



Variante III: Grundsteuerfinanzierte Ausbaumaßnahme

Die Gemeinde Freigericht ist nicht mehr dazu verpflichtet, Straßenbeiträge zu erheben. Sie darf die notwendigen Sanierungen auch mit Steuermitteln finanzieren. Bei einer Erhöhung der Grundsteuer in Freigericht sind alle privaten und gewerblichen Grundstücksbesitzer betroffen. Vermieter können nach derzeitiger Rechtslage die Kosten aus der Grundsteuer noch an ihre Mieter weitergeben. Somit würden die Beiträge auf eine größere Anzahl von Personen verteilt werden. Es gibt keine Befreiungsmöglichkeit für Eigentümer, welche bereits für Beiträge herangezogen wurden.

Statt einmalige oder wiederkehrende Straßenbeiträge bedarfsorientiert zu erheben, kann die Gemeinde Freigericht ihre notwendigen Investitionen auch über allgemeine Steuern finanzieren. Die Grundsteuer ist dabei die zentrale Einnahmequelle der Gemeinde, über deren Höhe sie selbst bestimmt.

Grundsteuer müssen alle privaten und gewerblichen Eigentümer von Grundstücken in Freigericht zahlen.

Vermieter können nach derzeitiger Rechtslage die Mehrbelastung noch über die Nebenkosten an ihre Mieter weitergeben. Somit zahlen alle - Eigentümer und Mieter - direkt oder indirekt für Sanierungsmaßnahmen.

Viele Grundstücke öffentlicher Einrichtungen, wie beispielsweise Kirchen, Schulen, Kindergärten, Rathäuser, Friedhöfe oder Sportplätze, sind hingegen von der Grundsteuer befreit. Damit beteiligen sich diese Eigentümer auch nicht an den Straßensanierungskosten in Freigericht.

Klar ist: Eine Finanzierung der Sanierungskosten über eine höhere Grundsteuer sorgt für eine gleichmäßige Belastung aller Bürgerinnen und Bürger. Zur Finanzierung der in den kommenden Jahren anstehenden Sanierungsmaßnahmen ist aus aktueller Sicht eine Erhöhung der Grundsteuer um mindestens 100 Prozentpunkte notwendig, eine Steigerung um 20 %.

Eine Umstellung auf Variante 3 würde den Verwaltungsaufwand erheblich reduzieren: Die aufwändigen Berechnungen von Straßenbeiträgen, das Erstellen von Bescheiden und die Bearbeitung von Widersprüchen entfallen, lediglich die Berechnungsgrundlage sollte weiterhin ermittelt werden. So wird die Verwaltung entlastet und zusätzliche Kosten für die Bürger werden vermieden.

Die kommunale Grundsteuer ist - wie alle Steuern - nicht zweckgebunden. Das heißt, sie dient der allgemeinen Finanzierung der kommunalen Leistungen und zusätzliche finanzielle Mittel müssen von der Gemeinde nicht zwingend für Straßensanierungsmaßnahmen eingesetzt werden. Die Gemeindevertretung entscheidet über die Verwendung der Mittel im Rahmen des jährlichen Haushaltsplans.

Abwägungskriterien:

- dauerhaft erhöhter Steuersatz
- alle privaten und gewerblichen Grundstückseigentümer zahlen
- Steuererhöhung der Grundsteuer noch umlegbar auf Nebenkosten, somit zahlen auch Mieter indirekt mit
- die meisten öffentlichen Einrichtungen sind von der Grundsteuer befreit
- geringe jährliche Belastung jedes Grundsteuerpflichtigen
- erneute Belastung von Eigentümern, welche in den letzten 20 Jahren bereits zu einem Erschließungs- oder Straßenbaubeitrag herangezogen wurden
- geringerer Verwaltungsaufwand
- keine Transparenz für den einzelnen Grundsteuerzahler, da Grundsteuer nicht nur die Kosten des Straßenbaus betrifft
- zusätzlich gewonnene finanzielle Mittel sind nicht zweckgebunden
- nachteilige Auswirkung auf Einnahmen aus dem kommunalen Finanzausgleich

Seite 1 von 2

Von vornherein nicht beitragspflichtig sind in allen Bundesländern Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten.

Entscheidung der Gemeinde Freigericht zur Beibehaltung der einmaligen Beiträge in geänderter Form

Die Gemeindevertretung hat nach den abschließenden Beratungen in den parlamentarischen Gremien in ihrer nächsten Sitzung über eine Beschlussvorlage für eine neue Straßenbeitragssatzung zur Erhebung einmaliger Beiträge zu entscheiden.

Die neue Regelung, die der Haupt- und Finanzausschuss bei der Verwaltung beauftragt hat, sieht einen Anteil der Gemeinde von

- 40 % statt bisher 25 % bei Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr,
- 60 % statt bisher 50 % bei Straßen mit überwiegend innerörtlichem Verkehr und
- 75 % bei Straßen mit überwiegend überörtlichem Durchgangsverkehr

bei beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen vor.

Der nun vorbereitete Vorschlag zu den Beitragssätzen orientiert sich am Urteil des VGH München vom 27.09.2018 (6 BV 17.1320), welches im ersten Leitsatz entschieden hat, dass für eine Anliegerstraße der Spielraum für den Eigenanteil einer Gemeinde zwischen 20 und 40 von Hundert liegen darf.

Durch die Änderung des KAG können die fälligen Beiträge sachverhaltsbezogen in jährlich aufeinanderfolgende Raten von bis zu 20 Jahren gestundet werden. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 1 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu verzinsen.

Sollte eine Ratenzahlung durch den Beitragspflichtigen in Erwägung gezogen werden, so muss er hierfür vor Fälligkeit des Beitrags einen schriftlichen Antrag an die Gemeinde stellen. Die Höhe und die Fälligkeit der Rate werden dann durch den Bescheid bestimmt.