

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 20.08.2020

Straßenbeiträge in Weiterstadt; gemeinsame Anfrage der SPD- und FWW-Fraktion

Die gemeinsame Anfrage der SPD- und FWW-Fraktion vom 7. August 2020 wird wie folgt beantwortet:

1. *Sind seit Einführung der Wiederkehrenden Straßenbeiträge im Oktober 2014 mehr oder weniger Straßen grundhaft saniert worden als in einem gleichen Zeitraum davor?*

Die Stadt Weiterstadt hat bis ins Jahr 2010 regelmäßig grundhafte Straßensanierungen im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Aufgrund der politischen Diskussion über die Art der zukünftigen Abrechnung von Straßenausbaubeiträgen wurde ab 2011 bis zur Einführung der Satzung mit diesen Maßnahmen pausiert.

Das Maßnahmenpaket der Jahre 2004 bis 2010 hatte ein Gesamtvolumen von 2.388.368,89 €. Davon wurden 1.574.585,22 € durch die Grundsteuer gedeckt.

Mit in Kraft treten der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen im Jahr 2014 wurde begonnen grundhafte Sanierungen wieder durchzuführen.

Das seither durchgeführte Maßnahmenpaket (Hauptstraße/Wixhäuser Straße, Roter Platz 1.074.583,37 € abgerechnet und Bahnhofstraße ca. 550.000,00 € geschätzt) hat ein Gesamtvolumen von 1.624.583,37 €.

2. *Wie hoch war der durchschnittliche Beitrag pro Grundstückseigentümer bei den Maßnahmen in Gräfenhausen (Roter Platz, Haupt-/Wixhäuserstraße)?*

In Gräfenhausen wurden folgende Durchschnittswerte erhoben:

Mehrfamilienhaus mit Teilung nach WEG pro Wohneinheit:	35,00 € bis	80,00 €
Reihenhaus:	100,00 € bis	180,00 €
Einfamilienhaus:	200,00 € bis	700,00 €
Gewerblich genutzte Grundstücke:	ab 700,00 €	

3. *Wie hoch war in Gräfenhausen der durchschnittliche Beitrag pro Quadratmeter?*

Der Beitragssatz pro qm Veranlagungsfläche lag im Jahr 2016 bei 0,35 € für die Maßnahme Hauptstraße/Wixhäuser Straße und im Jahr 2017 für die Maßnahmen Hauptstraße/ Wixhäuser Straße und Roter Platz bei 0,39 €.

Wird sich der durchschnittliche zu zahlende Straßenbeitrag in Weiterstadt (Maßnahme Bahnhofstraße) in der Größenordnung von dem in Gräfenhausen (Roter Platz bzw.

Drucksache 10/1025/1

Hauptstraße) bewegen oder voraussichtlich oberhalb oder unterhalb der Durchschnittsbeiträge in Gräfenhausen liegen?

Das Abrechnungsgebiet 5 Kernstadt Weiterstadt ist das flächenmäßig größte Abrechnungsgebiet der Stadt Weiterstadt. Bei der Erhebung der wiederkehrenden Straßenbeiträge spielt neben der Flächengröße auch die Anzahl der Grundstücke und Eigentümer eine Rolle, die für das Abrechnungsgebiet Kernstadt Weiterstadt gegenüber dem Abrechnungsgebiet Ortslage Gräfenhausen ebenfalls deutlich höher ausfällt.

Die Maßnahme Hauptstraße/Wixhäuser Straße in Gräfenhausen war umfangreicher und kostspieliger als die Maßnahme Bahnhofstraße in Weiterstadt.

Unter Berücksichtigung der Abrechnungsfläche, der höheren Anzahl an Eigentümern und der geringeren Kosten ist von einem weit geringeren Beitragssatz pro qm Veranlagungsfläche in Weiterstadt auszugehen.

4. *Wie viele Widersprüche gab es und wie vielen Widersprüchen wurde abgeholfen?*

Im Abrechnungsgebiet Ortslage Gräfenhausen wurden 54 Widersprüche für das Beitragsjahr 2016 erhoben. Davon wurden 5 Widersprüchen abgeholfen. 48 Eigentümer haben den Widerspruchsbescheid akzeptiert. Aus diesem Abrechnungsjahr resultiert 1 Klageverfahren – Entscheidung ausstehend. Offene Forderungen bestehen nicht.

Im Beitragsjahr 2017 wurden 20 Widersprüche erhoben. Davon wurden 2 Widersprüchen abgeholfen. 17 Eigentümer haben Widerspruchsbescheid akzeptiert. 1 Widerspruchsverfahren wurde zeitlich ausgesetzt bis eine Entscheidung aus dem o.g. Klageverfahren ergangen ist. Aus dem Abrechnungsjahr 2017 besteht eine offene Forderung von 124,36 €, die bei der Vollstreckungsstelle des Landkreises Darmstadt-Dieburg zur Beitreibung vorliegt.

5. *Um wie viel Punkte und damit wie viel Euro müsste die Grundsteuer B erhöht werden, um die Straßenbeiträge zu kompensieren?*

Derzeit erhält der Landkreis einen Anteil von 58 % an der Grundsteuer als Kreis- und Schulumlage.

Berechnung für eine Finanzierung der grundhaften Sanierungen über die Grundsteuer B:

Durchschnittlich entstandene umlagefähige Kosten einer Maßnahme:	360.000,00 €
Refinanzierungswert/Erhöhung der Grundsteuer B:	<u>777.600,00 €</u>

Dies bedeutet, bei der Umsetzung von nur einer grundhaften Sanierung bedarf es einer Finanzierung von 777.000,00 € über die Grundsteuer B. Bei einer weiteren Maßnahme bzw. bei einer Kostensteigerung wäre im Nachgang keine Kostendeckung durch die Grundsteuer möglich.

Der aktuelle Hebesatz von 450 Prozentpunkten müsste um mindestens weitere 50 Prozentpunkte angehoben werden, um die Mindestkosten zu decken. Werden in einem Jahr mehrere Maßnahmen angestrebt oder die durchschnittlichen Kosten überschritten, müsste dieser Hebesatz jeweils zur Kostendeckung jährlich angepasst und per Satzung neu beschlossen werden.

Auch die Grundstückseigentümer die für die erstmalige Herstellung einer Straße herangezogen wurden hätten mit sofortiger Wirkung die Mehrkosten der Grundsteuer zu tra-

Drucksache 10/1025/1

gen. Nach dem Verfahren der wiederkehrenden Straßenbeiträge erhalten diese Grundstückseigentümer eine Verschonung von 20 Jahren. Erst nach Ablauf werden diese wieder herangezogen.

Die Eigentümer, die wiederkehrende Straßenbeiträge für das Abrechnungsgebiet 2, Ortslage Gräfenhausen für das Beitragsjahr 2016 und 2017 gezahlt haben, würden bei einer Finanzierung über die Grundsteuer ebenfalls wieder voll herangezogen werden. Nachträglich kann diesbezüglich keine Satzung außer Kraft gesetzt und erhobene sowie gezahlte Beiträge zurückgezahlt werden.

Für das Verfahren der wiederkehrenden Straßenbeiträge zahlt jeder Eigentümer der ein Grundstück in dem jeweiligen Abrechnungsgebiet besitzt die angefallenen Kosten. Bei der Heranziehung über die Grundsteuer B, würde jeder Grundstückseigentümer für jede grundhafte Sanierung im gesamten Stadtgebiet herangezogen werden.

Zwar stellt das Land Hessen den Kommunen frei Straßenbeiträge zu erheben, jedoch steht dies nicht in jedem Fall im Einklang mit der HGO. Gemäß § 92, Abs. 4 muss eine Kommune bei defizitärerer Haushaltslage alle Möglichkeiten der Einnahmebeschaffung zur Defizitvermeidung ausschöpfen.

6. *Welche Finanzierungsmethode (Grundsteuer, Straßenbeitrag, Landeszuschüsse) ist aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger die transparenteste im Sinne von Kostenkontrolle?*

Grundhafte Sanierungen obliegen einem strengen Vergabeverfahren. Die eingehenden Rechnungen für die entstehenden Kosten beziehen sich explizit auf diese Maßnahme und eine Kostenzuordnung ist zu 100 % möglich.

Nur diese Kosten fließen in eine Abrechnung ein und der Bürger erhält mit Bescheidzustellung, d.h. nur bei einmaligen oder wiederkehrenden Straßenbeiträgen, das Recht auf Akteneinsicht. Der Bescheidempfänger kann somit sämtliche Rechnungen zum Verfahren zur Kostenkontrolle einsehen. Bei Fragen stehen ihm jederzeit die Sachbearbeiter zur Verfügung.

7. Die Abteilung Tiefbau wickelt die Maßnahmen analog des Bauprogramms ab. Auch hier erhalten Bürger Einsicht in Form von Presseberichten im WochenKurier, der Homepage bzw. sind Beschlüsse ebenfalls auf der Homepage einsehbar.

Ralf Möller
Bürgermeister