

Bredstedt

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Mittleres Nordfriesland

Vorlage (019/311/2018) Datum: 14.11.2018

Beratung und Beschlussfassung über die Leitentscheidungen der Stadt Bredstedt zur zukünftigen Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen

federführendes Amt: öffentlich
Finanzabteilung

AZ:

mitwirkende Ämter:

Sachbearbeiter/in:
Astrid Jensen

BERATUNGSFOLGE

DATUM

Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Bredstedt
Stadtvertretung Bredstedt

27.11.2018
06.12.2018

Begründung:

Es wird vorgeschlagen, den nachfolgenden Entwurf für die nachfolgenden Leitentscheidungen zur zukünftigen Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen zu beraten und zu beschließen.

Leitentscheidungen zur zukünftigen Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen

(zu veröffentlichen durch Rundbrief an alle Grundstückseigentümer oder/und in den örtlichen Zeitungen/Bekanntmachungskästen)

1. Die Stadt Bredstedt hat in den letzten 20 Jahren viele Straßen und Wege im Stadtgebiet hergestellt oder ausgebaut. Zu den Baukosten wurden die Grundstückseigentümer an der jeweiligen Straße oder dem Weg mit einem bestimmten Anteil herangezogen.

Nach 25 bis 35 Jahren müssen Straßen erneuert werden. Das schließt natürlich nicht aus, dass Straßen auch länger halten und erst nach 40 oder sogar 50 Jahren zur Erneuerung anstehen. In Einzelfällen müssen Straßenbaumaßnahmen allerdings auch schon einmal nach kürzerer Zeit durchgeführt werden.

Für diese Ausbaumaßnahmen an Straßen waren bisher in Bredstedt je nach der Verkehrsbedeutung der einzelnen Straßen bis zu 85 % Beiträge zu bezahlen.

Für die erstmalige Herstellung von Straßen in Neubaugebieten sind auch zukünftig 90 % von den Grundstückseigentümern an der Straße zu bezahlen.

2. Bisher hat die Stadt für Beitragstatbestände nach § 8 KAG, insbesondere für den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen einmalige Beiträge nach § 8 KAG erhoben. Einmalige Beiträge nach § 8 KAG werden von den Grundstückseigentümern, deren Grundstücke durch die öffentliche Straße, in der Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden, erschlossen werden, erhoben. Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, zu denen von der ausgebauten Straße rechtlich und tatsächlich gesicherte Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeit gegeben ist.
3. Die Beträge, die Grundstückseigentümer als Beitrag zu den Baukosten bei der Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung von Straßen zu zahlen hatten, sind in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Auslöser und Ursache waren nicht zuletzt auch die rasant ansteigenden Tiefbaupreise.

Immer häufiger wurde die Stadt wegen hoher Belastungen um eine Reduzierung der Belastungen, Umverteilung der Zahlungen auf einen größeren Zeitraum, um Stundungen, Fälligkeitsverschiebungen oder dergleichen gebeten. In der jetzt im Bau befindlichen Nordseestraße drohen erneut erhebliche Belastungen für die Anlieger in der Straße.

4. Durch die Einführung wiederkehrender Beiträge für den Straßenbau wurde dieses Finanzierungssystem jetzt geändert. Zukünftig gibt es in Bredstedt nicht mehr einmalige, sondern wiederkehrende Beiträge.

Wiederkehrende Beiträge für Straßen nach § 8a KAG dienen in gleicher Weise der Finanzierung von Investitionsaufwendungen für die oben aufgezählten Beitragstatbestände (Ausbau, Erneuerung, Umbau und in Einzelfällen auch Herstellung). Wesentlich anders als bei einmaligen Beiträgen ist allerdings, dass die Beitragsabrechnung in einem Abrechnungsgebiet erfolgt, das aus vielen Verkehrsanlagen bestehen kann. Dazu werden Verkehrsanlagen, das sind die öffentliche Straßen, Wege und Plätze der Stadt, in mehr oder weniger großem Umfang zusammengefasst. Demgemäß sind die Zahl und der Umfang der bei der Verteilung des Beitragsanteils zu berücksichtigenden Grundstücke wesentlich größer als bei einmaligen Beiträgen. Das führt zu einer breiteren Verteilung finanzieller Lasten.

5. Die in der Stadtvertretung vertretenen Parteien haben sich schon vor der letzten Kommunalwahl um diese andere Finanzierungsform bemüht. Mit der Verabschiedung einer neuen Satzung am 06.12.2018 wurde nunmehr ein neues Kapitel eröffnet. **Für alle Baumaßnahmen ab 2018 werden zukünftig nicht mehr einmalige, sondern wiederkehrende Beiträge erhoben. Das bedeutet, dass schon für die Nordseestraße nicht mehr die bisherige Finanzierungsform gilt.**

Wiederkehrende Beiträge sind eine neue Form der Finanzierung, bei der also nicht mehr nur die Grundstückseigentümer an der ausgebauten Straße herangezogen werden, sondern die Eigentümer in einem größeren Abrechnungsgebiet. Die Abrechnungsgebiete sollen Verkehrssysteme aus Straßen, die unmittelbar zusammenhängen und die sich in der Funktion ergänzen – von der Durchgangsstraße bis zur Anliegerstraße – einbezogen sein. Als wichtigstes, größtes Abrechnungsgebiet

hat die Stadt die eigentliche zentrale bebaute Innenstadt vorgesehen. Die beiden Gewerbegebiete im Nordosten des Stadtgebietes und die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Süden des Stadtgebietes bilden eigene, gesonderte Abrechnungsgebiete.

6. Das Abrechnungsgebiet für die bebaute Innenstadt von Bredstedt umfasst rund 2000 Grundstücke, die bei wiederkehrenden Beiträgen zu berücksichtigen sind. Belastungen verteilen sich also ganz anders als bei einmaligen Beiträgen, bei denen es – je nach Länge der Straße – um 20 bis 100 Grundstücke geht.

In den nächsten fünf Jahren will die Stadt neben der Nordseestraße die Olandstraße und die Osterrade ausbauen. Insgesamt werden die drei Straßenbaumaßnahmen die Stadt rund 1,89 Mio. Euro kosten. Wenn man den Beitragsanteil (zukünftig 75 %), also rund 1,42 Mio. Euro, das sind im Durchschnitt jährlich 283.500 Euro, auf die Grundstücke verteilt, ergeben sich für die nächsten 5 Jahre folgende Beitragsätze:

- 2018: 0,1746 Euro je m² Beitragsfläche
- 2019: 0,1534 Euro je m² Beitragsfläche
- 2020: 0,1393 Euro je m² Beitragsfläche
- 2021: 0,1355 Euro je m² Beitragsfläche
- 2022: 0,1351 Euro je m² Beitragsfläche

Für Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss – der Normalfall in Bredstedt – kann man die Grundstücksfläche mit dem Beitragsatz multiplizieren, um damit den **Jahresbetrag**, der von 2018 bis 2022 veranlagt werden wird, selbst berechnen. Bei mehr als einem Vollgeschoss und gewerblicher Nutzung kommt ein Zuschlag (für das zweite Vollgeschoss z.B. 30 %) dazu. Erstmals wird wahrscheinlich Ende 2019 der Betrag für 2018 angefordert werden, da vorher noch nicht alle Grundstücksdaten erfasst sind.

7. Für die Grundstückseigentümer, die vor 2018 einmalige Beiträge gezahlt haben, wird es eine sogenannte "Verschonungsregelung" geben. Wer Beiträge gezahlt hat, seien es Erschließungsbeiträge im Neubaugebiet oder seien es Ausbaubeiträge gewesen, ist für jeweils 0,70 € je Quadratmeter, die als Beitragsatz gezahlt worden sind, für ein Jahr frei und muss keinen wiederkehrenden Beitrag bezahlen. Die Frist läuft von dem Jahr an, in dem die Baumaßnahme abgeschlossen wurde. Es gibt eine Liste zu der Satzung, aus der man die Frist ablesen kann. Mit einem Beispiel: Wer 14 € je Quadratmeter gezahlt hat, weil 2005 die Straße ausgebaut wurde, wird bis 2025 von Zahlungen verschont.
8. Außer den Grundstückseigentümern, die von der „Verschonungsregelung“ erfasst sind, sind aber alle anderen Grundstückseigentümer zahlungspflichtig. Das sind auch die Grundstückseigentümer, deren Straße jetzt noch nicht, sondern erst später ausgebaut wird. Den Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern ist bewusst, dass damit die Grundstückseigentümer, die bisher eigentlich erst in mehr oder weniger langer Zeit mit Beitragsbelastungen rechnen müssen, heute schon mitbezahlen müssen. Dafür werden sie aber später davon profitieren, dass die Straßen, an denen ihre Grundstücke liegen, ebenfalls solidarisch von einer großen Zahl von Grundstückseigentümern mitfinanziert werden.
9. Dass es eine solche Verschonungsregelung gibt, war ein Grund dafür, dass die Stadt nicht, wie es gelegentlich in der Presse von anderen Städten und Gemeinden berichtet wird, die Beiträge ganz abgeschafft und dafür die Grundsteuer erhöht hat oder erhöhen wird..

- Diese Erhöhung würde auch die Grundstückseigentümer treffen, die in den letzten 20 Jahren einmalige Beiträge für den Straßenbau bezahlt haben. Im Extremfall müssten diejenigen, die erst 2016 oder 2017 einmalige Beiträge bezahlt haben, ab 2019 höhere Grundsteuern dafür bezahlen, dass andere Straßen ausgebaut werden. Das wird durch die Einführung wiederkehrender Beiträge und die dabei geltende Verschonungsregelung ausgeschlossen.
- Eine Grundsteuererhöhung würde die Mieten bei vermieteten Grundstücken erhöhen. Einmalige und wiederkehrende Beiträge dürfen dagegen nicht auf Mieter umgelegt werden. An diesem eingespielten System wollte die Stadtvertretung nichts ändern.
- Schließlich hat das Bundesverfassungsgericht gerade im Frühjahr diesen Jahres entschieden, dass die Einheitswerte, die der Grundsteuer zu Grunde liegen, als verfassungswidrig anzusehen sind. Sie dürfen nur noch bis 2024 weiter angewandt werden. Bei der Lage erscheint es der Stadtvertretung nicht verantwortbar, die Grundsteuer zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Bredstedt beschließt die Leitentscheidungen der Stadt Bredstedt zur zukünftigen Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen.