

---

Vorname, Name, Straße, Hausnummer

### **Fragebogen zur Beibehaltung oder Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen**

Die Gemeinde Lachendorf berät derzeit, ob die Straßenausbaubeiträge abgeschafft und die Kosten für die Sanierung von Straßen über eine Erhöhung der Grundsteuer B erfolgen soll. Dazu sollen die Bürger in der Gemeinde Lachendorf ab 18 Jahren befragt werden. Nur Fragebogen mit vollständigem Namen und der Straße sowie Hausnummer werden ausgewertet. Das Ergebnis ist für den Rat im Rahmen einer Selbstverpflichtung bindend, wenn mindestens 60% der Stimmberechtigten teilgenommen haben.

Den beiden Fragen liegen folgende Überlegungen zu Grunde:

Für die nächsten Jahre stehen in einer Vielzahl von Straßen Erneuerungsmaßnahmen an. Das Ziel ist, die Straßen so zu sanieren, dass die Unterhaltungslasten minimiert und die Haltbarkeit so weit möglich maximiert wird. Bei der Sanierung von Straßen ist immer die Fahrbahn, die Regenwasserbeseitigung und, sofern noch nicht erfolgt, auch die Beleuchtung gemeint. Dazu kommt bei den Straßen, in denen Gehwege vorhanden sind, auch die Sanierung dieser Einrichtungen. Hinzu kommen auch entweder die Sanierung oder die Neuanlage von Parkplätzen.

Für die in der bisherigen Finanzplanung aufgeführten Straßen wurden die Kosten soweit möglich ermittelt und darauf aufbauend die Anliegeranteile errechnet. Für diese Straßen würden Anliegerbeiträge in einer Gesamthöhe von rd. 3,2 Mio. € anfallen. Der Gemeindeanteil beläuft sich auf rd. 2,4 Mio. €. In diesen Zahlen ist u. a. auch die Straße „Südfeld“ enthalten. Hier würden über 70% der Anliegeranteile auf den Landkreis Celle und die Samtgemeinde Lachendorf entfallen.

Bei einer Finanzierung über die Grundsteuer B und einem Betrachtungszeitraum von sechs Jahren wären dann rd. 530.000 € pro Jahr als Erhöhung erforderlich. Die derzeitigen Erträge aus der Grundsteuer B belaufen sich auf 1.050.000 € bei einem Hebesatz von 400 Punkten. Damit ergäbe sich die Notwendigkeit der Erhöhung um 200 Punkte (50%). Allerdings sinken die Nettoerträge aus der Grundsteuer B durch den Finanzausgleich in jedem Jahr. Durch die Berechnung der Umlagen über den landeseinheitlichen Durchschnittshebesatz erhöht sich der Umlageanteil jährlich um durchschnittlich 5 Punkte. Daraus folgt, dass man den Hebesatz der Grundsteuer B um diesen Satz erhöhen muss, damit der Ertrag aus der Grundsteuererhöhung immer gleichbleibt und die Finanzierung auch tatsächlich in der notwendigen Höhe erfolgt. Zur Verminderung des Verwaltungsaufwandes würde allerdings eine Erhöhung nur im zweijährigen Rhythmus in Höhe von 10 Punkten erfolgen.

Die aus der Grundsteuererhöhung erzielten Beträge würden in einer Nebenbuchführung dargestellt und die Erträge mit den Aufwendungen saldiert und eventuelle Mehrbeträge auf neue Rechnung vorgetragen.

Nicht berücksichtigt hierbei sind allerdings eventuell notwendige Erhöhungen der Grundsteuern aus anderen Gründen (z. B. Erhöhungen der Kreis- und/oder Samtgemeindeumlage).

Beispiele für die Auswirkungen der Grundsteuererhöhung sind hier für drei Haustypen exemplarisch aufgeführt. Sie können aber auch selbst die Beträge unschwer nachvollziehen, indem sie ihren Grundsteuerbescheid nehmen und statt des Hebesatzes von 400 Punkten den jeweils neuen Hebesatz einsetzen.

Nachfolgende Beispiele – Beträge in Euro und Jahr

Gebäudetyp	Grundsteuer 400 Punkte	Grundsteuer 600 Punkte	Mehrbetrag
Haus vor 1960 klein	208,40 €	312,60 €	104,20 €
Haus vor 1960 groß	511,60 €	767,40 €	255,80 €
Haus aus 1967	560,12 €	840,18 €	280,06 €
Haus aus 1992	300,44 €	450,66 €	150,22 €
Haus aus 2018	677,24 €	1.015,86 €	338,62 €

**Bei den vorgenannten Gebäuden handelt es sich um Beispiele. Für ihr Gebäude können die Beträge auch deutlich abweichen!**

Für die Folgejahre wäre dann der Hebesatz alle zwei Jahre um 10 Punkte zu erhöhen. Wie Sie sicherlich wissen, hat das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuerveranlagung für verfassungswidrig erklärt, weil es eine Ungleichbehandlung zwischen neuen und älteren Gebäuden gibt. Daher wurde ein neues Grundsteuergesetz beschlossen. Welche Auswirkungen dieses Gesetz haben wird ist derzeit nicht seriös zu erläutern, weil auch nicht klar ist, ob das Land Niedersachsen von einer Öffnungsklausel Gebrauch macht und eine andere Berechnungsart wählt. Auf jeden Fall werden sich die Veranlagungen ab dem Jahr 2025 ändern, weil dann zwingend das neue Grundsteuerrecht anzuwenden ist. Daher sind die oben aufgeführten Beispiele längstens bis zum Jahr 2024 gültig.

Für Mieter sei darauf hingewiesen, dass die Grundsteuer als Nebenkosten auf die Mieter umgelegt werden kann und in vielen Fällen auch erfolgt. Daher würde in diesen Fällen eine Erhöhung der Nebenkosten die Folge einer Umlage der Straßenausbaubeiträge auf die Grundsteuer sein.

Für den Fall der Beibehaltung der Straßenausbaubeiträge wird eine weitere Satzungsanpassung dergestalt vorgenommen, dass die Eckgrundstücke eine Vergünstigungsregelung erhalten, nach der das Grundstück entsprechend der Anzahl der Straßen aufgeteilt wird und dann jeweils nur ein Teil des Grundstücks für die jeweilige Straße herangezogen wird. Bei einer Erschließung durch zwei Straßen wären also 50% der Grundstücksfläche für die eine Straße und 50% für die andere Straße zu berücksichtigen. Bei einem Grundstück mit drei Straßen wären dann jeweils 1/3 der Grundstücksfläche für die jeweilige Straße zu berechnen. Weiterhin bleibt es dabei, dass etwaige Zuschüsse von den Gesamtkosten abgezogen werden und damit beitragsmindernd wirken.

Außerdem würde eine Stundungsregelung für eine langfristige Stundung bei deutlich gesenktem Zinssatz eingeführt. Natürlich bliebe es bei existenzbedrohender Gefährdung der wirtschaftlichen Situation durch einen Straßenausbaubeitrag auch bei den Möglichkeiten des teilweisen oder kompletten Erlasses.

Damit keine Missverständnisse entstehen wird darauf hingewiesen, dass die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge nicht dazu führt, dass auch die Erschließungsbeiträge entfallen. **Bei den Straßen die noch nicht endgültig hergestellt wurden, wie z. B. die Straßen „Am Fuchsbau“ oder „Rischberg“ werden weiterhin Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung erhoben.**

Name und Adresse werden zur Teilnahmeberechtigung ausgewertet. Die Daten werden nicht elektronisch gespeichert. Eine Vernichtung der Stimmzettel erfolgt spätestens 6 Monate nach Ende der Befragung. Mit der Teilnahme erkläre ich mich mit diesen Bedingungen einverstanden.

**Sind Sie für die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge und eine Erhöhung der Grundsteuer B ab dem Jahr 2021 um 200 Punkte sowie eine Anpassung um 10 Punkte alle weiteren zwei Jahre?**

**ODER**

**Sind Sie für die Beibehaltung der Straßenausbaubeitragssatzung bei Einführung einer langfristigen Stundungsmöglichkeit und Änderung der Regelungen für Eckgrundstücke mit dem Ziel der Entlastung dieser Grundstücke?**