

## Anlage Nr. 1 zur Ausarbeitung des Gemeindevorstandes

### Variante 1: Finanzierung gemäß bestehender Straßenbeitragssatzung - Einmalbeiträge

Folgende Straßenausbaumaßnahmen, bei denen Straßenbeiträge erhoben wurden, sind seit 2011 umgesetzt und abgerechnet worden. Zu berücksichtigen ist, dass zur Abrechnung der Hessenstraße im Ortsteil Haintchen eine neue Straßenbeitragssatzung eingeführt wurde.

Wichtig für die Bewertung des „Einmalbeitrages“ ist, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.02.1997 beschlossen hat, dass pauschal bei allen Baumaßnahmen nur 25 % Straßenbeiträge erhoben werden.

Straße	Ausbaujahr	Satzung	Straßenbeitrag	Abrechnungs- gebietsfläche
Seltrisa Ring	2011/2012	alt	6,01 €/m <sup>2</sup>	5.513 m <sup>2</sup>
An den Birken	2012/2013	alt	4,18 €/m <sup>2</sup>	21.754 m <sup>2</sup>
Hessenstraße	2013/2014	neu	3,39 €/m <sup>2</sup>	37.119 m <sup>2</sup>
Waizgärtenstraße	2016/2017	neu	5,33 €/m <sup>2</sup>	10.696 m <sup>2</sup>
Prognose Am Liebfrauenberg	2018/2019	neu	3,44 €/m <sup>2</sup>	40.539 m <sup>2</sup>
Durchschnitt			4,47 €/m <sup>2</sup>	

Für die Maßnahmen die in den nächsten Jahren durchgeführt werden sollten, wurden überschlägig folgende Straßenbeiträge ermittelt (getrennt 25%, 50% bzw. 75% Straßenbeiträgen):

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9
				75 % Straßenbeiträge		50 % Straßenbeiträge		25 % Straßenbeiträge	
Maßnahme	Ausbau- fläche [m <sup>2</sup> ]	Straßenbaukosten [€] (S1 x 160 €/m <sup>2</sup> )	Abrechnungs- gebietsfläche [m <sup>2</sup> ]	Gesamtkosten Umlegung [€] (S2 x 0,75)	Beitrag [€/m <sup>2</sup> ] (S4 / S3)	Gesamtkosten Umlegung [€] (S2 x 0,50)	Beitrag [€/m <sup>2</sup> ] (S4 / S6)	Gesamtkosten Umlegung [€] (S2 x 0,25)	Beitrag [€/m <sup>2</sup> ] (S4 / S8)
Klosterstraße	2.000	320.000	20.000	240.000	12,00	160.000	8,00	80.000	4,00
Preußenstraße	1.200	192.000	5.900	144.000	24,41	96.000	16,27	48.000	8,14
Waldstraße	6.400	1.024.000	34.500	768.000	22,26	512.000	14,84	256.000	7,42
Schöne Aussicht	3.200	512.000	29.000	384.000	13,24	256.000	8,83	128.000	4,41
Am Koberg	2.100	336.000	36.000	252.000	7,00	168.000	4,67	84.000	2,33

## Variante 2: Finanzierung über wiederkehrende Beiträge

Eine ganz vereinfachte Berechnung des wiederkehrenden Straßenbeitrages wurde durch die Verwaltung erstellt, berücksichtigt jedoch nicht die folgenden Randbedingungen:

- Geschossigkeit (Es wird davon ausgegangen, dass alle Grundstücke mit einem 2-geschossigen Wohngebäude bebaut sind bzw. bebaut werden können)
- Nutzung (Gewerbe, Gartenland)
- 50 m – Grenze in den Außenbereich
- Verschonungsregelung über die letzten 25 Jahre + Neubaugebiete
- Eckgrundstücke
- Kreis-/Landes-/Bundesstraße etc.

Weiterhin wurde bei der Berechnung ein Zeitraum von 5 Jahren zugrunde gelegt. Die Maßnahmen sind im Wesentlichen bekannt und es wurde als Bemessungsgrundlage Brutto-Straßenbaukosten in Höhe von 160 €/m<sup>2</sup>, resultierend aus der Baumaßnahme Liebfrauenberg, angesetzt.

Variante 25 %	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12
	Straßenbaukosten Umlegung auf Abrechnungsgebiet (S3 x S5)											Straßen- beitrag [€/m <sup>2</sup> *a] (S7bisS1 / S1 x 5a)
Abrechnungs- gebiet	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Maßnahme	Straßenbau- kosten [€]	Größe Straßenbau [m <sup>2</sup> ]	Klassifizierung (Straßenbeitrag)	Größe (abzgl. Klassifizierung) (S4 x 0,25)	2020	2021	2022	2023	2024	
Niederselters 1	481.210	Klosterstraße	320.000	2.000	25%	500	80.000					0,03
Niederselters 2	262.229	Preußenstraße	192.000	1.200	25%	300		48.000				0,04
Eisenbach	467.351	Waldstraße	1.024.000	6.400	25%	1.600			256.000			0,11
Münster	324.596	Schöne Aussicht	512.000	3.200	25%	800				128.000		0,08
Haintchen	272.422	Am Koberg	336.000	2.100	25%	525					84.000	0,06

Variante 50 %	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12
	Straßenbaukosten Umlegung auf Abrechnungsgebiet (S3 x S5)											
Abrechnungs- gebiet	Fläche [m²]	Maßnahme	Straßenbau- kosten [€]	Größe Straßenbau [m²]	Klassifizierung (Straßenbeitrag)	Größe (abzgl. Klassifizierung)	2020	2021	2022	2023	2024	Straßen- beitrag [€/m²*a] (S7bisS1 / S1 x 5a)
Niederselters 1	481.210	Klosterstraße	320.000	2.000	50%	1.000	160.000					0,07
Niederselters 2	262.229	Preußenstraße	192.000	1.200	50%	600		96.000				0,07
Eisenbach	467.351	Waldstraße	1.024.000	6.400	50%	3.200			512.000			0,22
Münster	324.596	Schöne Aussicht	512.000	3.200	50%	1.600				256.000		0,16
Haintchen	272.422	Am Koberg	336.000	2.100	50%	1.050					168.000	0,12

Variante 75 %	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12
	Straßenbaukosten Umlegung auf Abrechnungsgebiet (S3 x S5)											
Abrechnungs- gebiet	Fläche [m²]	Maßnahme	Straßenbau- kosten [€]	Größe Straßenbau [m²]	Klassifizierung (Straßenbeitrag)	Größe (abzgl. Klassifizierung)	2020	2021	2022	2023	2024	Straßen- beitrag [€/m²*a] (S7bisS1 / S1 x 5a)
Niederselters 1	481.210	Klosterstraße	320.000	2.000	75%	1.500	240.000					0,10
Niederselters 2	262.229	Preußenstraße	192.000	1.200	75%	900		144.000				0,11
Eisenbach	467.351	Waldstraße	1.024.000	6.400	75%	4.800			768.000			0,33
Münster	324.596	Schöne Aussicht	512.000	3.200	75%	2.400				384.000		0,24
Haintchen	272.422	Am Koberg	336.000	2.100	75%	1.575					252.000	0,19

Für das Jahr 2025 wäre eine Neuberechnung erforderlich, die unter Berücksichtigung der Abrechnung der Jahre 2020 – 2024 durchgeführt wird. Wie im Bereich der Kanal- und Trinkwassergebühren sind Überschüsse bzw. Defizite auszugleichen.

Der wiederkehrende Straßenbeitrag bewegt sich nach dieser stark vereinfachten Berechnung je nach Klassifizierung zwischen 0,03 und 0,33 € pro m<sup>2</sup> und Jahr. In der folgenden Tabelle sind Beispielgrundstücke von 500 m<sup>2</sup> sowie 700 m<sup>2</sup> für jedes einzelne Abrechnungsgebiet aufgeführt sowie des sich daraus ergebenden wiederkehrenden Straßenbeitrags.

Beispielrechnung	25%		50%		75%	
	Grundstück 500 m <sup>2</sup> [€/a]	Grundstück 700 m <sup>2</sup> [€/a]	Grundstück 500 m <sup>2</sup> [€/a]	Grundstück 700 m <sup>2</sup> [€/a]	Grundstück 500 m <sup>2</sup> [€/a]	Grundstück 700 m <sup>2</sup> [€/a]
Niederselters 1	16,62	23,27	33,25	46,55	49,87	69,82
Niederselters 2	18,30	25,63	36,61	51,25	54,91	76,88
Eisenbach	54,78	76,69	109,55	153,38	164,33	230,06
Münster	39,43	55,21	78,87	110,41	118,30	165,62
Haintchen	30,83	43,17	61,67	86,34	92,50	129,50

### Variante 3: Finanzierung über eine erhöhte Grundsteuer

Zur Vergleichbarkeit wurden auch hier die bereits in Variante 1 und 2 genannten Baumaßnahmen zugrunde gelegt.

	<b>Straßenbeitrag 25%</b>	<b>Straßenbeitrag 50%</b>	<b>Straßenbeitrag 75%</b>
Jahr	Kosten [€]	Kosten [€]	Kosten [€]
2020	80.000	160.000	240000
2021	48.000	96.000	144000
2022	256.000	512.000	768000
2023	128.000	256.000	384000
2024	84.000	168.000	252000
Summe	596.000	1.192.000	1788000
durchschnittliche Jahreskosten [€]	119.200	238.400	357.600
<b>Notwendige Erhöhung Grundsteuer B [%]</b>	<b>66</b>	<b>132</b>	<b>199</b>

Um den Straßenbeitrag in Höhe von 25 % über die Grundsteuer B heranzuziehen, ist eine Anhebung dieser um 66 % notwendig. Bei 50 % Straßenbeiträgen wäre eine Erhöhung um 132 %, sowie bei 75 % Beiträgen eine Anhebung um 199 % erforderlich.