Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen; hier: alternative Finanzierungsmodelle bei Verzicht auf Erhebung von Anliegerbeiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen (SV 0509/2026)



Inhalt des Vortrags

- Einführung in das Thema durch die Bürgermeisterin

- Unterschiede Erschließungs- und Straßenausbaubeitrag
- Wer ist beitragspflichtig?
- Was ist mit den Nutzern, die die Straße befahren, aber nicht Anlieger sind?
- Gibt es Zahlungserleichterungen?
- Was ist Straßenunterhaltung? Was ist Straßenausbau?
- Wieviel Geld wendet die Gemeinde Twist für eine ordnungsgemäße Straßenunterhaltung auf?
- Welche alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

- Ausblick zur möglichen weiteren Vorgehensweise durch die Bürgermeisterin

Unterschiede Erschließungs- und Straßenausbaubeitrag

Erschließungsbeitrag	Straßenausbaubeitrag
BauGB → Bundesrecht	NKAG → Niedersachsenrecht
Erstmalige Herstellung Einmaligkeit!	Erneuerung, Verbesserung, Erweiterung
Anliegeranteil rechtlich vorgeschrieben 90 %	Anliegeranteil nach Straßentyp und Teileinrichtung unterschiedlich (z.B. Anliegerverkehr: Fahrbahn 75 %, Durchgangsverkehr: Fahrbahn 30 %)
https://www.twist-emsland.de/pdf_files/erschliessungsbeitragssatzung-fassung-07102021_1429_1.pdf	https://www.twist-emsland.de/pdf_files/strassenausbaubeitragssatzung-fassung-07102021_1430_1.pdf

Wer ist beitragspflichtig?

- Alle Grundstückseigentümer, deren Grundstücke über die jeweils betroffene Straße erschlossen und damit „bevorteilt“ werden.

- Dabei ist unerheblich, ob die Anbindung tatsächlich vorliegt. Maßgeblich ist die Möglichkeit zur Erschließung über die beitragspflichtige Straße.



Was ist mit den Nutzern, die die Straße befahren, aber nicht Anlieger sind?

- Anliegerstraßen / Verkehrsberuhigte Zonen:
  - Hoher individueller Nutzen für Anwohner
  - Beitragssatz (Fahrbahn) **75%**

- Hauptverkehrsstraßen (Durchgangsverkehr):
  - Hoher Nutzen für die Allgemeinheit
  - Beitragssatz (Fahrbahn) **30%**

→ Die Allgemeinheit übernimmt über den Gemeindeanteil die restlichen Kosten und entlastet so die beitragspflichtigen Eigentümer entsprechend der Straßennutzung



Gibt es Zahlungserleichterungen?

- **Fördermittel & Zuschüsse:**
  - Zuschüsse Dritter (z. B. NGVFG) werden vorab vom Beitragsaufwand abgezogen. Dies senkt direkt die Beitragslast der Anlieger

- **Eckgrundstücksregelung:**
  - Ermäßigung für Grundstücke, die an mehrere Straßen grenzen. Anrechnung der Fläche nur zu **3/5** (gilt nicht für z.B. Gewerbe)

- **Zahlungserleichterung (Verrentung):**
  - Rückzahlung der Beitragsschuld auf Antrag über bis zu **20 Jahre** möglich. Kein Härtenachweis oder Prüfung der Leistungsfähigkeit erforderlich

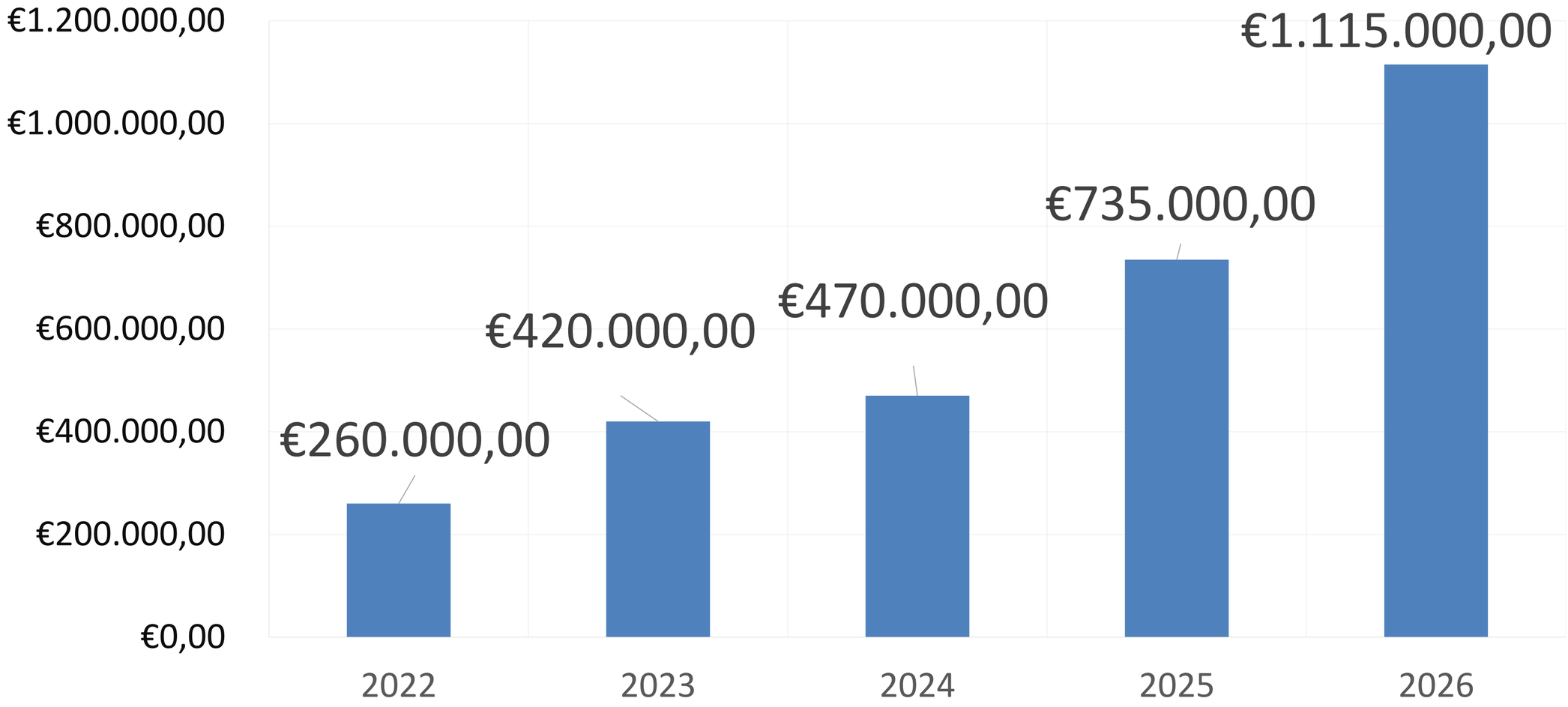


Was ist Straßenunterhaltung? Was ist Straßenausbau?

Keine Beitragspflicht → **Beitragspflicht**

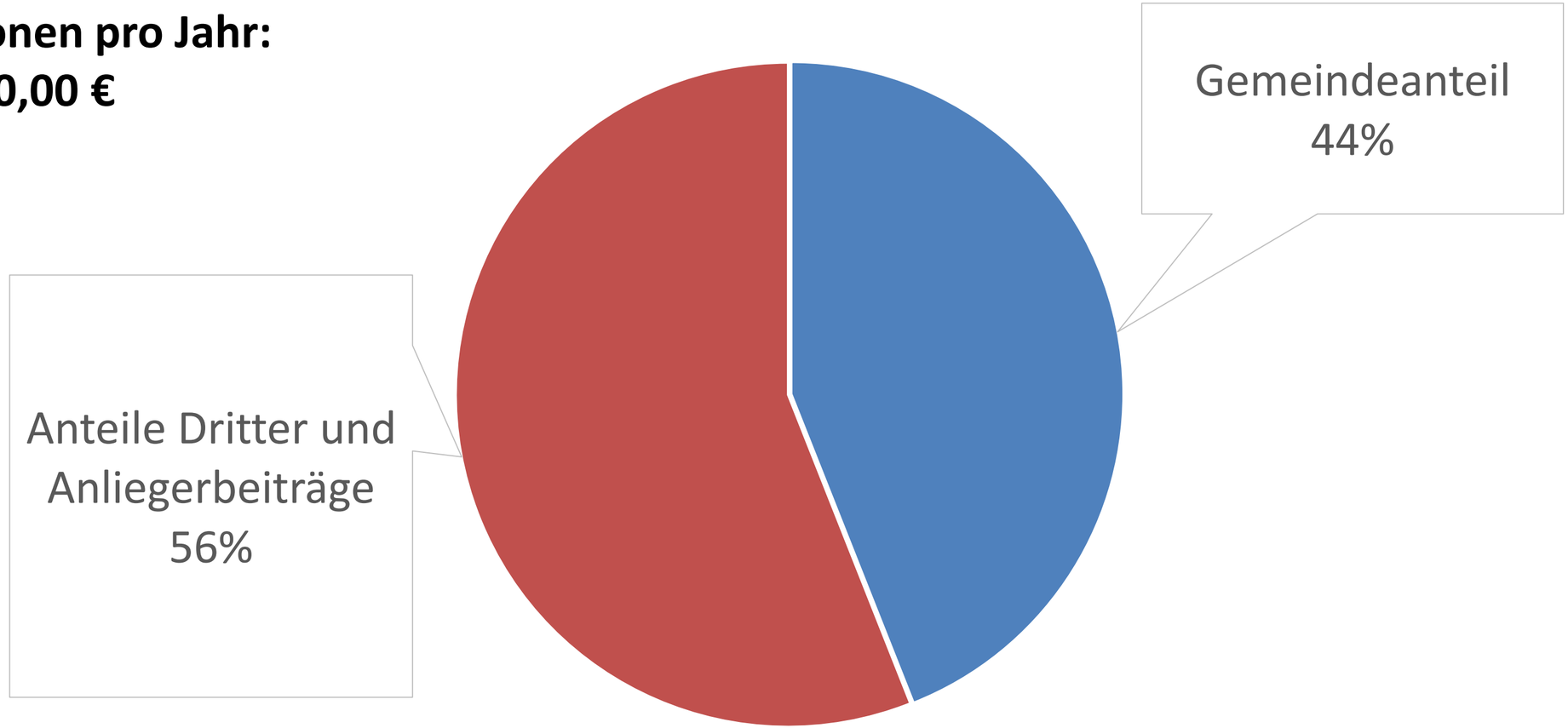
Unterhaltung	Instandsetzung	Erneuerung/ Verbesserung
Laufende Maßnahmen zur Erhaltung eines gebrauchsfähigen Zustandes. Bauliche Sofortmaßnahmen bzw. Maßnahmen kleinerer Art.	Mehr als Unterhaltung, aber noch keine Erneuerung	Nach Nutzungsdauer und tatsächlicher Abnutzung Straßen/ Gehweg/ Straßenentwässerungsanlagen bis 25 Jahre (Pflaster 30 Jahre)
<u>Beispiele</u> • Ausfüllen von Schlaglöchern • Beseitigung von Frostaufbrüchen • Austausch einzelner Bordsteine • Befestigung Gehwegplatten ohne Unterbau	<u>Beispiele</u> • Spurrinnenbeseitigung • Ersetzen lediglich der Verschleißschicht (Hinweis < 4 cm Stärke)	<u>Beispiele</u> • Fahrbahnverstärkungen • Erweiterung der Breite • Anlegen von Parkstreifen • Austausch frostsicherer Fahrbahnunterbau • Fahrbahnschichten über > 4 cm Stärke • Austausch/Erneuerung Pflaster mit Unterbau

Wieviel Geld wendet die Gemeinde Twist für eine ordnungsgemäße Straßenunterhaltung auf?



Investitionen in den Straßenausbau

Investitionen pro Jahr:
1.000.000,00 €



Welche alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Finanzierung über eine Erhöhung der Grundsteuer:

Eine Finanzierung der Straßenausbaukosten über die Grundsteuer erfordert zwangsläufig eine Anhebung der Grundsteuersätze für **alle** Grundstückseigentümer in der Gemeinde Twist

- **Mangelnde Einzelfallgerechtigkeit:** Auch Anlieger an Kreis-/Landesstraßen oder kürzlich Beitragszahlende (z. B. Hebelermeer) werden erneut belastet.

- **Rechtliches Risiko:** Bei defizitärem Haushalt kann die Kommunalaufsicht die Rückkehr zu Beiträgen erzwingen („Beiträge vor Steuern“)

- **Finanzielle Nachteile:** Mehreinnahmen verbleiben durch die Systematik des Finanzausgleichs evtl. nicht voll in der Gemeinde



Welche alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Wiederkehrende Beiträge:

- **Funktionsweise:** Verteilung der Ausbaukosten eines Abrechnungsgebietes auf **alle** Grundstückseigentümer in diesem Gebiet
- **Voraussetzungen:**
  - Festlegung klar definierter Abrechnungseinheiten per Satzung
  - Erstellung eines Investitionsprogramms mit Kostenkalkulation
  - Berücksichtigung der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke (Faktoren)
  - Bildung zahlreicher kleiner Einheiten nötig
  - Erheblicher einmaliger und laufender Aufwand bei Abrechnung und Kalkulation
- **Rechtliche Risiken:**
  - Bisher **nicht rechtssicher** ausgestaltet



Welche alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Wegebaukassen:

- **Beispiel Oberlangen (seit 2019):**
  - **Mitgliedschaft:** Grundstückseigentümer zahlen einen jährlichen Mitgliedsbeitrag
  - **Bindung:** Mindestmitgliedschaft von 10 Jahren; Beiträge fließen bis zur Tilgung der übernommenen Kosten
  - **Vorstand:** Besetzt durch Vereinsmitglieder sowie Bürgermeister und Ratsvertreter
  - Gilt nur für Ausbaubeiträge, **nicht** für die Erschließungsbeiträge
  - Rechtliche Grundlage bleibt die bestehende Beitragssatzung

- **Vergleich zum aktuellen Modell in Twist:**
  - **Gemeinsames Ziel:** Vermeidung hoher Einmalbelastungen für Bürger
  - **Alternative in Twist:** Die bereits verankerte **Verrentung** (Ratenzahlung über bis zu 20 Jahre) erfüllt den gleichen Zweck



Ausbauzustände und Ausblick

In der Gemeinde Twist liegen die Gemeindestraßen in unterschiedlichen Ausbauzuständen vor. Anhand von Beispielen aus verschiedenen Ortsteilen wird das Verhältnis von Baustraßen zu bereits erstmalig endgültig ausgebauten Straßen sowie die Klassifizierung von Straßen außerhalb der Baulast der Gemeinde Twist dargestellt:

- **Twist-Siedlung** Ausbauzustand z.B. Twist-Siedlung.pdf
- **Twist-Bült** Ausbauzustand z.B. Bereich Bült.pdf
- **Schöninghsdorf-Süd** Ausbauzustand z.B. Schöninghsdorf Süd.pdf
- **Schöninghsdorf** Ausbauzustand z.B. Schöninghsdorf.pdf
- **Strassenklassifizierung** Übersicht Bundesstraße, Landesstraßen, Kreisstraßen.pdf



Fragen und Anregungen



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

