



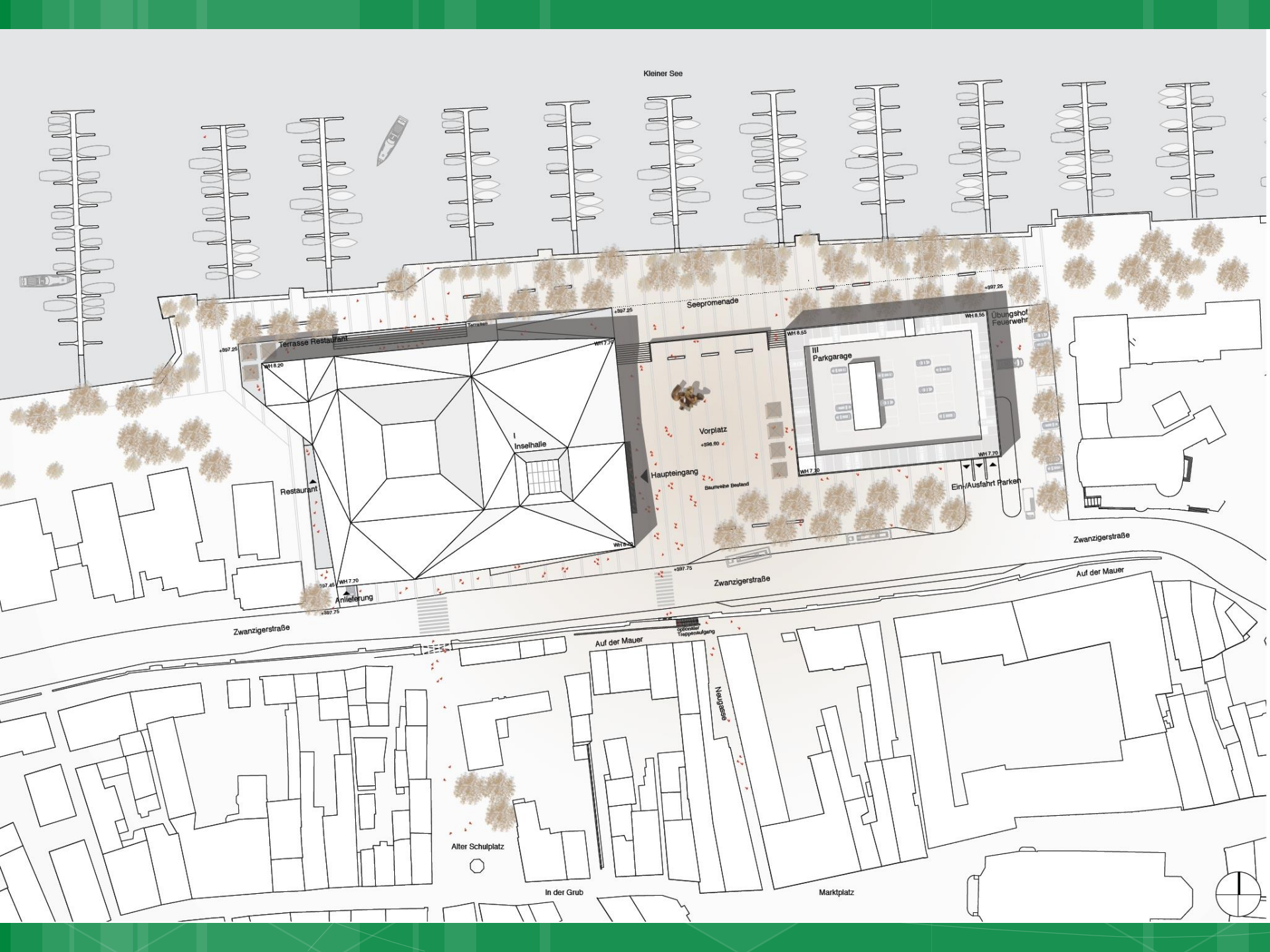
# Anliegerinfoveranstaltung g Zwanziger Straße

am 12.04.2016  
im Alten Rathaus

  
Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau

# Ablauf der Infoveranstaltung

1. **Projekt**
2. Technische Rahmenbedingungen
3. Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen
4. Ausblick
5. Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger



Kleiner See

Seepromenade

Terrasse Restaurant

Restaurant

Inselhalle

Vorplatz

Haupteingang

Beurteilung Desk

III Parkgarage

Übunghof  
Feuerwehr

Anlieferung

Zwanzigerstraße

Zwanzigerstraße

Auf der Mauer

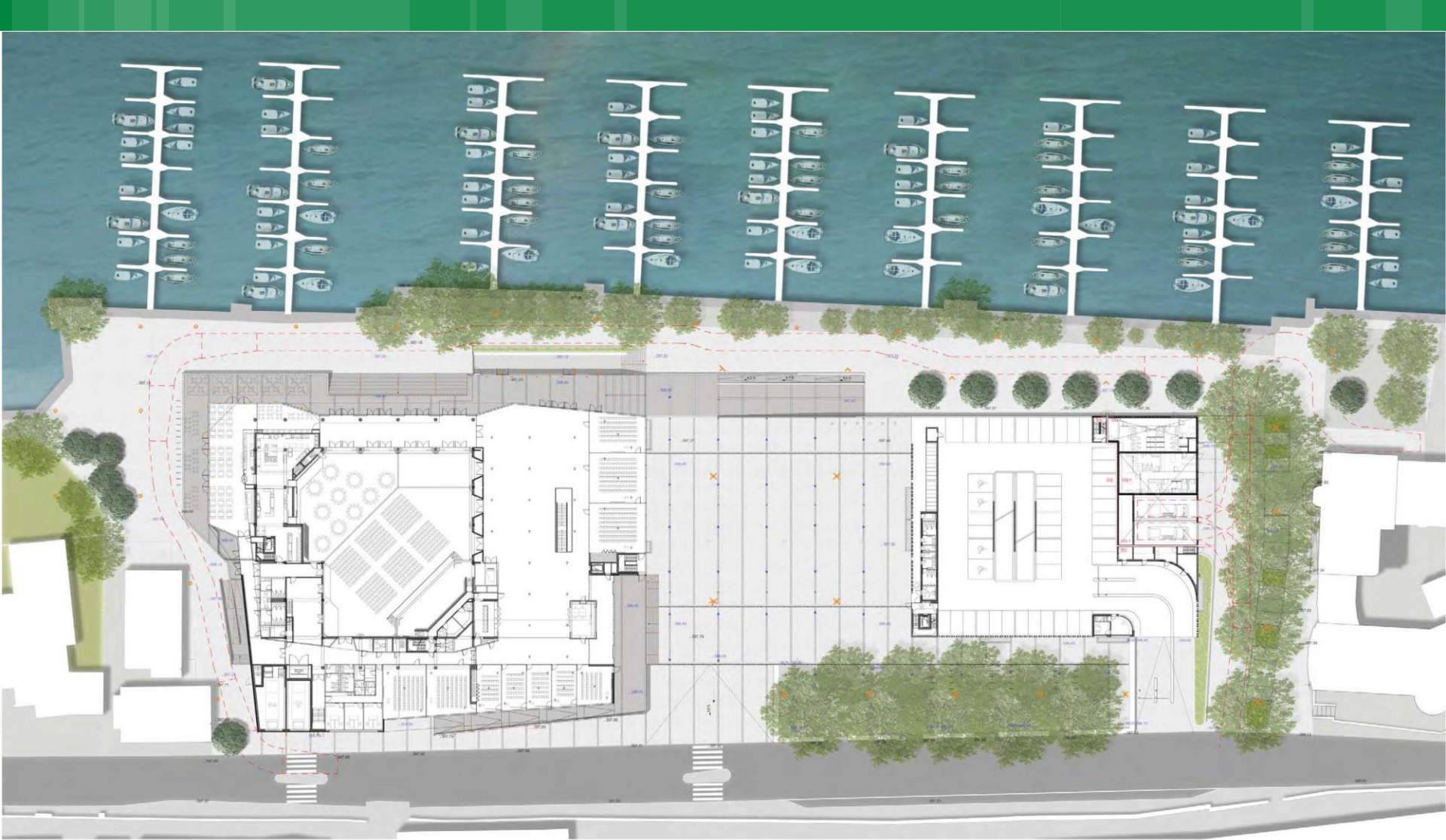
Auf der Mauer












gesondertes  
Tieffgangaufg.

Alter Schulplatz

In der Grub

Marktplatz



- LEGENDE:
-  Pflasterbelag
  -  Rasengrünelemente
  -  Kies- oder Splittbelag
  -  Grünflächen
  -  Fahrbahn
  -  Fahrbahn
  -  Fußweg
  -  Einbahnsperrung
  -  Baugruben
  -  Wasser
  -  Baum Bestand
  -  Baum Planung
  -  Beobachtungspunkt, siehe Bestandsplan



[www.wiederer-ingenieurbuero.de](http://www.wiederer-ingenieurbuero.de)

[www.dimension3plus.de](http://www.dimension3plus.de)



# Ablauf der Infoveranstaltung

1. Projekt
2. **Technische Rahmenbedingungen**
3. Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen
4. Ausblick
5. Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger

# Übersichtsplan



Inselhalle

gepl. Parkhaus

Zwanzigerstraße

2b

2a

1b

1a





## 3. Technische Rahmenbedingungen

### Umfang:

- Heidenmauer bis Finanzamt
- Ausbau in drei Bauabschnitten
  - 1. Bauabschnitt vom Kino bis zum Friseur Mutschler

### Randbedingungen - zeitliche Abhängigkeiten:

#### 1. andere Baumaßnahmen:

- Eröffnung **Inselhalle** Juni 2017
- Baubeginn **Thierschbrücke** Juli 2017
- BÜ **Langenweg** Baubeginn September 2016
  - Einschub Eisenbahnbrücke September 2017

#### 2. Ausbau in mehreren Bauphasen um

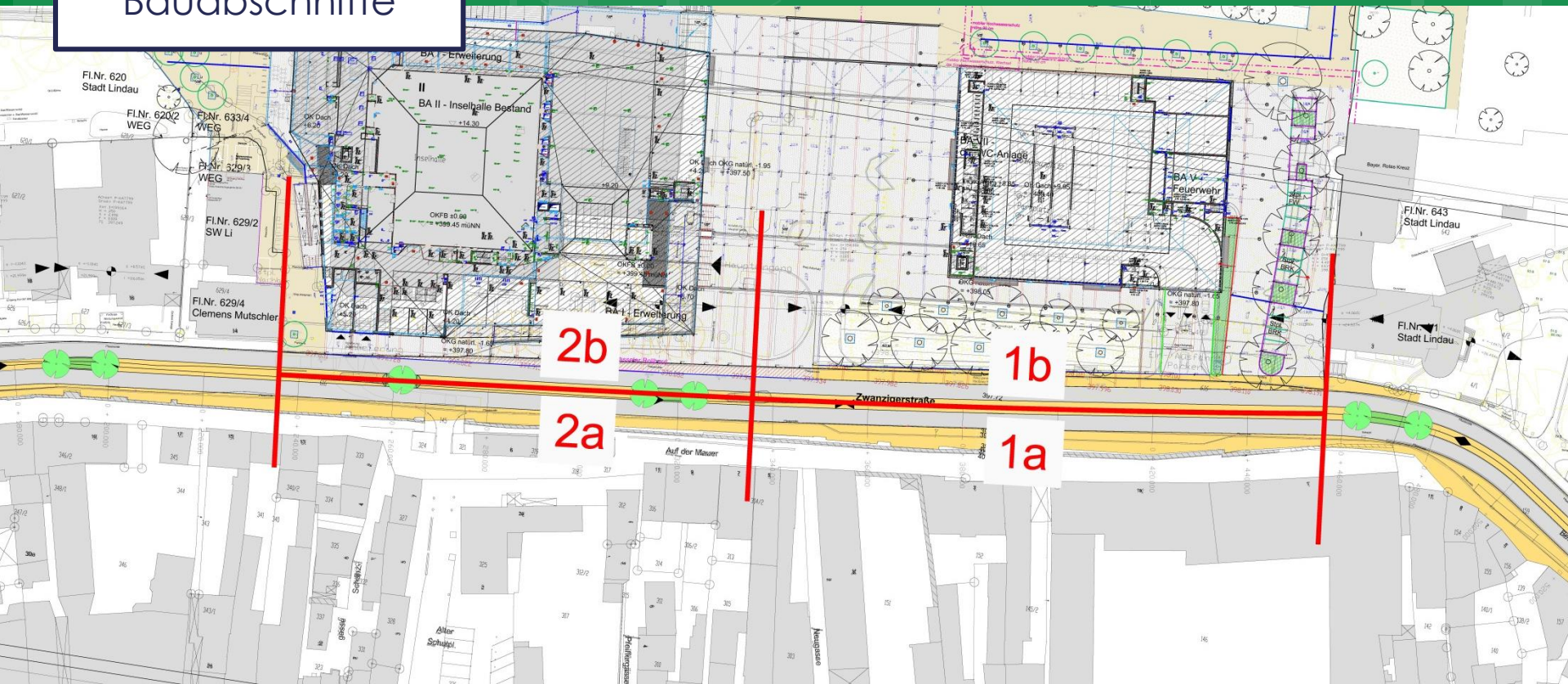
- Zufahrt zur Altstadt/ Bahnhof/ Hafen zu gewährleisten
- Zufahrt zur laufenden Baumaßnahme Inselhalle zu gewährleisten

## 3. Technische Rahmenbedingungen

### Terminplan BA I:

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| ➤ Fertigstellung Ausführungsplanung | September 2016 |
| ➤ Ausgabe der LV-Unterlagen         | Oktober 2016   |
| ➤ Submission                        | November 2016  |
| ➤ Vergabe                           | Dezember 2016  |
| ➤ Baubeginn                         | Februar 2017   |
| ➤ Bauende                           | Juni 2017      |

# Bauabschnitte



## 3. Technische Rahmenbedingungen

### Ablaufplan:

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1.  | Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung   | 1 Woche  |
| 2.  | <b>Abschnitt 1 a Rückbau Gehweg,</b><br>Herstellung provisorische Fahrbahn                                 | 1 Woche  |
| 3.  | <b>Herstellung Abschnitt 1 b</b> einschließlich<br>Entwässerung mit <b>Verkehr auf Provisorium 1 a</b>     | 3 Wochen |
| 4.  | Umbau Verkehrsführung + Sicherheitsreserve   | 1 Woche  |
| 5.  | <b>Herstellung Abschnitt 1 a</b> einschließlich<br>Entwässerung mit <b>Verkehr auf neuem Abschnitt 1 b</b> | 3 Wochen |
| 6.  | Umbau Verkehrsführung + Sicherheitsreserve   | 1 Woche  |
| 7.  | <b>Abschnitt 2 a Rückbau Gehweg,</b><br>Herstellung provisorische Fahrbahn                                 | 1 Woche  |
| 8.  | <b>Herstellung Abschnitt 2 b</b> einschließlich<br>Entwässerung mit <b>Verkehr auf Provisorium 2 a</b>     | 3 Wochen |
| 9.  | Umbau Verkehrsführung + Sicherheitsreserve   | 1 Woche  |
| 10. | <b>Herstellung Abschnitt 2 a</b> einschließlich<br>Entwässerung mit <b>Verkehr auf neuem Abschnitt 2 b</b> | 3 Wochen |

# Ablauf der Infoveranstaltung

1. Projekt
2. Technische Rahmenbedingungen
3. **Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen**
4. Ausblick
5. Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger

## 4. Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen

1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag
2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße
3. Möglichkeiten bei prekärer finanzieller Situation

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## a) Straßenausbaubeitrag - Was ist das?

Straßenausbaubeitrag



ungünstige wirtschaftliche Lage



Erhebungsgebot





# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## b) Rechtsgrundlage?

Art. 5 Abs. 1 Satz 3 BayKAG iVm Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 BayGO iVm SAB

„... Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.“

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## b) Rechtsgrundlage?

Art. 62 BayGO

- Grundsätze der Einnahmenbeschaffung -

- (1) Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Sie hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen
  1. soweit vertretbar und geboten aus besonderen Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen,
  2. im übrigen aus Steuernzu beschaffen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.
- ~~(3) Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere~~  
Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzumutbar wäre.

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## c) Beitragszahler sind?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig (§ 4 ABS).

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## c) Wann entsteht eine Beitragspflicht?

### **Erneuerung oder Verbesserung!**

**Erneuerung** = umfangreicher als Unterhalt, Eingriff in die Tragschicht

oder

**Verbesserung** = qualitativ (Umgestaltung), technisch (Beleuchtung, Unterbau)

hier:

Nutzungsdauer abgelaufen (20-25 Jahre)

Beleuchtung auf Stand der Technik

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## d) Steuerliche Geltendmachung oder Umlagemöglichkeit

steuerliche Geltendmachung des privaten Grundstückseigentümer bislang (-),

aber: Urteil des FG Nürnberg v. 24.06.2015 – 7 K 1356/14  
„...für die auf das öffentliche Straßenland vor dem Grundstück des Steuerpflichtigen entfallenden Arbeitskosten im Zusammenhang mit der Straßenerneuerung... ist die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen gem. § 35 a Abs. 3 Satz 1 EStG zu gewähren“

nicht der gesamte Beitrag, nur die anteiligen Personalkosten

# 1. Grundsätzliches zum Straßenausbaubeitrag

## d) Steuerliche Geltendmachung oder Umlagemöglichkeit

- bei Vermietung meines Grundstücks ist die Geltendmachung als Werbungskosten möglich
- nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 EStG können Vermieter die Straßenausbaubeiträge in ihrer Einkommensteuererklärung bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten geltend machen.
- Werbungskosten sind alle Aufwendungen, bei denen „objektiv ein wirtschaftlicher Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung besteht und die subjektiv zur Förderung der Nutzungsüberlassung gemacht werden“ (BFH, Urteil v. 08.12.1992 – IX R 68/89, BStBI II 1993, S. 434). Zu den Werbungskosten zählen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 EStG auch öffentliche Abgaben, soweit sie sich auf Gebäude oder auf Gegenstände beziehen, die dem Steuerpflichtigen zur Einnahmeerzielung dienen (BFH, Urteil v. 16.07.1996 - IX R

Noch Fragen, bitte?





## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### a) Abrechnungsgebiet (welcher Aufwand?)

neues KAG am 27.02.2016 beschlossen, dort  
Erforderlichkeitsgrundsatz festgehalten (vorher nur durch Rspr  
normiert)

- Aufwändigere Bauweise, die nur Verschönerung des Ortsbildes dient, wird ausgenommen
- Fiktivrechnung (fiktiver Aufwand eines gewöhnlichen Ausbaus)

## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### b) Städtischer Anteil

Stadtanteil bemisst sich aus einer Kombination von Straßentypus und Teileinrichtung



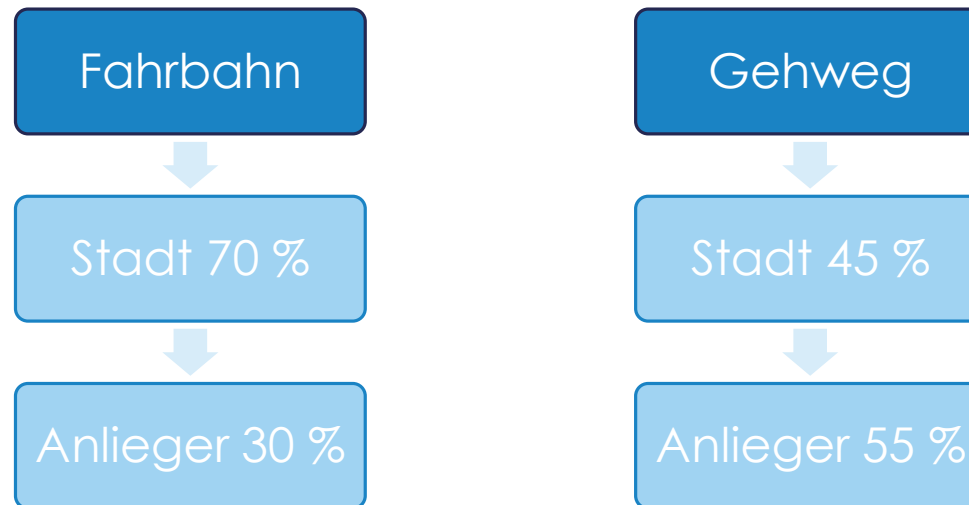
## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### b) Städtischer Anteil

#### Abrechnung nach SAB und getrennte Verkehrsarten

##### Hauptverkehrsstraßen

dienen ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/ oder überörtlichen Durchgangsverkehr



## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### b) Städtischer Anteil

beitragsfähiger Aufwand  
- Stadtanteil

---

= **auf Anlieger je nach Grundstücksfläche  
umzulegender Aufwand**

#### Besonderheit:

Wegen des besonderen Ausbaus wird der beitragsfähige Aufwand teilweise fiktiv ermittelt.



## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### b) Städtischer Anteil

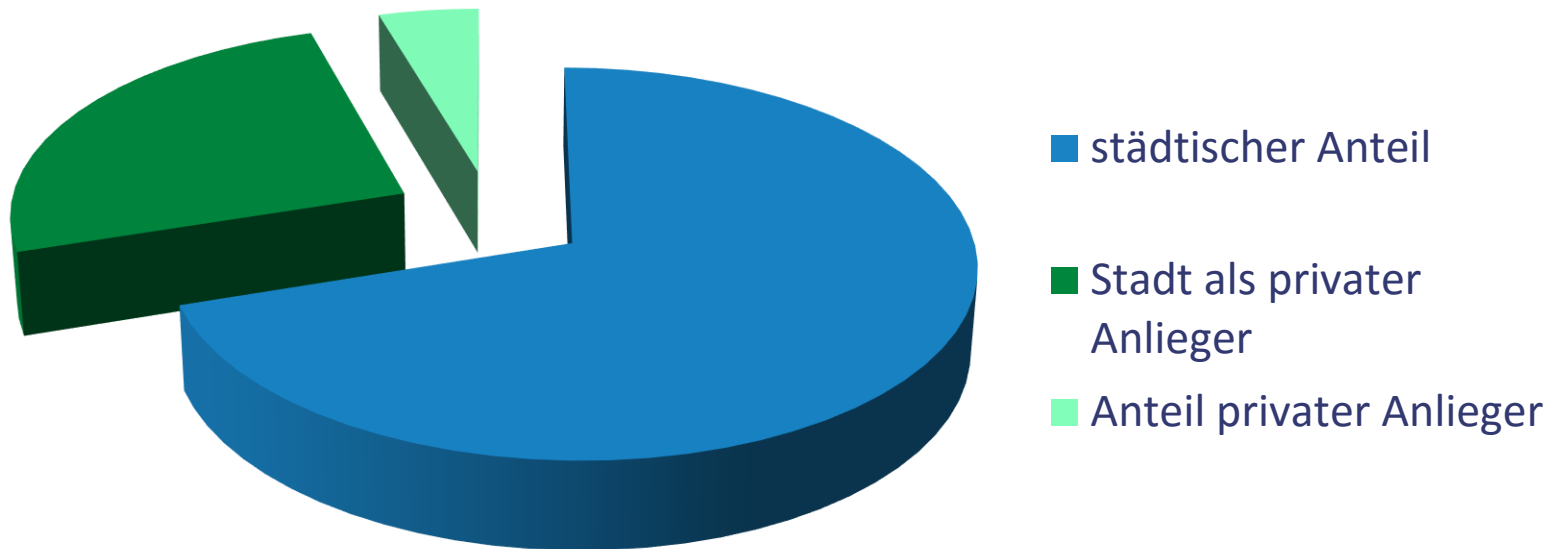
Flächen insgesamt (ohne Vollgeschosse) 56.402 m<sup>2</sup>

hiervon im Eigentum der Stadt 47.478 m<sup>2</sup>

beträgt 84,17 % der Gesamtflächen

## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### Verhältnis der Gesamtkosten



## 2. Beitragspflichtige Maßnahme Zwanziger Straße

### c) Wann wird abgerechnet?

#### § 3 ABS - Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme.

- erst nach Zugang der letzten Unternehmerrechnung kann abgerechnet werden



Noch Fragen, bitte?

## 3. Möglichkeiten bei prekärer finanzieller Situation

### a) Stundung

Fälligkeit verzögert, keine Zinsen bis zur Fälligkeit, allerdings Zinsen bis zur tatsächlichen Zahlung

#### Voraussetzungen:

- bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner und
- keine Anspruchsgefährdung durch Stundung

## 3. Möglichkeiten bei prekärer finanzieller Situation

### b) Erläss

#### Voraussetzungen:

- unbillige Härte für den Einzelnen
- Ermessensentscheidung

## 3. Möglichkeiten bei prekärer finanzieller Situation

### c) Verrentung

- Art. 5 Abs. 10 Satz 1 und 4 KAG
- zur Vermeidung unbilliger Härten wird Rate in Form einer Rente gezahlt
- Möglichkeit, in maximal zehn Jahren den Beitrag abzutragen
- der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen

### d) Ratenzahlung

Noch Fragen, bitte?

# Ablauf der Infoveranstaltung

1. Projekt
2. Technische Rahmenbedingungen
3. Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen
4. **Ausblick**
5. Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger

## 5. Ausblick

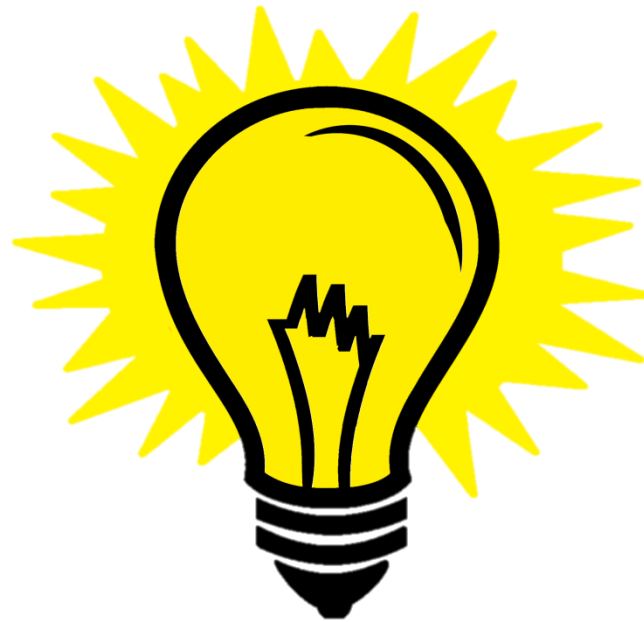
- Bürgerworkshop am 03.05.2016
- Planungsbeschluss im Werkausschuss am 31.05.2016
- Bürgerinformation im Juni 2016
- Baubeschluss im Stadtrat am 20.07.2016
- Baubeginn: Februar 2017
- Bauende: Juni 2017

# Ablauf der Infoveranstaltung

1. Projekt
2. Technische Rahmenbedingungen
3. Beitragsrechtliche Rahmenbedingungen
4. Ausblick
5. **Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger**



## 6. Einbringung der Vorstellungen und Ideen der Anlieger



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**