

„Die Akzeptanz steigt“

STRASSENBEITRÄGE Thomas Becker über die Feinheiten in der Systemumstellung hin zu wiederkehrenden Abgaben

ZUR PERSON

► Thomas Becker ist seit 2001 selbständiger Kommunalberater und ist **Vorstand und Geschäftsführer der Kommunal-Consulting Becker AG** in Pohlheim-Grüningen. Der studierte Wirtschaftsingenieur hat Kommunalberatung zur Unterhaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Infrastruktur wie Straßen, Ver- und

Entsorgung sowie Immobilien und Liegenschaften, Gebühren- und Beitragsermittlung sowie die Organisation von Geodaten und Softwareentwicklung als seine Arbeitsschwerpunkte.

► Sein Unternehmen betreut in Fragen der Straßenbeiträge zurzeit **rund 50 Kommunen.** (aheu)

sen Zeitraum keine Beiträge erhoben werden.

Ab wann dürfen die Beiträge denn erhoben werden?

Wiederkehrende Straßenbeiträge dürfen nur dann erhoben werden, wenn straßenausbaubeitragspflichtige Maßnahmen durchgeführt werden. Die Ermittlung des optimalen Umstellungszeitpunktes ist sehr sensibel, denn Voraussetzung ist, dass in dem Abrechnungsgebiet, in dem der Regimewechsel durchgeführt werden soll, keine ausbaubeitragsfähigen Baumaßnahmen aktuell durchgeführt werden. Alle Maßnahmen müssen nach dem bisher angewendeten Beitragsmaßstab abgeschlossen und abgerechnet sein. Sollte dies nicht der Fall sein, verliert die Kommune Geld. Entscheidend ist hierbei der Zeitpunkt an dem die Beitragsschuld nach einmaligem oder wiederkehrendem Maßstab entsteht. Maßnahmenbezogen entsteht die Beitragsschuld nach Eingang der letzten Unternehmerrechnung bei der Kommune, also nach Fertigstellung der Maßnahme. Im wiederkehrenden Beitragsregime entsteht die Beitragsschuld jährlich am 31. Dezember.

Welche Vorteile bietet das System im Vergleich zum Vorgängermodell?

Von Vor- oder Nachteilen würde ich nicht direkt sprechen. Straßenausbaubeiträge werden erhoben, damit vorhandene – im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts bereits hergestellte und durch die Nutzung voll verschlissene – Straßen grundhaft erneuert werden. Einmalige Straßenbeiträge

sind dadurch gekennzeichnet, dass die direkten Anlieger an die erneuerte Straße den Sondervorteil, also den Ausbaubeitrag, direkt tragen. Wenige zahlen also viel. Bei der wiederkehrenden Beitragserhebung werden alle Grundstücke im Abrechnungsgebiet als Anliegergrundstücke zur Beitragszahlung herangezogen, viele zahlen wenig. Beachtet man, dass die

in den 1960er und 1970er Jahren, zu Zeiten des Wirtschaftswunders geschaffene Infrastruktur in den nächsten Jahren grundhaft zu erneuern ist, und berücksichtigt man dann die demografische Entwicklung in unserem Land, wird schnell deutlich, dass ein nicht unerheblicher Anteil der Grundstückseigentümer Rente bezieht. Eine Rücklage für einmalige Straßenbeiträge haben aber die wenigsten Grundstückseigentümer.

Ist in etwa einzuschätzen, wie viele Kommunen noch nach „altem“ und wie viele nach „neuem“ System verfahren? Zeichnet sich hier ein Trend ab?

Ja, es ist ein Trend hin zu den wiederkehrenden Beiträgen aus den oben genannten Gründen erkennbar. Ich glaube, dass keine Kommune ab 2018 maßnahmenbezogene Beitragserhebungen durchführt, ohne den wiederkehrenden Maßstab geprüft und politisch abgewägt zu haben. Hessen hat 426 Kommunen, wiederkehrende

Straßenbeiträge erheben nach unserem Kenntnisstand (noch) keine 50 Kommunen, wobei sich einige Kommunen auf dem Weg zur Umstellung machen.

Wie ist es mit Anwohnern, die – sagen wir – in den letzten 2-3 Jahren einen Beitrag zu entrichten hatten und die in einer Straße wohnen, die erneut grundlegend erneuert werden muss? Werden diese Anwohner nach dem neuen System verschont?

Diese Grundstücke werden längstens für 25 Jahre nach der geleisteten Beitragszahlung, je nach Art und Höhe der geleisteten Einmalbeiträge verschont.

Wie läuft die Ermittlung der Beitragsermessungsfläche ab?

Die Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche ist unabhängig vom Beitragsregime (also einmalig oder wiederkehrend). Hier kann man eine einfache Formel anwenden: beitragspflichtige Grundstücksfläche = Grundbuchfläche mal Nutzungsfaktor (gegebenenfalls zuzüglich Artzuschlag). Der Nutzungsfaktor ergibt sich aus der Anzahl der Vollgeschosse des jeweiligen Grundstücks. Bei einem Vollgeschoss beträgt der Nutzungsfaktor 1,0, bei zwei Vollgeschossen 1,25 und er erhöht sich jeweils um 0,25 pro Vollgeschoss. Der Artzuschlag wird in der Regel für gewerblich genutzte Grundstücke erhoben, die mehr Verkehr erzeugen als bei reiner Wohnnutzung. Die Ermittlung der Vollgeschosse bei Grundstücken für die kein Bebauungsplan vorliegt ist spannend. Wir haben dafür ein Verfahren ermittelt, welches durch die Nutzung von amtlichen Daten der hessischen Landesvermessung die Ermittlung ermöglicht. Wir empfehlen, dann den Grundstückseigentümer anzusprechen, um mit ihm die ermittelten Daten abzugleichen. Dieses Schreiben nutzen wir auch zur Information über das Verfahren, somit wird jeder Grundstückseigentümer individuell informiert. Aus unserer Projekterfahrung können wir berichten, dass somit die Akzeptanz für das Verfahren steigt.

Das Interview führte André Heuwinkel.

BÜRSTADT. Wiederkehrend oder doch lieber einmalig? Die Bürstädter Politik hat sich in der Frage der Straßenbeiträge klar entschieden und sich für das Modell der wiederkehrenden Beiträge, wie es beispielsweise auch in Biblis angewandt wird, entschieden. Dabei wird die Stadt von Thomas Becker beraten. Der Ingenieur beobachtet einen klaren Trend hin zum neuen Modell, möchte aber weder von Vor- oder Nachteilen sprechen. Dennoch könnten gerade Rentner, die Hausbesitzer sind, von der Umstellung profitieren.

Herr Becker, welche Feinheiten sind bei der Umstellung von einmaligen auf wiederkehrende Straßenbeiträge zu beachten?

Als Projektmeilensteine bezeichnet man die Bildung der Abrechnungsgebiete sowie die Ermittlung des optimalen Umstellungszeitpunktes von einmaligen Straßenbeiträgen auf den wiederkehrenden Maßstab. Bei der Bildung der Abrechnungsgebiete orientiert man sich an den Stadt- oder Ortsteilen, die über ein zusammenhängendes innerörtliches Straßennetz verfügen.

INTERVIEW

Ergänzend können städtebauliche Einheiten, wie zum Beispiel Gewerbegebiete als Abrechnungsgebiet definiert werden. Je Größer die Abrechnungseinheit, desto geringer wird der zu erwartende wiederkehrende Beitrag sein. Dafür ist zu erwarten, dass in kleineren Abrechnungsgebieten weniger Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden, da weniger Straßen sanierungsbedürftig sind als in größeren Einheiten. Es kann durchaus sein, dass in kleineren Abrechnungsgebieten über einen gewis-

TERMIN

► Die Stadt lädt am Dienstag, 24. Oktober, zur **dritten Infoveranstaltung** zum Thema „Einführung von Wiederkehrenden Straßenbeiträgen sowie der Überarbeitung der Niederschlagswassergebühren ein Beginn ist um 19 Uhr im Bürgerhaus. (aheu)

Seit zehn Jahren ist Thomas Becker in der Beratung von Kommunen tätig. Foto: Gutschalk

