

Gemeinde Zetel

Einführung wiederkehrender Beiträge

Finanz- Wirtschafts- und Feuerschutzausschuss

5.12.2018

Die umstrittenen Straßenausbaubeiträge sollen bleiben und Grundstückseigentümer entlastet werden. Auf diesen Kompromiss haben sich die Innen- und Kommunalpolitiker von SPD und CDU geeinigt.

Einmalige Beiträge

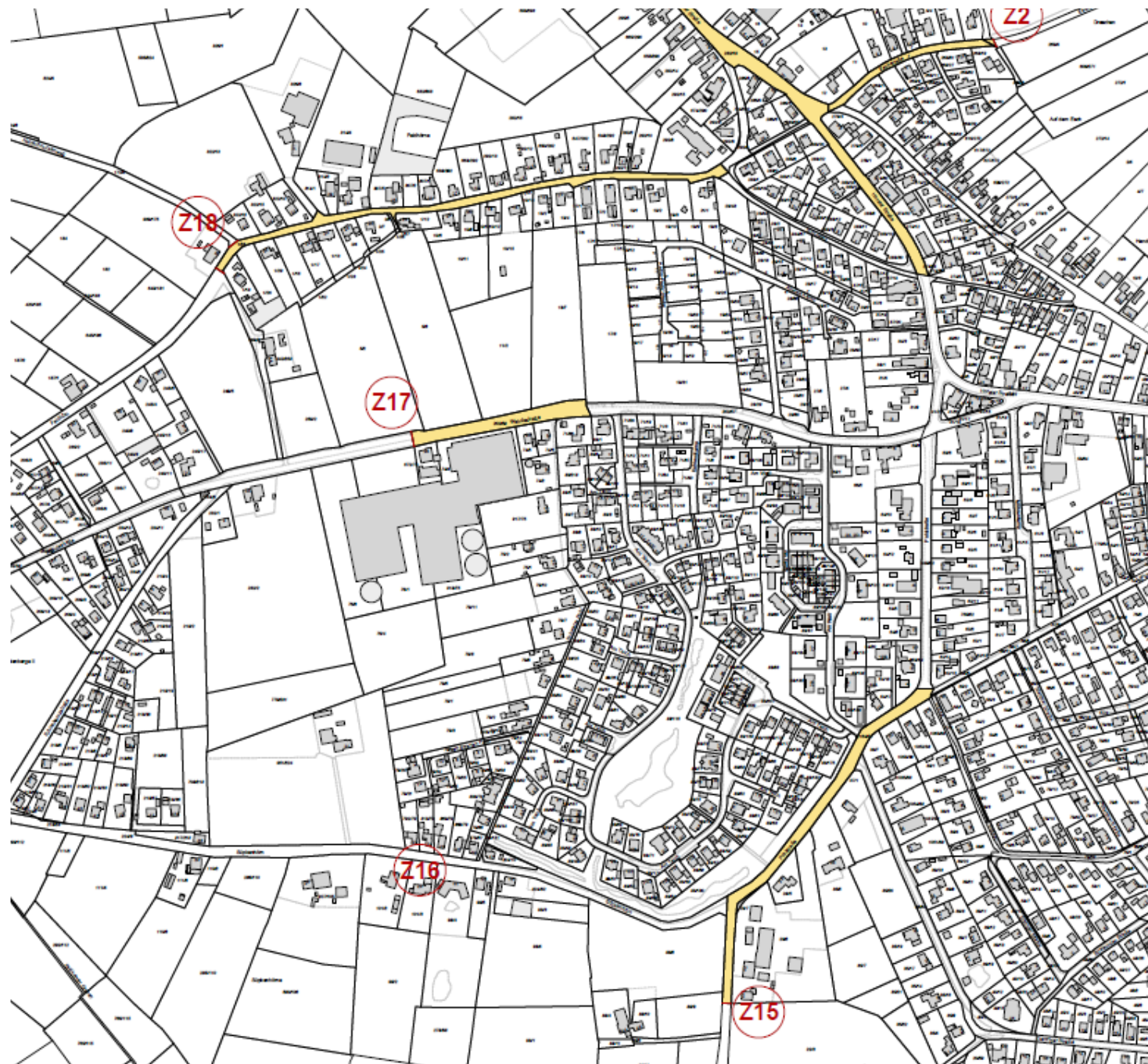
Statt bisher drei bis sechs Jahre bis zur Rückzahlung, sollen es künftig 20 bis 25 Jahre werden.

Eine weitere Entlastung ist dadurch vorgesehen, dass Kommunen in ihren Satzungen den Kostenanteil der Eigentümer flexibler regeln dürfen. Bisher sind sie an ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg aus dem Jahr 2001 gebunden, wonach sie bei reinen Anliegerstraßen mindestens 50 Prozent – in der Regel 75 Prozent – des Sanierungsaufwands umlegen müssen.

Wiederkehrende Beiträge können nicht auf die Mieter umgelegt werden,
die Grundsteuer schon.

Wiederkehrende Beiträge

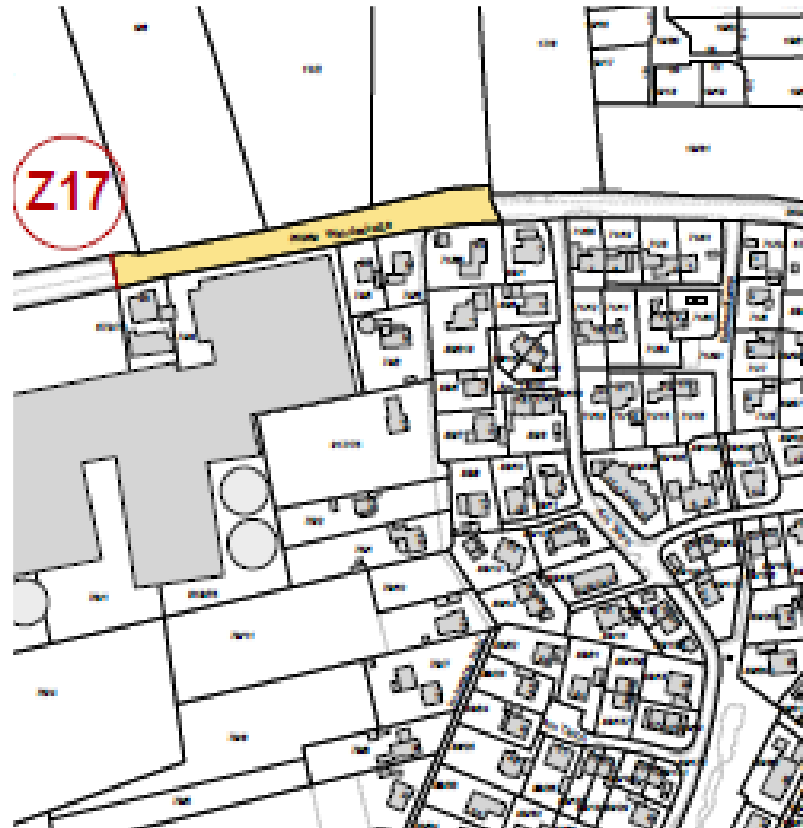
- 20.6.2017 Ratssitzung - Vortrag Gekom
- 5.9.2017 Sitzung VA – Vortrag zum Sachstand und über Vertragsgespräche mit Gekom
- 8.1.2018 Auftrag an Schneider und Zajontz – Abrechnungsgebiete
- 31.1.2018 Ortstermin mit S+Z
- 8.2.2018 Ergebnisse S+Z liegen vor
- 15.2.2018 Besprechung Thalen wegen Erstellung Karte
- 18.4.2018 Karten der Abrechnungsgebiete liegen vor
- Mai 2018 Interne Überprüfung
- 5.6.2018 Sitzung Finanzausschuss – Vorstellung Entwurf Abrechnungsgebiete
- 12.6.2018 VA
- 20.6.2018 Abschließende Prüfung Z+S
- 2.8.2018 Erstellung karten Thalen
- 18.10.2018 Interfraktionelle Ratssitzung

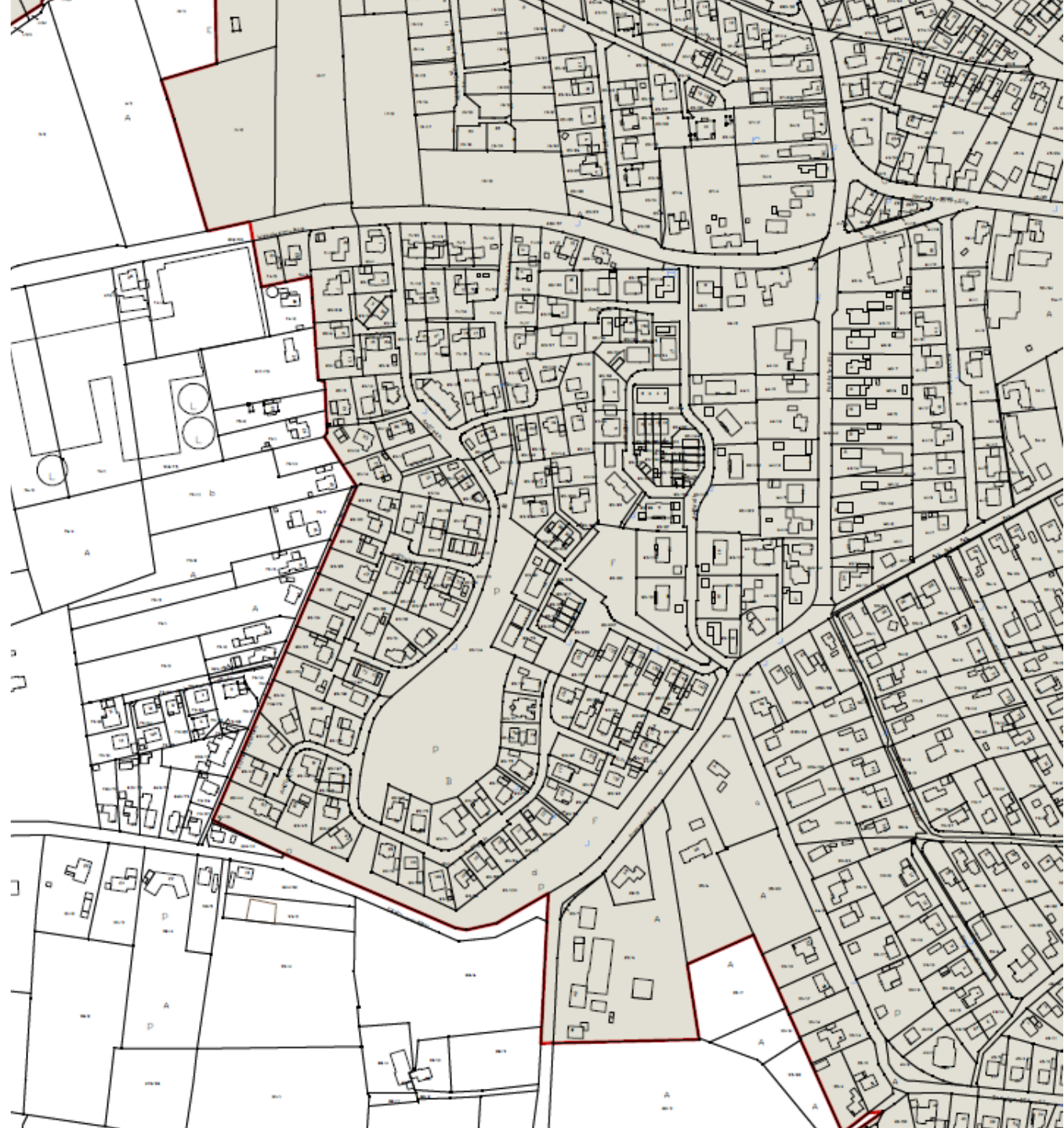


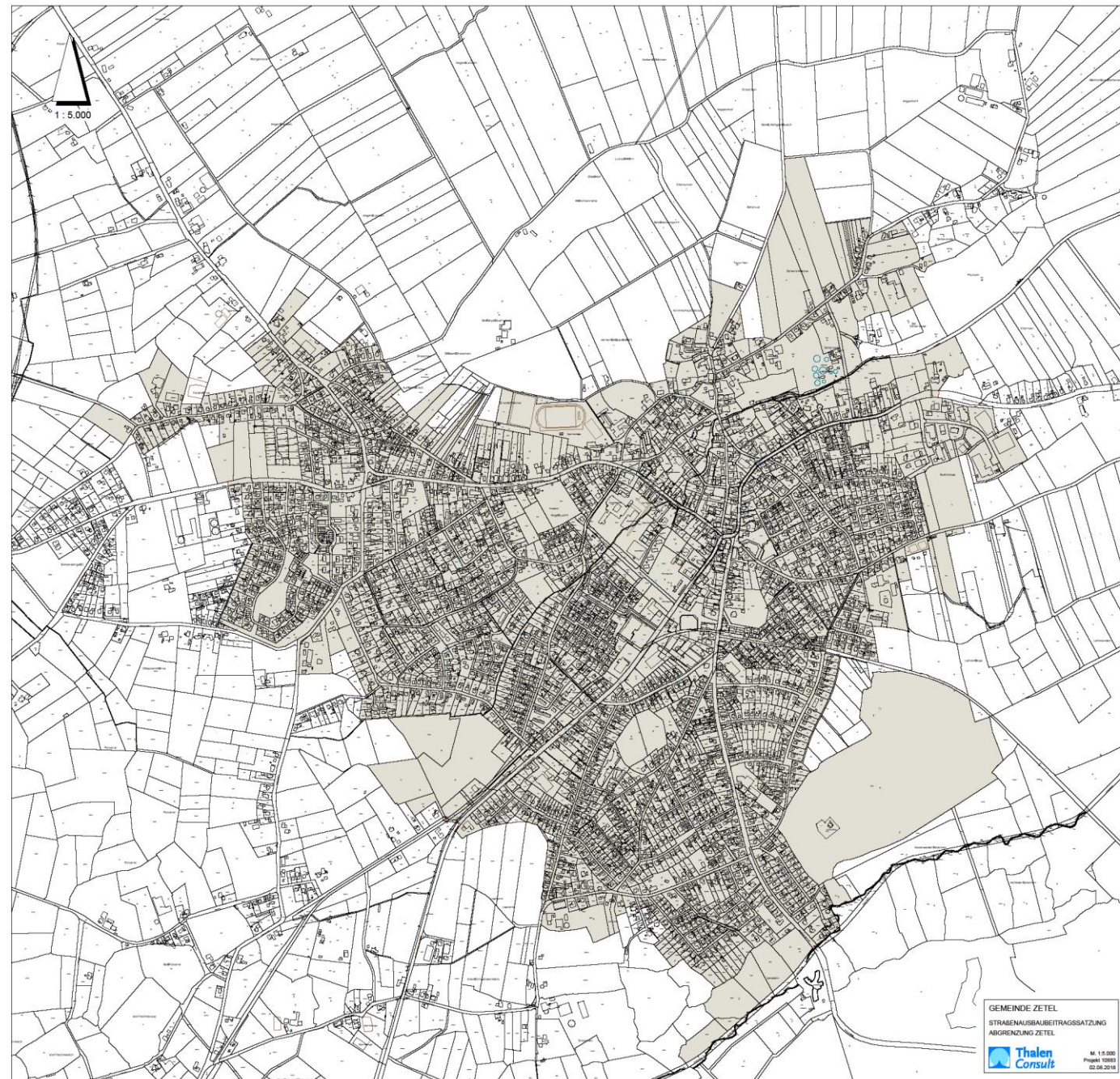
- Z1** Die *Horster Straße* als Ortsstraße endet an der nördlichen Grenze des Flurstücks 295/11 (Hausnr. 82). Die Zufahrt zur Hausnr. 51 liegt etwas südöstlich davon. An diesem Punkt endet die geschlossene Bebauung, von hier aus sind in nordwestlicher Richtung in näherer Umgebung keine weiteren Gebäude erkennbar.
- Z2** Die *Eschstraße* endet an der östlichen Grenze des Flurstücks 268/19. Hier endet auch die Bebauung.
- Z3** Die Straße *Westerende* endet vor dem Sportplatz. Sofern die auf dem Flurstück 65/1 befindlichen Verkehrsflächen (Zufahrt Sportplatz und Parkplatz) öffentlich gewidmet sind, können sie in die Einrichtung einbezogen werden.

Z16 Die Straße *Süpkenhörn* hat ab ihrem Beginn an der Pohlstraße auf einer Länge von ca. 220 m keine Erschließungsfunktion für bebaute Grundstücke. Es folgen ca. 240 m mit Erschließungsfunktion und anschließend erneut ca. 120 m ohne Erschließungsfunktion. Die Straße verläuft daher überwiegend im Außenbereich. Lediglich die ca. 240 m mit Erschließungsfunktion können nach unserer Auffassung als Ortsstraße betrachtet werden, die grundsätzlich Bestandteil einer Einrichtung sein könnte. Problematisch erscheint uns, dass dieser Straßenabschnitt gemeinsam mit den Straßen *Schwarze Pohl* und *An'n Swarten Pohl* keine Verbindung mit dem übrigen Ortsstraßennetz hat. Was nach einer ersten Einschätzung gegen eine Einbeziehung in die Einrichtung spräche. Hier besteht für das weitere Verfahren noch Klärungsbedarf, auch im Hinblick auf die Handhabung der mehrfach erschlossenen Grundstücke zwischen Schwarze Pohl und Am Teich, falls der Bereich nicht in die Einrichtung einbezogen werden kann.

Z17 Die *Wehdestraße* geht auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 672/74 (Hausnr. 28) in den Außenbereich über. Es folgt eine Strecke von ca. 150 m ohne Erschließungsfunktion.



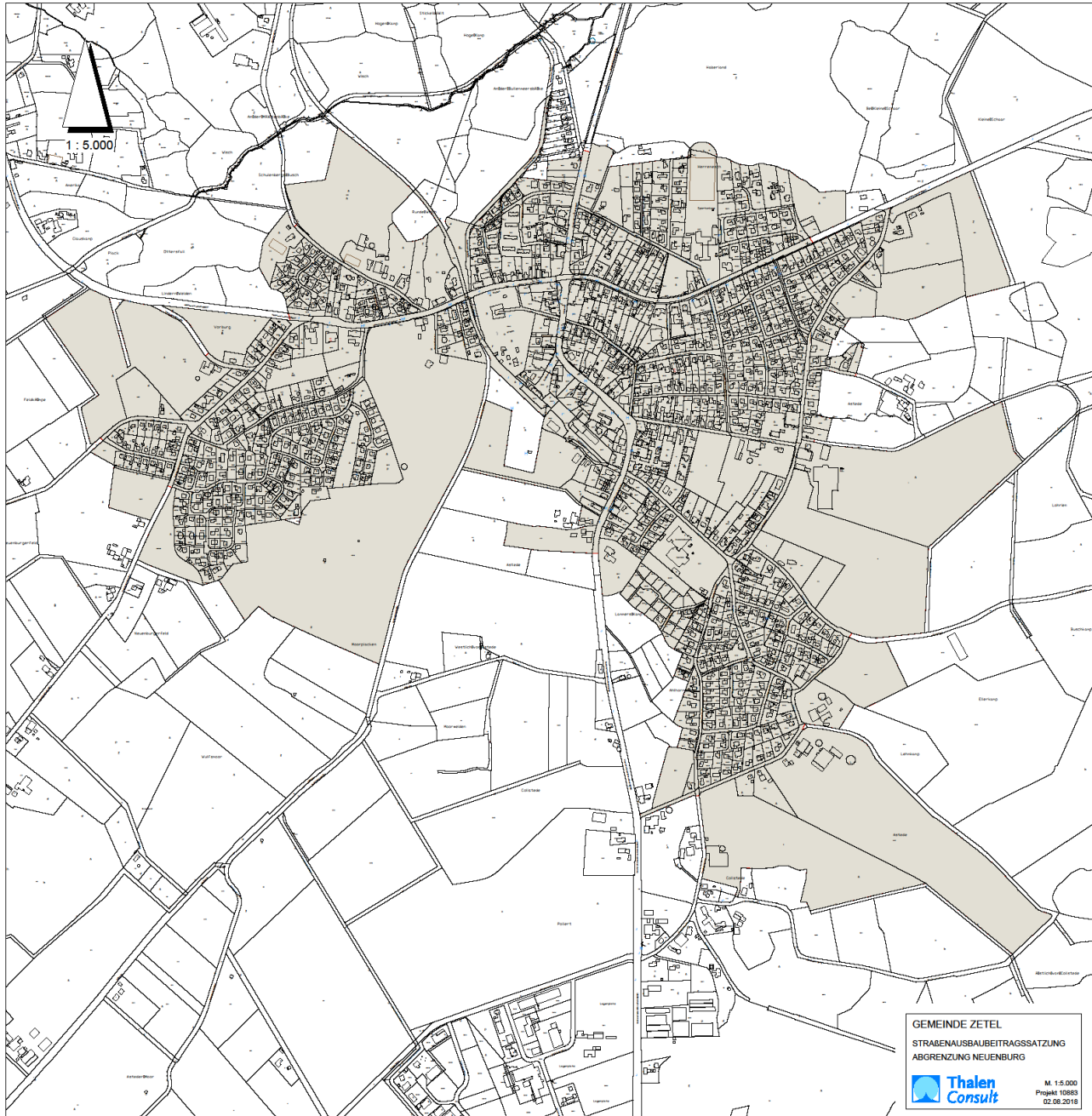




GEMEINDE ZETEL
STRASSENBAUBETRAGSSATZUNG
ABGRENZUNG ZETEL

 **Thalen
Consult**

M. 1:5.000
Projekt: 10088
02.08.2018

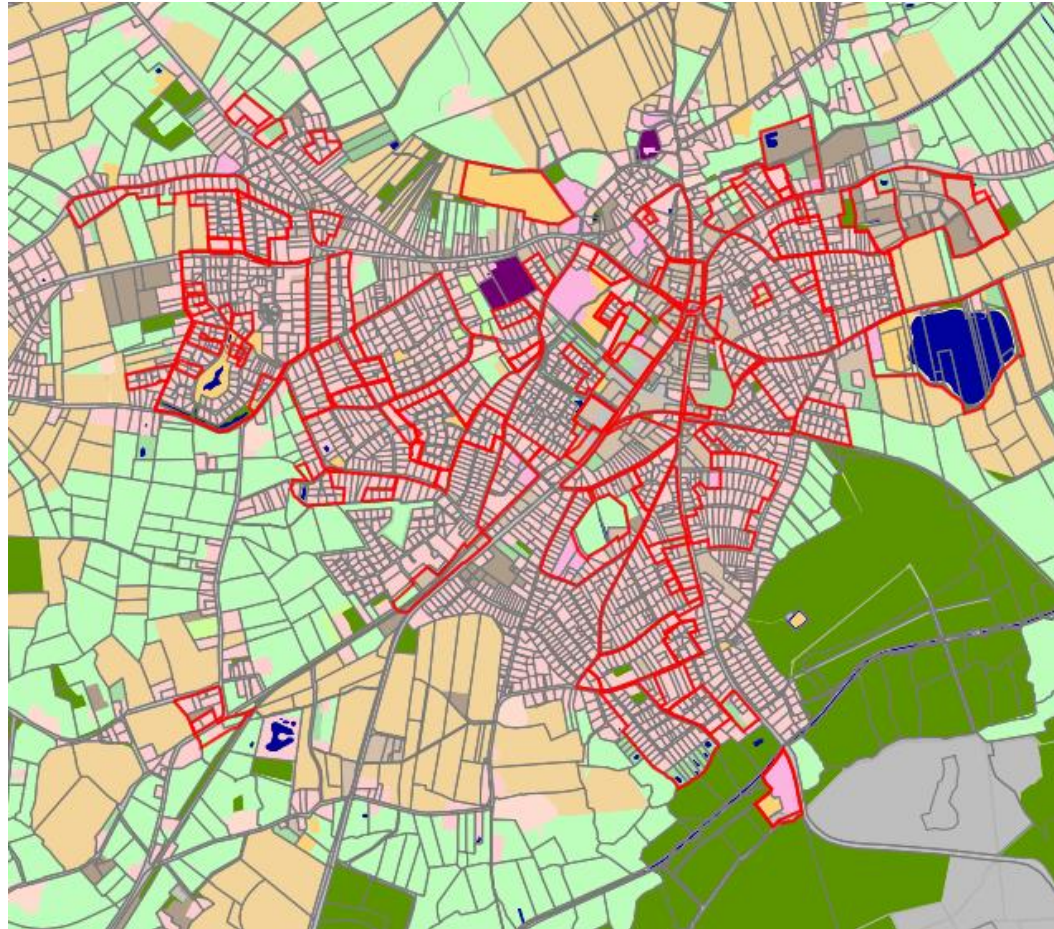


GEMEINDE ZETEL
STRASSENBAUBETRAGSSATZUNG
ABGRENZUNG NEUENBURG



M. 1:5.000
Projekt 10863
02.08.2018

Arten der Veranlagung
-im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes



Arten der Veranlagung
-im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
oder im unbeplanten Innenbereich



Arten der Veranlagung

-im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
oder im unbeplanten Innenbereich

-die baulich genutzt werden kann = Vervielfältiger 1,0

-Flächen, die im Außenbereich liegen mit 0,033



Gesamtfläche 8.248 m²

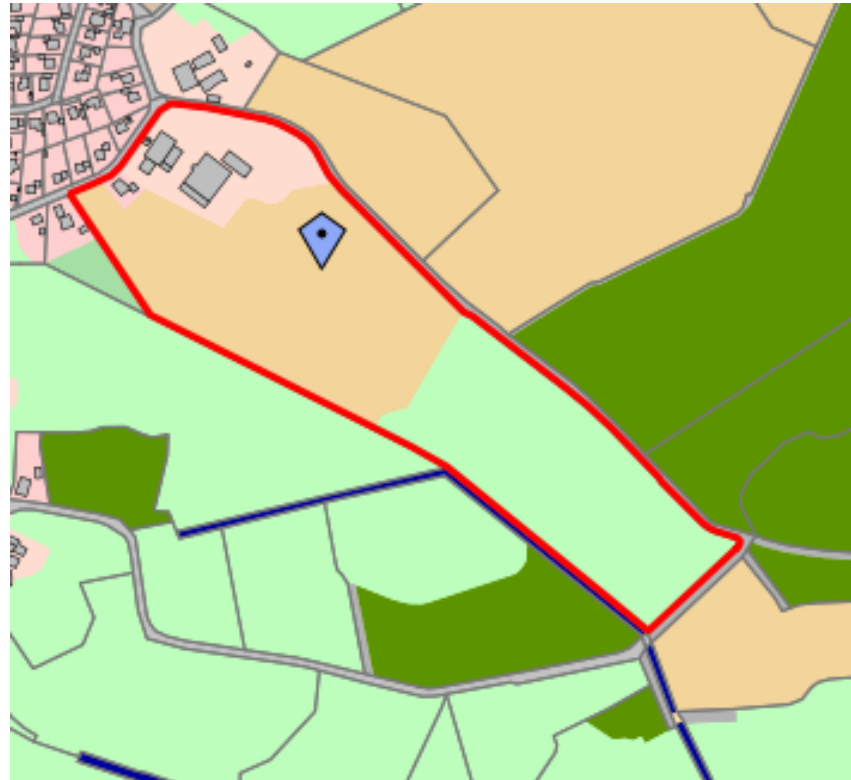
Baufläche 1.550 m²

Außenbereich 6698 m²

X 0,033 = 221,03

Gesamt=1.771

Arten der Veranlagung
-bebaute Grundstücke im Außenbereich



Die überbaute Fläche x 5, der übrige Teil x 0,033
 $3589 \times 5 = 17.945$
 $136.411 \times 0,033 = 4501,56$
Gesamt= 22.446
Vorschlag einer Regelung: max. 5.000

Arten der Veranlagung (Vervielfältiger)

Beispiele:

Friedhöfe, Kirchhof 0,5

Sportplätze 0,5

Freibad 0,5

Wald 0,0167

Gartenbau 0,033

Ausgleichsflächen 0,0167

Ein Vollgeschoss 1,0

Zwei Vollgeschosse 1,3

Drei Vollgeschosse 1,5

Der zu bestimmende Gemeindeanteil für die Allgemeinheit muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist. Zuzurechnen ist den Beitragsschuldnern der Anliegerverkehr innerhalb der öffentlichen Einrichtung, nicht zuzurechnen ist ihnen der Durchgangsverkehr. Der vorgeschriebene Mindestgemeindeanteil von 20 % ist nur dann ausreichend, wenn das Verkehrsaufkommen fast ausschließlich den Grundstücken in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung zuzurechnen ist.

Die Berechnung des Gemeindeanteils für die wiederkehrenden Beiträge erfolgt so:

Abrechnungsgebiet Zetel – 31 Kilometer Gemeindestraßen; davon 1.95 KM Straßen mit Durchgangsverkehr:

Danziger 850 m, Klein-Schweinebrück 700 m, Fritz-F. 400 m = 1,95

Der Anteil an Straßen mit Durchgangsverkehr beträgt 7 %

Gemeindeanteil mindestens 20 %, zzgl. 7 % Gemeindeanteil für die Allgemeinheit = 27 %, gerundet 30 %

Abrechnungsgebiet Neuenburg – 15 Kilometer Gemeindestraßen; davon 950 m Straßen (Lehmhorn) mit Durchgangsverkehr:

Der Anteil an Straßen mit Durchgangsverkehr beträgt 7 %

Gemeindeanteil mindestens 20 %, zzgl. 7 % Gemeindeanteil für die Allgemeinheit = 27 %, gerundet 30 %

Verschonungsregelung für Anlieger, die Erschließungsbeiträge gezahlt haben

§ 6 b NKAG

(7) ¹Die Gemeinden können in der Satzung bestimmen, dass Grundstücke, für die in einem bestimmten Zeitraum

1.Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge nach dem Baugesetzbuch (§§ 127, 154 BauGB) erhoben wurden,

2.Beiträge nach § 6 erhoben wurden,

3.Kosten der erstmaligen Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund eines Vertrages zu entgelten waren oder

4.eine Ablösung nach § 6 Abs. 7 Satz 5 erfolgt ist,

bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt und deren Grundstückseigentümer nicht beitragspflichtig werden. ²Der nach Satz 1 zu bestimmende Zeitraum soll höchstens 20 Jahre seit der Entstehung des Beitragsanspruchs betragen; bei der Bestimmung des Zeitraums sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der damaligen Belastung berücksichtigt werden.

Mit dem Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und anderer Gesetze vom 02.03.2017 wurde auch die Vorschrift über das sog. „Widerspruchsverfahren“ in § 80 des Niedersächsischen Justizgesetzes komplett neu gefasst.

Neben der Wiedereinführung des Widerspruchsverfahrens, welches für Niedersachsen in großen Bereichen des öffentlichen Verwaltungsrechts ausgeschlossen ist, wurde auch ein sog. „Behördenoptionsmodell“ eingeführt.

Hiervon werden sämtliche im NKAG geregelten Beiträge wie Straßenausbaubeiträge und Beiträge für Gesamtanlagen erfasst.

Vorteil:

Offensichtliche Fehler können unkompliziert korrigiert werden. Zuständigkeit bei Ablehnung des Widerspruches liegt beim VA.

Ausbauprogramm für drei Jahre - Beispiel - ohne Gewähr

Maßnahme	Jahr	Gesamt	70% Umlagefähig
Danziger Straße	2020	1.300.000	910.000
Achterweg	2021	300.000	210000
Kronshausen	2022	500.000	350000
Straßenbeleuchtung	20,21,22	150.000	105000
			1.575.000
Grundstücke		2.500.000	
pro qm		0,63	
auf 3 Jahre aufgeteilt, pro Jahr je qm		0,21	