (Taunus) den Widerspruch abweist.

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragssatzung

# Situation in Nachbargemeinden

In den meisten der 13 Städte und Gemeinden im Hochtaunuskreis werden bereits – wie anderswo in Hessen – seit vielen Jahren mit den Anliegern einmalige Straßenbeiträge ( § 11 (1) KAG) abgerechnet.

In folgenden Städten und Gemeinden gibt es bereits Straßenbeiträge:

- Kronberg
- Königstein
- Steinbach
- Schmitten
- Weilrod
- Grävenwiesbach
- Glashütten
- Usingen

Die folgenden bereiten aufgrund der Anforderungen der Finanzaufsicht eine Straßenbeitragssatzung vor:

- Friedrichsdorf
- Neu-Anspach
- Oberursel
- Wehrheim

Bislang noch ohne Anforderung:

- Bad Homburg

## 3. Gesetzliche Notwendigkeit Straßenbeitragssatzung

# Verfahrensablauf

## bei einmaligen Straßenbeiträgen, § 11 (1) KAG:

1. **Erstellung einer Prioritätenliste mit Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit**
2. **Prüfung der Beitragspflicht der Maßnahme**
3. **Kostenschätzung der beitragspflichtigen Maßnahme**
4. **Anliegerinformation vor Herstellungsbeginn über**
  - Art und Umfang der Planung
  - Ausbaudauer und geschätzte Kosten der Maßnahme
  - Höhe des zu erwartenden Straßenbeitrages
5. **Erhebung einer Vorausleistung in Höhe des zu erwartenden Beitrages bei Beginn der Maßnahme**
  - einmonatige Zahlungs- und Widerspruchsfrist
  - ggf. Stundung und Ratenzahlung
6. **Anliegerinformation nach Fertigstellung**
  - Darstellung der tatsächlichen Ausbaukosten
  - Höhe des endgültigen Straßenbeitrages
7. **Erhebung des endgültigen Beitrages**
  - einmonatige Zahlungs- und Widerspruchsfrist
  - ggf. Stundung und Ratenzahlung

## 4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge

# Beispiel: Einmalige Straßenbeiträge

nach § 11 (1) KAG

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

## Grunddaten

Straßenbreite: ca. 10 m  
 Straßenlänge: ca. 100 m  
 Verkehrsfläche: ca. 1000 qm  
 Kosten pro qm: ca. 150 € /qm

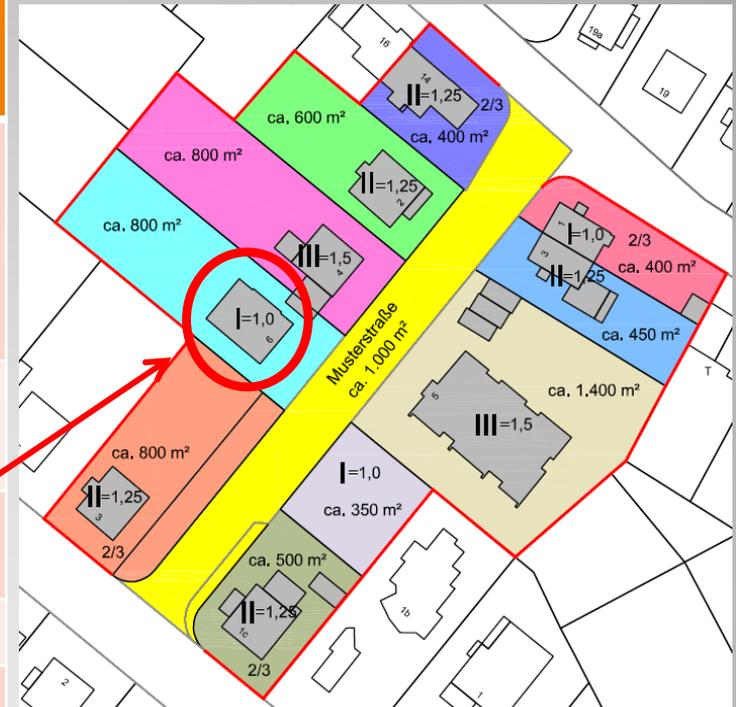
## Beitragsfähige Kosten

**ca. 150.000,- €**

Erschlossene Grundstücke: ca. 6.500 qm  
 Ausnutzungsfläche der Grundstücke: ca. 8.288 qm

Gesamtfläche x Nutzungsfaktoren = Ausnutzungsfläche

ca. 6.500 qm	1,0 bei Vollgeschoss (I) 0,25 mehr für jedes weitere Geschoss	ca. 8.288 qm
--------------	------------------------------------------------------------------	--------------



## 4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge

# Modellrechnung Anliegerstraße

Einmalige Straßenbeiträge nach § 11 (3) KAG

ca. 150.000,-- EUR geschätzte Kosten  
- ca. 37.500,-- EUR 25 %-Anteil Stadt  
= ca. 112.500,-- EUR zu verteiler Aufwand  
=====  
: ca. 8.288 qm Ausnutzungsfläche  
= ca. 13,573841 EUR/qm Ausnutzung

Grundstück	Vollgeschoss (Nutzungsfaktor)	Ausnutzung X EUR 13,573841	Straßenbeitrag EUR	Je qm EUR	Straßenbeitrag Eckgrundstück 2/3-Wert in EUR	Je qm 2/3
500 qm	I (1,0)	500 qm	6.786,92	13,57	4.524,61	9,05
500 qm	II (1,25)	625 qm	8.483,65	16,97	5.655,77	11,31
500 qm	III (1,50)	750 qm	10.180,38	20,36	6.786,92	13,57

## 4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge

# Modellrechnungen Durchgangsstraße

Einmalige Straßenbeiträge nach § 11 (3) KAG

**Hier:**

**mit überwiegend innerörtlichem Verkehr**

ca. 150.000,-- EUR geschätzte Kosten

- ca. 45.500,-- EUR 50 %-Anteil Stadt/Fahrbahn

- ca. 15.000,-- EUR 25 %-Anteil Stadt/Gehwege

= ca. 90.000,-- EUR zu verteiler Aufwand

=====

: ca. 8.288 qm Ausnutzungsfläche

= ca. 10,859073 EUR/qm Ausnutzung

**Geringere  
Straßenbeiträge  
wegen höherer  
Abschläge für die  
FAHRBAHN**

Grundstück	Vollgeschoss (Nutzungsfaktor)	Ausnutzung x EUR 10,859073	Straßenbeitrag EUR	Je qm EUR	Straßenbeitrag Eckgrundstück 2/3-Wert in EUR	Je qm 2/3 bei Eckgrundstück EUR
500 qm	I (1,0)	500 qm	5.429,54	10,86	3.619,69	7,24
500 qm	II (1,25)	625 qm	6.786,92	13,57	4.524,61	9,05
500 qm	III (1,50)	750 qm	8.144,30	16,29	5.429,53	10,86

## 4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge

# Abrechnungsmodalitäten bei einmaligen Straßenbeiträgen, § 11 (1) KAG

## 1. Zu welchem Zeitpunkt werden Straßenbeiträge gefordert?

- Ab Beginn der beitragsfähigen Maßnahme kann eine Vorausleistung bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Beitrages erhoben werden ( § 11 Abs. (10) KAG).
- Mit der Fertigstellung der Maßnahme entsteht die endgültige Beitragspflicht ( § 11 Abs. (8) KAG).

## 2. Zu welchem Zeitpunkt werden die geforderten Straßenbeiträge fällig?

- Sowohl der Vorausleistungsbetrag als auch der endgültige Beitrag sind 1 Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig ( § 14 Satzungsmuster )

## 4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge

## **Abrechnungsmodalitäten bei einmaligen Straßenbeiträgen**

§ 11 (1) KAG

### **3. Welche Möglichkeiten bietet die Gemeinde den Anliegern, die Zahlung zu erleichtern?**

- Möglichst frühzeitige Information vor Beginn der Maßnahme (ca. 1 bis 3 Jahre vor Ausbau der beitragsfähigen Maßnahme).
- Nach Inkrafttreten der Satzung werden zunächst für einen Zeitraum von 2 Jahren keine Vorausleistungen erhoben.
- Vor Abschluss der Maßnahme kann ein endgültiger Festbetrag in einer Ablösungsvereinbarung oder in einem städtebaulichen Vertrag mit mehreren Zahlungsterminen vereinbart werden.
- Bei Nachweis eines berechtigten Interesses kann eine Ratenzahlung in bis zu 5 aufeinander folgenden Jahren eingeräumt werden. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

## **4. Praxis der einmaligen Straßenbeiträge**

# Wiederkehrende Straßenbeiträge, § 11 a KAG

Die Stadt wird in Abrechnungsgebiete aufgeteilt. Dies kann z.B. auf Grundlage der gegebenen Ortsteile geschehen.

Die in einem Abrechnungsgebiet 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 nach den vorliegenden Erfahrungen dann zwischen ca. 80,-- und ca. 300,-- EUR pro Jahr für die Eigentümer in einem Abrechnungsgebiet.

## **Vorteil:**

Jeder einzelne Eigentümer hat somit jährlich relativ kleine Beträge zu zahlen (Solidargemeinschaft).

## **Nachteil:**

Allerdings wird er jedes Jahr herangezogen.

## 4. Praxis der wiederkehrenden Straßenbeiträge

# Verfahrensablauf bei wiederkehrenden Straßenbeiträgen, § 11 a KAG

## 1. Ermittlung der Grundlagen

- Erstellung einer Prioritätenliste mit Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit
- Ermittlung der beitragsrelevanten Daten von ca. 16.000 Grundstücken (Art und Maß der baulichen Nutzung).
- Bildung der Abrechnungsgebiete.
- Ermittlung des Gemeindeanteils, entsprechend dem Anliegerverkehr im jeweiligen Gebiet (mindestens 25 % zu Lasten der Stadt).
- Freistellung von Straßenbeiträgen für diejenigen Anlieger, die in einem zurückliegenden Zeitraum von bis zu 25 Jahren Erschließungs- oder Ausgleichsbeiträge gezahlt haben.
- Erstellung und Erlass der Satzung.

## 2. Kalkulationsphase

- Festlegung der Maßnahmen
- Kalkulation der beitragspflichtigen Sanierungsmaßnahmen für einen Zeitraum von einem bis zu fünf Jahren in dem jeweiligen Abrechnungsgebiet (z.B. Oberursel, Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt, Weißkirchen).
- Ermittlung des jährlich einmal zu zahlenden wiederkehrenden Straßenbeitrages für den einzelnen Anlieger in einem Gebiet auf Grundlage der geschätzten jährlichen Kosten oder des Durchschnitts aus einem Zeitraum bis zu fünf Jahren.

## 4. Praxis der wiederkehrenden Straßenbeiträgen

## Verfahrensablauf bei wiederkehrenden Straßenbeiträgen, § 11 a KAG

### 3. Nach der Kalkulationsphase

- Vor der Herstellung: Anliegerinformation über die Straßensanierungsmaßnahmen in den einzelnen Gebieten.
- Zustellung der Beitragsbescheide mit **einmonatiger** Zahlungs- und Widerspruchsfrist, jeweils mit Ablauf vom 31.12. für das abgelaufene Jahr.
- Nach Abschluss des Kalkulationszeitraumes Ermittlung der tatsächlichen Sanierungskosten und Übertragung der Differenzbeträge in den nächsten Kalkulationszeitraum.

### 4. Praxis der wiederkehrenden Straßenbeiträgen

# Beispiel: Wiederkehrende Straßenbeiträge

§ 11 a KAG

**Abrechnungsgebiet Stierstadt:  
Sechs geplante Maßnahme in fünf Jahren**

## Grunddaten für 6 Straßen

Verkehrsflächen: ca. 8.000 qm  
Kosten pro qm: ca. 150 € /qm

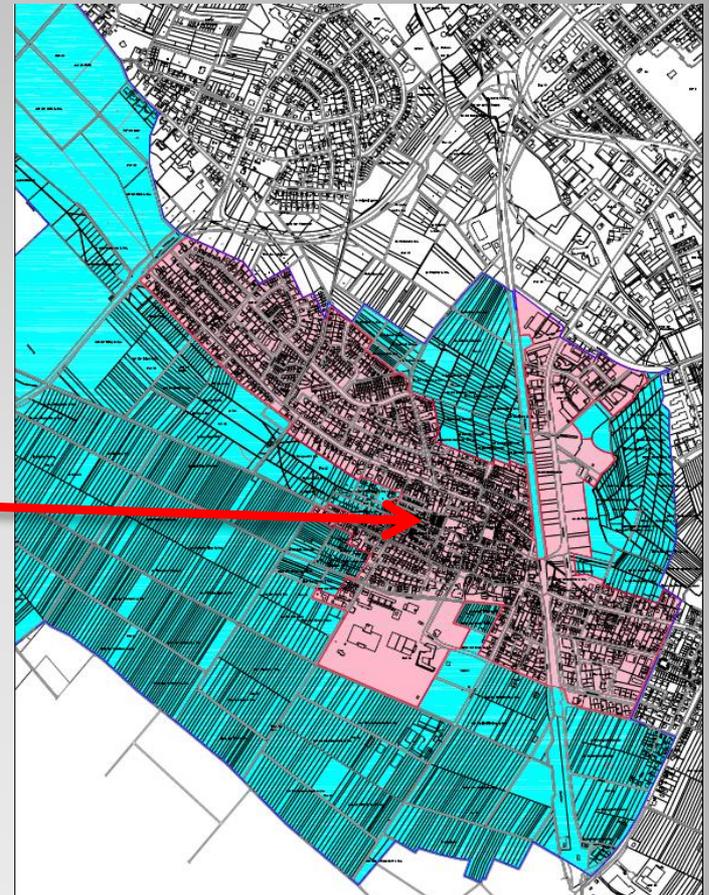
## Beitragsfähige Kosten

**ca. 1.200.000,- €**

Erschlossene Grundstücke: ca. 830.000 qm  
Ausnutzungsfläche der Grundstücke: ?

Gesamtfläche x Nutzungsfaktoren = Ausnutzungsfläche

ca.830.000 qm	1,0 bei Vollgeschoss (I) 0,25 mehr für jedes weitere Geschoss	ca. ? qm
---------------	---------------------------------------------------------------------	----------



## 4. Praxis der wiederkehrenden Straßenbeiträge

# Modellrechnung (stark vereinfachte Darstellung)

Für wiederkehrende Straßenbeiträge, § 11 a KAG

Kostenschätzung für fünf Investitionsjahre	ca. 1.200.000 EUR
./.. Gemeindeanteil (ca. 30 %)	ca. 360.000 EUR
= umlagefähiger Aufwand	ca. 840.000 EUR =====
Abrechnungsgebiet: Stierstadt	: ca. 830.000 qm
= durchschnittlicher Beitrag pro qm <b>für fünf Jahre</b>	ca. 1,0120 EUR/qm
= durchschnittlicher Beitrag pro qm <b>für ein Jahr</b> <b>bei einem Grundstück von 500 qm</b> <b>jährlich</b>	ca. 0,2024EUR/qm  <b>ca. 101,20 EUR</b>

**Praxis der wiederkehrenden Straßenbeiträge**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.**

**Unsere Präsentation finden Sie im Internet unter:  
[www.oberursel.de/Rathaus/Kommunikation/Buergerversammlungen](http://www.oberursel.de/Rathaus/Kommunikation/Buergerversammlungen)**

**Öffentliche Informationsveranstaltung „Straßenbeitragsatzung“**