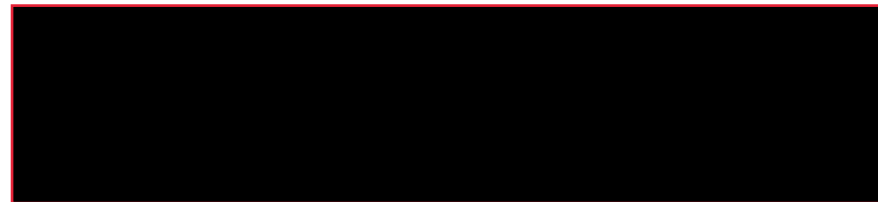




# „Einführung der wiederkehrenden Beiträge“ gemäß § 6 c NKAG



# Hintergrund

In Zetel in Friesland sind die Bürger der Danziger Straße aufgebracht. 40 000 Euro soll Siegfried Marienhoff für den Ausbau bezahlen. Dabei ist die Danziger Straße keine Anwohnerstraße, sondern eine Durchgangsstraße, offiziell eine Straße mit überörtlichem Verkehr, will heißen, dass die Anwohner für 40 Prozent der Ausbaurkosten aufkommen müssen, bei einer reinen Anwohnerstraße wären es bis zu 90 Prozent. Doch auch 40 Prozent ist zu viel für viele. „Wir haben hier Nachbarn, die sind um die 90 Jahre alt und bekommen keinen Kredit mehr von der Bank, um den Straßenausbau zu finanzieren.“ Ganz generös hätte die Gemeinde ihnen angeboten, bei dem Eintrag einer Grundschuld auf das Eigenheim behilflich zu sein. Für Marienhoff ist das eine Enteignung, zumal die Anwohner schon den Bau der Straße bezahlt hätten. Seine Eltern, erzählt Marienhoff, hätten bis 1980 dafür bezahlt. Um das Geld aufzubringen, hätten sie vier Grundstücke à 1000 Quadratmeter verkauft.

WESER  KURIER

Werder Sport Deutschland & Welt Politik Wirtschaft Kultur Ratgeber Kinderzeitung



NWZONLINE





# Allgemeines um die wkb

Eingeführt in folgenden Bundesländern:

- Rheinland-Pfalz 1986, geändert 2006
- Thüringen 1991
- Sachsen-Anhalt 1996
- Saarland 2001
- Schleswig-Holstein 2012
- Hessen 2013
- Bayern 2016
- **Niedersachsen 2017**



# Allgemeines um die wkB



## Verfahren:

- Auswahl einer Software (Ingrada von Fa. Softplan)
- Einspielung ALKIS Daten
- Verknüpfungen Bescheidempfänger mps/Finanzwesen
- Informationsschreiben mit Anhörung an die Beitragspflichtigen zur Überprüfung der Grundstücksdaten (5.000 Bögen)
- Beitragspflicht entstand zum 01.01.2020
- Beitragserhebung im ersten Quartal 2020
- Fälligkeit zum 01.07.2020
- Beschluss Ausbauprogramm im Bau- und Wegeausschuss (20.01.2020)



## Erhebung von Ausbaubeiträge nach dem NKAG

- ▶ A-Modell: nach tatsächlichen/jährlichen Investitionskosten
- ▶ B-Modell: nach Durchschnittssätzen von 5 Jahren



## Erhebung von Ausbaubeiträge nach dem NKAG

### ► - B-Modell:

Durchschnittlichen Kosten der nächsten 5 Jahre für die gesamte Abrechnungseinheit werden zugrunde gelegt.

Beitragssatz bleibt 5 Jahre in etwa gleich hoch.

### Ausgleich nach dem gewählten Zeitraum erforderlich:

- **Vorteil:** konstante Beitragshöhe
- **Nachteil:** **Ausgleichsproblematik, Prognose**



**Problem: Defizit im Kalkulationszeitraum 2020-2024 führt zu höheren Beiträgen im Zeitraum 2024-2028**



## Erhebung von Ausbaubeiträge nach dem NKAG

- ▶ - Satzung über die Festlegung der Gebühr - **darf nicht innerhalb des Zeitraums geändert werden!**
- ▶ - Nach Abrechnung des letzten Jahres 2024 wird das verbleibende Defizit in den nächsten Kalkulationsraum übernommen und
  - erhöht somit den beitragsfähigen Aufwand in der zweiten Periode.



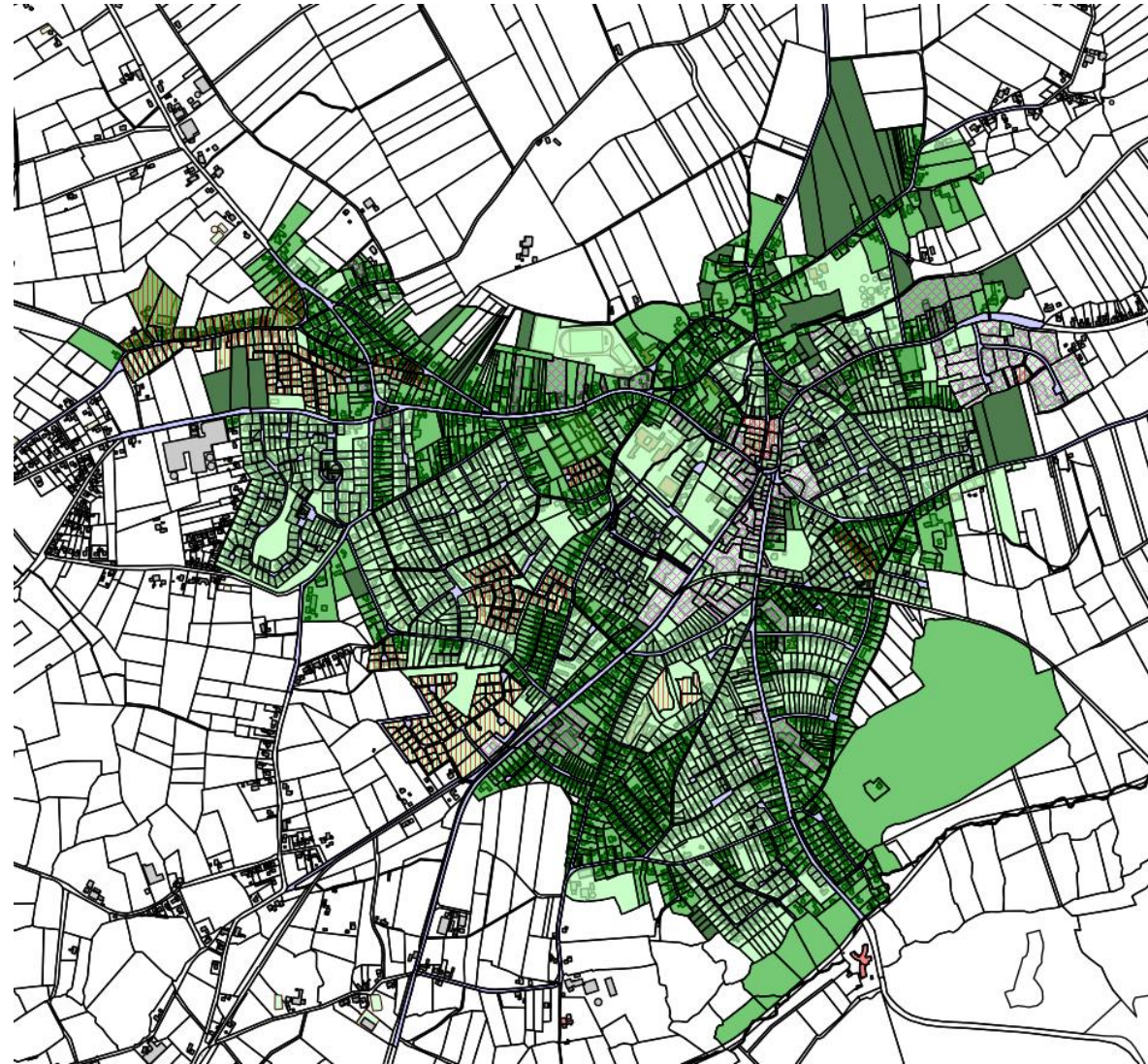
### Evtl. Lösungen:

- wichtig: in jedem Jahr müssen Auszahlungen erfolgen! (keine Spardose der Gemeinde!)
- Kürzung des Bauprogramms, d.h. Abändern des vom Rat beschlossenen Bauprogramms, verschieben von Maßnahmen.
- **Keine explizite Rechtsprechung** zu diesem Vorgang
- **Keine Benachteiligung der Beitragspflichtigen**, da nur das gezahlt wird was tatsächlich ausgebaut worden ist.
- daher vertretbar





# Abrechnungsgebiet Zetel Kalkulation



Quelle: Gemeinde  
Zetel

B-Modell: nach Durchschnittssätzen von 5 Jahren

gesamte zu verteilende Fläche: **2.628.489 m<sup>2</sup>**

|                             | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Baukosten</b>            | <b>647.000 €</b> | <b>877.000 €</b> | <b>361.000 €</b> | <b>640.000 €</b> | <b>810.000 €</b> |
| <b>Anteil Gemeinde 30%</b>  | <b>194.100 €</b> | <b>263.100 €</b> | <b>108.300 €</b> | <b>192.000 €</b> | <b>243.000 €</b> |
| <b>Umlagefähiger Anteil</b> | <b>452.900 €</b> | <b>613.900 €</b> | <b>252.700 €</b> | <b>448.000 €</b> | <b>567.000 €</b> |
| <b>Zetel</b>                | <b>0,1723 €</b>  | <b>0,2336 €</b>  | <b>0,0961 €</b>  | <b>0,1704 €</b>  | <b>0,2157 €</b>  |

Beitragsatz: 0,18 €

|                                      |                |             |
|--------------------------------------|----------------|-------------|
| <b>Anteil eigene Grundstücke:</b>    |                |             |
| 170.000                              | m <sup>2</sup> | 29.291,73 € |
| <b>verschonter Anteil:</b>           |                |             |
| 266.365                              | m <sup>2</sup> | 47.314,57 € |
| <b>Gesamter Gemeindeanteil 2020:</b> |                | 76.606,30 € |

+30%  
194.100 €



10



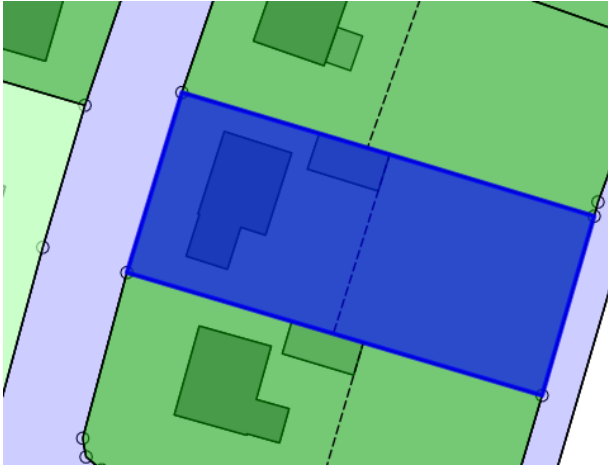
## B-Modell: nach Durchschnittssätzen von 5 Jahren

Kalkulationszeitraum 2020-2024

| <b>Beispiel</b>    | <b>Grundstück 1</b> | <b>Grundstück 2</b> | <b>Grundstück 3</b>  | <b>Gewerbe</b>     |
|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Fläche             | 500 m <sup>2</sup>  | 750 m <sup>2</sup>  | 1.300 m <sup>2</sup> | 600 m <sup>2</sup> |
| Faktor             | 1                   | 1                   | 1                    | 1                  |
| Beitragsatz        | 0,18                | 0,18                | 0,18                 | 0,18               |
| Jährlicher Beitrag | 90,00 €             | 135,00 €            | 234,00 €             | 108,00 €           |
| Artzuschlag        | -                   | -                   | -                    | + 50 %             |
| Jährlicher Beitrag |                     |                     |                      | 162,00 €           |



# Beispielberechnung Zetel



Quelle: Gemeinde  
Zetel

Gesamtfläche: 1.122 m<sup>2</sup>

Unbeplanter Innenbereich: 557,38 m<sup>2</sup>

**Faktor: 1**

Außenbereich: 564,62 m<sup>2</sup>

**Faktor: 0,033**

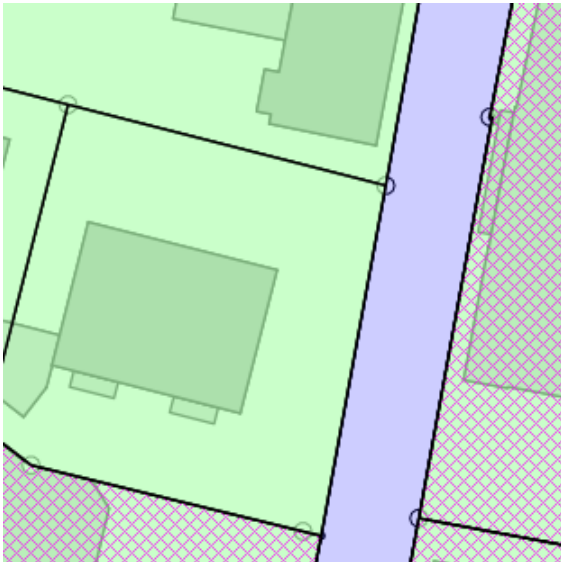
Veranlagungsfläche gesamt: 576,01246

x Beitragssatz 0,18 €

**= 103,68 € jährlicher Beitrag**



# Beispielberechnung Zetel



Quelle: Gemeinde  
Zetel

Gesamtfläche: 820 m<sup>2</sup>

Bepflantes Gebiet – Zwei Vollgeschosse  
**Faktor: 1,3**

Veranlagungsfläche gesamt: 1.066 m<sup>2</sup>

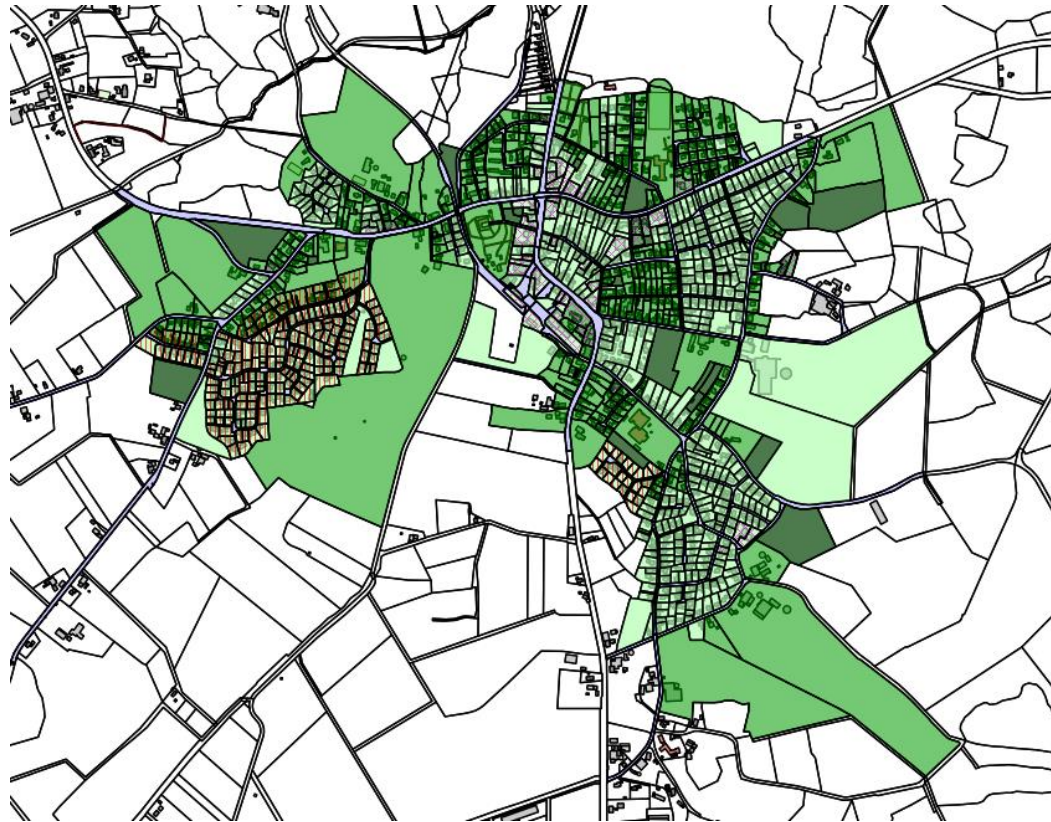
x Beitragssatz 0,18 €

**= 191,88 € jährlicher Beitrag**

**jedoch verschont bis TT.MM.20XX**  
**= 0,00 €**



# Abrechnungsgebiet Neuenburg Kalkulation



Quelle: Gemeinde  
Zetel



B-Modell: nach Durchschnittssätzen von 5 Jahren

gesamte zu verteilende Fläche: **954.144 m<sup>2</sup>**

|                             | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Baukosten</b>            | <b>348.000 €</b> | <b>451.000 €</b> | <b>415.000 €</b> | <b>243.000 €</b> | <b>328.000 €</b> |
| <b>Anteil Gemeinde 30%</b>  | <b>104.400 €</b> | <b>135.300 €</b> | <b>124.500 €</b> | <b>72.900 €</b>  | <b>98.400 €</b>  |
| <b>Umlagefähiger Anteil</b> | <b>243.600 €</b> | <b>315.700 €</b> | <b>290.500 €</b> | <b>170.100 €</b> | <b>229.600 €</b> |
| <b>Neuenburg</b>            | <b>0,2553 €</b>  | <b>0,3309 €</b>  | <b>0,3045 €</b>  | <b>0,1783 €</b>  | <b>0,2406 €</b>  |

Beitragssatz: 0,26 €

|                                      |                |             |
|--------------------------------------|----------------|-------------|
| <b>Anteil eigene Grundstücke:</b>    |                |             |
| 43.000                               | m <sup>2</sup> | 10.978,22 € |
| <b>verschonter Anteil:</b>           |                |             |
| 148.740                              | m <sup>2</sup> | 37.974,42 € |
| <b>Gesamter Gemeindeanteil 2020:</b> |                | 48.952,64 € |

+30%  
104.400 €





# Abrechnungsgebiet Neuenburg

## Kalkulationszeitraum 2020-2024

| Beispiel           | Grundstück 1       | Grundstück 2       | Grundstück 3         | Gewerbe            |
|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Fläche             | 500 m <sup>2</sup> | 750 m <sup>2</sup> | 1.300 m <sup>2</sup> | 600 m <sup>2</sup> |
| Faktor             | 0,26               | 0,26               | 0,26                 | 0,26               |
| Jährlicher Beitrag | 127,65             | 191,48             | 331,90               | 156,00             |
| Artzuschlag        | -                  | -                  | -                    | + 50 %             |
| Jährlicher Beitrag |                    |                    |                      | 234,00 €           |





# Beispielberechnung Neuenburg



Quelle: Gemeinde  
Zetel

Gesamtfläche: 1.197 m<sup>2</sup>

Unbeplanter Innenbereich: 630,57 m<sup>2</sup>

**Faktor: 1**

Außenbereich: 566,43 m<sup>2</sup>

**Faktor: 0,033**

Veranlagungsfläche gesamt: 649,26 m<sup>2</sup>  
x Beitragssatz 0,26 €

**= 168,81 € jährlicher Beitrag**



**Ausbau-  
programm  
2020-2024**

**Erhebung von  
Ausbaubeiträge nach  
dem NKAG**

| Abrechnungsgebiet Zetel         |                    | Abrechnungsgebiet Neuenburg          |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Danziger Straße<br>2020-2021    | 1.432.800 €        | Humboldtstraße<br>2020-2021          | 770.100 €          |
| Kronshausen<br>2022             | 586.400 €          | Pestalozzistaße<br>2022              | 406.400 €          |
| Bleichenweg<br>2023             | 1.081.300 €        | Theodor-Storm-Str.<br>2022           | 239.900 €          |
| Achterweg<br>2024               | 324.900 €          | Straßenbeleuchtung<br>Astede<br>2024 | 30.000 €           |
| Straßenbeleuchtung<br>2020-2024 | 197.000 €          |                                      |                    |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>3.622.400 €</b> |                                      | <b>1.446.400 €</b> |



## Erhebung von Ausbaubeiträge nach dem NKAG

### ► - B-Modell:

Durchschnittlichen Kosten der nächsten 5 Jahre für die gesamte Abrechnungseinheit werden zugrunde gelegt.

Beitragssatz bleibt 5 Jahre in etwa gleich hoch.

### Ausgleich nach dem gewählten Zeitraum erforderlich:

- **Vorteil:** konstante Beitragshöhe
- **Nachteil:** **Ausgleichsproblematik, Prognose**



**Problem: Defizit im Kalkulationszeitraum 2020-2024 führt zu höheren Beiträgen im Zeitraum 2024-2028**



## Erhebung von Ausbaubeiträge nach dem NKAG

- ▶ - Satzung über die Festlegung der Gebühr - **darf nicht innerhalb des Zeitraums geändert werden!**
- ▶ - Nach Abrechnung des letzten Jahres 2024 wird das verbleibende Defizit in den nächsten Kalkulationsraum übernommen und
  - erhöht somit den beitragsfähigen Aufwand in der zweiten Periode.



### ▶ Evtl. Lösungen:

- wichtig: in jedem Jahr müssen Auszahlungen erfolgen! (keine Spardose der Gemeinde!)
- Kürzung des Bauprogramms, d.h. Abändern des vom Rat beschlossenen Bauprogramms, verschieben von Maßnahmen.
- **Keine explizite Rechtsprechung** zu diesem Vorgang
- **Keine Benachteiligung der Beitragspflichtigen**, da nur das gezahlt wird was tatsächlich ausgebaut worden ist.
- daher vertretbar

# Allgemeines

- ▶ 5 Klageverfahren - noch nicht bearbeitet
  - ▶ Artzuschlag
  - ▶ Private Anliegerstraße
  - ▶ Ohne Begründung
- ▶ Wenige Widersprüche im Laufe der Zeit
  - ▶ Widerspruchsbehörde ist die Gemeinde selbst
- ▶ Viel Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Gesamter Rat steht hinter dem Projekt
- ▶ Motivierte Mitarbeiter
- ▶ Angemessener Beitragssatz
- ▶ Gute Kalkulation der Kosten
- ▶ Ausbauprogramm - „Eagle Eye“
- ▶ Hoher Verwaltungsaufwand (Bauamt, Kämmerei, Kasse)
- ▶ Unterstützung durch Fachanwalt bei Widersprüchen oder Klagen und Satzungsrecht
- ▶ Im Außenbereich werden weiterhin die einmaligen Straßenausbaubeiträge veranlagt
- ▶ Verschonung

# Allgemeines

- ▶ Abrechnung des Ausbauprogramms
  - ▶ Guthaben
  - ▶ Defizit
- ▶ Umlage nicht vom Mieter zu zahlen
- ▶ Auch Grundstückseigentümer an klassifizierten Straßen müssen zahlen
- ▶ Anspruchshaltung des Beitragszahlers „meine Straße muss ausgebaut werden“
- ▶ Tiefenbegrenzung im Außenbereich
- ▶ Fälligkeiten
- ▶ Anzahl der Vollgeschosse
- ▶ Landwirtschaftliche Flächen
- ▶ Sonderbauten