



Variante II: Wiederkehrende Straßenbaubeiträge

Bei wiederkehrenden Straßenbeiträgen würde Freigericht in Abrechnungsgebiete unterteilt. Die in einem Abschnitt anfallenden beitragspflichtigen Sanierungen werden am Ende eines Jahres auf alle Grundstückseigentümer des Gebietes umgelegt. Die Kosten werden so auf viele Schultern verteilt. Hohe Einmalzahlungen werden vermieden.

Entscheidet sich die Gemeinde Freigericht dazu, wiederkehrende Straßenbeiträge einzuführen, werden zuerst Abrechnungsgebiete festgelegt. Dabei würde Freigericht in mehrere Abrechnungsgebiete unterteilt. Neben der Unterteilung in die Ortsteile müssen innerhalb der Ortsteile auch noch weitere Abschnitte (z. B. für Gewerbegebiete) gebildet werden, so dass etwa 7 - 10 Gebiete für Freigericht realistisch sind.

Die Gemeindevertretung legt die Abrechnungsgebiete in der Beitragssatzung fest. Bei den wiederkehrenden Straßenbeiträgen werden nur die tatsächlichen Kosten der Sanierungen in Rechnung gestellt. Dabei wird zunächst noch ein durch die Gemeinde zu tragender finanzieller Anteil abgezogen. Dieser wird für jedes Abrechnungsgebiet in der Beitragssatzung verankert, orientiert sich am Verkehrsaufkommen und bewegt sich je nach Gebiet zwischen 20 % und 30 %. Die durch Grundstücksbesitzer zu tragende finanzielle Beteiligung, die innerhalb eines Jahres in einem Abrechnungsgebiet anfällt, wird auf alle Grundstücke des Gebietes umgelegt. Das erhöht die Gesamtveranlagungsfläche. Einbezogen werden also alle Eigentümer innerhalb eines Abrechnungsgebietes. Mieter sind von den Sanierungskosten nicht betroffen, denn die Eigentümer dürfen die Beiträge nicht über die Nebenkosten auf die Miete umlegen. Einen Sonderfall stellen Grundstücke und ihre Eigentümer dar, die bereits Beiträge zur Erschließung oder anderweitige einmalige Straßenbeiträge bezahlt haben. Diese sind zwischen 5 - 20 Jahren von der Beitragsfälligkeit zu verschonen. Der genaue Verschonungszeitraum wird in der Satzung festgelegt.

Fazit: Die wiederkehrenden Straßenbeiträge verteilen sich auf mehr Eigentümer, nicht nur auf die, deren Grundstück direkt an eine sanierte Straße grenzt. Dadurch sinkt der Anteil eines jeden Einzelnen. Einmalige hohe Straßenbeiträge werden vermieden. Stattdessen wird insgesamt ein niedriger Beitragssatz erreicht. Aktuell wird von einem wiederkehrenden Straßenbeitragssatz von 0,20 - 1,00 €/m² pro Verteilungsfläche ausgegangen. Die wiederkehrenden Straßenbeiträge werden jährlich erhoben. Natürlich nur dann, wenn im eigenen Abrechnungsgebiet im Laufe eines Jahres auch tatsächlich Investitionen für grundlegende Sanierungen erfolgen. Das heißt, falls es in einem Gebiet in einem Jahr keine entsprechenden Maßnahmen gibt, werden keine Beiträge fällig.

Die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen bringt für die Gemeinde Freigericht zunächst einen hohen Verwaltungsaufwand bei der erstmaligen Ermittlung der Abrechnungsgebiete und Beitragsbemessung mit sich, welcher sich für die dauerhafte Pflege etwas vermindert, aber dauerhaft zu mehr Aufwand (zusätzliche Personalkosten) führt.

Abwägungskriterien:

- bedarfsorientiert und zweckgebunden
- von vielen Grundstückseigentümern zu tragen
- Mieter zahlen nicht
- niedriger Beitragssatz
- in der Regel jährliche Zahlungen erforderlich
- mehrjährige Verschonung von Grundstückseigentümern, die bereits einmalige Straßenbeiträge bezahlt haben
- hoher Verwaltungsaufwand
- unterschiedliche Beitragshöhen innerhalb der Gemeinde und der Ortsteile, auch wenn an der „eigenen“ Erschließungsanlage keine Maßnahmen durchgeführt werden
- juristisch umstrittene Rechtslage