

Finanzierung kommunaler Straßenbau

VERGLEICHSBERECHNUNG
STADT LANGENSELBOLD



STECKBRIEF KOMMUNAL-CONSULT BECKER AG

Standorte und strategische Partnerschaften



UNTERNEHMENS DATEN

- Gründung: 26.1.2007
- Mitarbeiter: 25
- Leistungen: Kommunalberatung,
Schwerpunkt Geodaten, Infrastruktur und Finanzen
Softwareentwicklung (Standort Leipzig)
- Strategische Partner: Rechenzentren
Steuerberater
kommunale Spitzenverbände



Finanzierung des kommunalen Straßenbaus

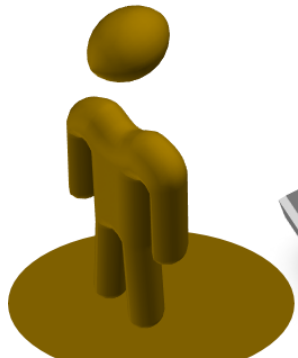
Die Finanzierung bleibt in der Verantwortung der Kommune

- Gesetzesänderungen zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vom Mai / Juni 2018
 - Pflicht zur Beitragserhebung entfällt, Änderung HGO § 93 und KAG § 11
 - Haushaltsausgleich ist nach wie vor Vorgabe, HGO §92 Abs.4 bleibt unverändert Kriterium
- Möglichkeiten der Refinanzierung des Straßenbaus:

Allgemeine Haushaltsmittel
kommunale Steuern
z.B. Grundsteuer

Straßenausbaubeitrag
wiederkehrend §11a KAG

Straßenausbaubeitrag,
maßnahmenbezogen §11 KAG



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	Fremdkapital
Rohstoffe	Liefer.verbl.
Forderungen	Bankverbindlich.
Kassenbestand	
Bankguthaben	
0,00	0,00

Ergebnishaushalt	
Aufwand 33.333 €	Ertrag 0 €

± Höhere Haushaltsbelastung (Ergebnis) durch fehlende Sonderpostenauflösung

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:	700.000Euro

Bilanz	
Aktiva	Passiva
Anlagevermögen	Eigenkapital
Grundstücke	Eigenkapital
Straßen 1.000.000 €	Sonderposten 700.000 €
Fuhrpark	
Maschinen	Rückstellungen
BGA	
Umlaufvermögen	Fremdkapital
Rohstoffe	Liefer.verbl.
Forderungen	Bankverbindlich.
Kassenbestand	
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.

Finanzierung des kommunalen Straßenbaus über Steuern

Möglichkeit 1

Finanzierung des Straßenbaus z.B. durch die (Grund) Steuer

Argumente:

- ± Wenig Verwaltungsaufwand, einfache Bescheiderstellung
- ± Etablierte Abgabe
- ± Einfache Beschlussfassung zur Anpassung der Grundsteuer

Finanzierung des kommunalen Straßenbaus über Steuern

Möglichkeit 1

Finanzierung des Straßenbaus z.B. durch die (Grund) Steuer

- ± Keine Verschonung bereits geleisteter Beiträge wie
z.B. Erschließungsbeiträge und bisher geleistete Ausbaubeiträge
- ± Bedingte Planbarkeit durch andere Aufgaben
- ± Bürger zahlen anteilig für öffentlich/religiös genutzte Grundstücke: siehe
Grundsteuergesetz (GrStG) § 3 Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger
 - ± inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch benutzt wird
 - ± Alle kommunalen und öffentlichen Liegenschaften zahlen keine Grundsteuer
 - ± Eisenbahn, Krankenhäuser (öffentlich)
 - ± Stiftungen, Grundstücke von Religionsgesellschaften
 - ± usw.

Berechnung Finanzierung Straßenbau über Grundsteuer (Vollkostenrechnung)

Ergebnishaushalt	
Aufwand 33.333 €	Ertrag 23.333 €

KC Kommunal-Consult
Becker AG

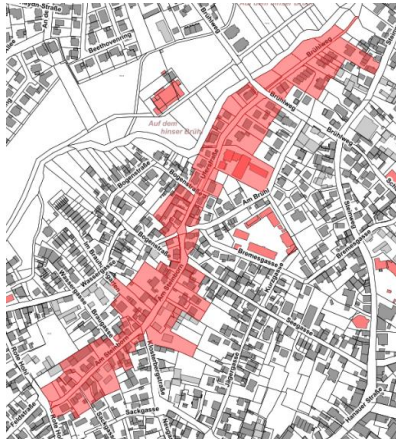
Finanzierung des kommunalen Straßenbaus über Beiträge

- 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 gewerbebezwecken nutzen*) haben.

- maßnahmenbezogen:

Anliegergrundstücke direkt
der Baumaßnahme

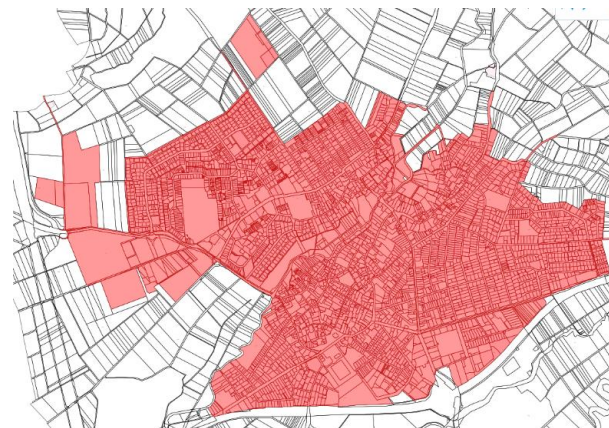
z.B. Am Steinborn
Uferstraße,
Brühlweg (anteilig)



wiederkehrend

Grundstücke in einem definierten Abrechnungsgebiet

z.B. Stadtteil
hier Kernstadt



Finanzierung des kommunalen Straßenbaus über Beiträge

Berechnung des Beitragssatz

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

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

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

Bildung der Abrechnungsgebiete

Rahmenbedingungen

§11a Hess KAG Absatz 2

Die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Verkehrsanlagen bilden eine einheitliche kommunale Einrichtung.

(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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)) liegen.

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

Bildung der Abrechnungsgebiete

Der Innenbereich endet – unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen (BVerwGE 35, 256; BauR 1989, 60) und unabhängig von den Darstellungen des FNP (BVerwG ZfBR 2000, 426) unmittelbar hinter der letzten Bebauung des im Zusammenhang bebauten Gebietes.

Der Bebauungszusammenhang besteht dann, wenn eine aufeinanderfolgende und zusammenhängende Bebauung vorhanden ist, die trotz Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Der Bebauungszusammenhang wird durch sogenannte Baulücken nicht unterbrochen.

Etwas anderes gilt, wenn die Baulücke so groß ist, dass diese den Bebauungszusammenhang unterbricht.

So gilt ein Abstand von ca. 150 Meter bei aufgelockerter Bebauung bereits als Unterbrechung.

(BVerwG Buchholz 406.11 § 34 Nr. 29). Bei konzentrierter Bebauung bereits ab ca.90 Meter (VGH Mannheim BauR 1987, 59; BauR 1992, 45).

Der Außenbereich umfasst alles, was außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegt. (BVerwGE 41, 227)

Ihre Zahlen

Beispiel: Kernstadt, Am Steinborn, Uferstraße, Brühlweg (anteilig)

Kostenermittlung KC

Fläche Am Steinborn, Uferstraße,
Brühlweg (anteilig)

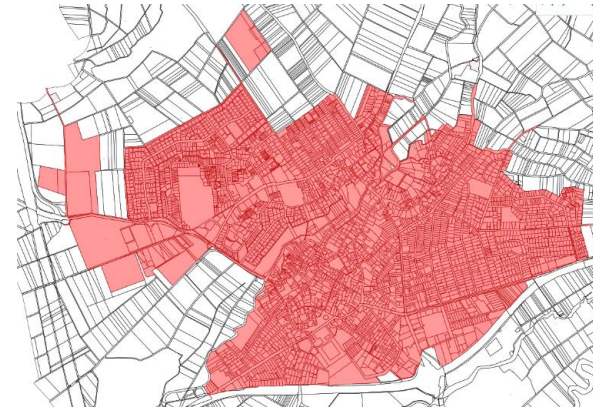
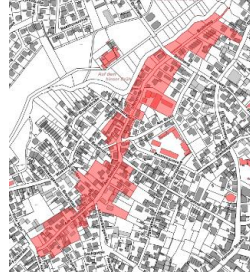
6.201 m²

Kosten

330 €/m²

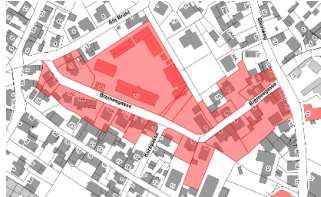
Summe

2.046.330,00 €



Ihre Zahlen

Beispiel: Kernstadt, Bremesgasse



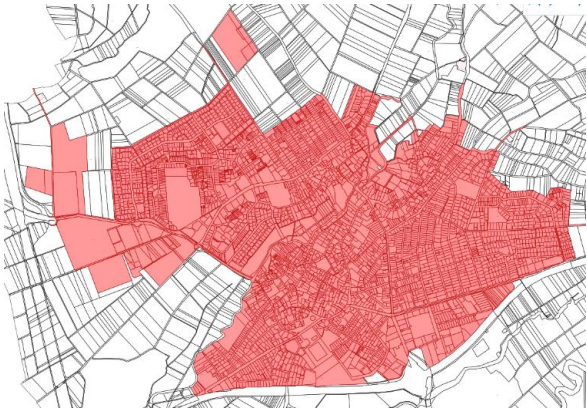
Kostenermittlung KC	
Fläche Bremesgasse	2.021 m²
Kosten	330 €/m²
Summe	666.930,00 €

--

Einmalbeitrag
wiederkehrender Beitrag

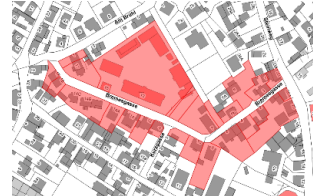
--

--



Ihre Zahlen

Beispiel: Kernstadt, Bremesgasse

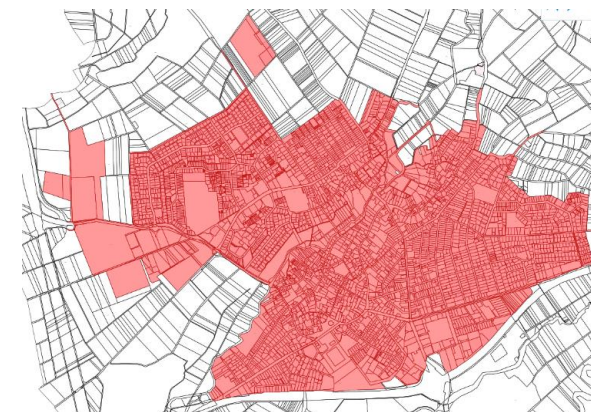


Kostenermittlung KC	
Fläche Bremesgasse	2.021 m²
Kosten	330 €/m²
Summe	666.930,00 €

Ort	Beschreibung	beitragsfähige Kosten	Anteil Kommune	Anteil Kommune in €	Anliegeranteil	beitragsfähige Kosten	Verteillfläche	Beitragssatz
		Ausgaben	%		%		m²	€/m²
Kernstadt	Bremesgasse	666.930,00 €	50%	333.465,00 €	50%	333.465,00 €	17.083,75	19,52 €
		666.930,00 €	25%	166.732,50 €	75%	500.197,50 €	17.083,75	29,28 €
		666.930,00 €	30%	200.079,00 €	70%	466.851,00 €	3.476.251,06 €	0,134 €

Einmalbeitrag
wiederkehrender Beitrag

Gebiet	Beitragssatz in €/m²	Verteillfläche in m²	Mustergrundstück in m²	
			750	1.250
Langenselbold				
Bremesgasse 50 %	19,52 €	17.083,75	14.639,57 €	24.399,28 €
Bremesgasse 75 %	29,28 €	17.083,75	21.959,35 €	36.598,92 €
WKB 3 Jahre	0,045 €	3.476.251,06	33,57 €	55,96 €
WKB 4 Jahre	0,034 €	3.476.251,06	25,18 €	41,97 €
WKB 5 Jahre	0,027 €	3.476.251,06	20,14 €	33,57 €



Thomas Becker



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

