

Liebe Pfungstädterinnen und Pfungstädter,

ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in Pfungstadt ist seit Jahren der Erhalt und die Verbesserung der Gemeindestraßen.

Hierbei wird geprüft, ob eine Reparatur möglich oder eine grundhafte Erneuerung nötig ist. Voraussetzung ist die Feststellung des Gesamtzustandes, nicht nur der Oberfläche, sondern auch die auf den ersten Blick nicht sichtbaren Bestandteile einer Straße, wie der Abwasserkanal, die Wasser-, Strom- und Gasleitungen.

Obwohl die grundhafte Erneuerung kurzfristig höhere Kosten verursacht als einfache Ausbesserungen, ist sie langfristig deutlich kosteneffizienter.

- Eine komplett sanierte Straße hat eine wesentlich längere Lebensdauer. Dies reduziert gleichzeitig die Notwendigkeit häufiger, kostspieliger Notreparaturen.
- Durch die Erneuerung des gesamten Aufbaus, einschließlich des Untergrunds und der Entwässerung, werden auch die Ursachen von Schäden, wie Frostaufbrüche oder Setzungen, beseitigt. Dies verhindert teure Folgeschäden, auch an angrenzenden Infrastrukturen, wie bspw. Versorgungsleitungen.
- Die Erneuerung bietet eine ideale Gelegenheit, Versorgungsleitungen, wie Abwasser, Wasser, Gas, Strom oder schnelles Internet, im Zuge der Tiefbauarbeiten zu modernisieren. Das erspart separate, aufwändige und störende Bauarbeiten in der Zukunft.
- Die jew. Straße kann aktuellen Anforderungen angepasst werden, zum Beispiel durch die Schaffung oder Verbesserung von Geh- und Radwegen, Barrierefreiheit und einer modernen Beleuchtung.

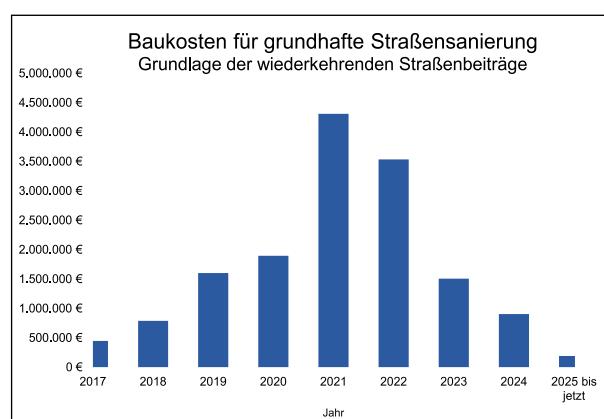
In Pfungstadt wurden bis zum Jahr 2017 einmalige Straßenbeiträge erhoben. Diese führten zu einer hohen Belastung für die unmittelbar betroffenen Anliegerinnen und Anlieger, nicht selten im fünfstelligen Bereich. Häufig resultierten hieraus soziale Härten, nicht nur für ältere Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung 2017 die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen beschlossen. Wiederkehrende Beiträge verteilen die Kosten auf eine wesentlich größere Zahl von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern im Abrechnungsgebiet und sorgen somit für eine geringere Einzelbelastung und eine höhere Planbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger. Gleichzeitig wurde für 2017 bis 2021 ein ehrgeiziges

Straßenbauprogramm beschlossen. In dieser Zeit sollten 20 Straßen in der Pfungstädter Kernstadt grundhaft saniert werden. Zum Zeitpunkt des Beschlusses wurde mit Kosten in Höhe von 160,00 Euro pro m² kalkuliert. In diesem Straßenbauprogramm enthalten waren auch große Projekte, wie die Bahnhofstraße, Freiligrathstraße, Ludwig-Clemenz-Straße, Sandstraße, Rügnerstraße und Bürgermeister-Lang-Straße. 30 % der hierfür benötigten Kosten entfallen auf die Gemeinde, 70 % der Kosten sollen, gleichmäßig auf fünf Jahre verteilt, auf alle Bürgerinnen und Bürgern in der Kernstadt entfallen.

Aufgrund gestiegener Baukosten lagen die tatsächlichen Kosten der umgesetzten Maßnahmen deutlich über den 2017 kalkulierten Kosten in Höhe von 160,00 Euro pro m². Bei vergleichbaren aktuellen Projekten wird mit Baukosten in Höhe von 400,00 Euro pro m² geplant.

Für die Jahre 2017 bis 2021 waren von insgesamt 9 Mio. Euro in Summe 6,3 Mio. Euro der Baukosten umlagefähig. Es wurden für diesen Zeitraum allerdings nur 4,8 Mio. Euro in Form wiederkehrender Straßenbeiträge einbezahlt. Nach dem Kommunalen Abgabegesetz (§ 11a Abs. 3 HKAG) muss die Differenz von 1,5 Millionen Euro zwingend als Beitrag auf die folgenden vier Jahre 2022 bis 2025 aufgeteilt werden. Daraus ergibt sich eine Umlage in Höhe von 0,12 Euro pro m², die jährlich zusätzlich aufgebracht werden muss.

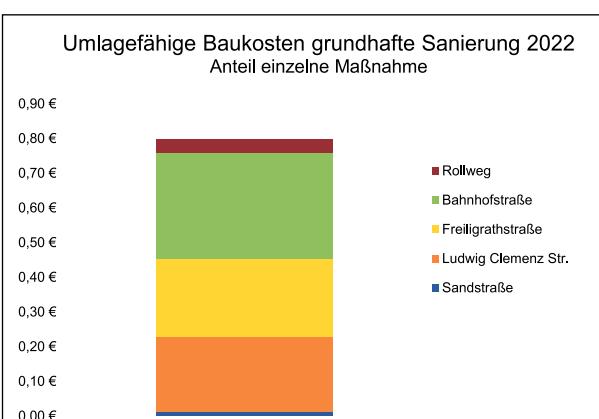


Der vor dem 01.01.2017 angefallene Investitionsaufwand in Höhe von 0,2 Mio. Euro kann ebenfalls gleichmäßig auf die Jahre 2022 bis 2025 aufgeteilt werden. Dieser für vier Jahre zusätzliche, jährliche Beitrag beträgt hierbei 0,06 Euro pro m².

Am 04.07.2022 wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine neue Satzung beschlossen. Unter anderem wurde, anstelle der Abrechnung über einen Zeitraum von fünf Jahren, eine jährliche Abrechnung der Investitionsaufwendungen für die grundhafte Straßensanierung beschlossen. Das bedeutet: Beginnend mit dem Jahr 2022 werden als Grundlage für die wiederkehrenden Straßenbeiträge die im jeweiligen Jahr angefallenen, umlagefähigen Kosten ermittelt.

In den Jahren 2022 und 2023 sind ausschließlich im Abrechnungsgebiet 6 „Kernstadt Pfungstadt“ beitragsfähige Maßnahmen entstanden. Für diese legt die Satzung einen Gemeindeanteil von 30 % fest. Somit werden 70 % des Aufwandes umgelegt. Dementsprechend betragen die umlagefähige Baukosten für 2022 insgesamt 2,5 Mio. Euro und 1,1 Mio. Euro für das Jahr 2023.

Beispielhaft für das Jahr 2022 sind die umlagefähigen Baukosten (umgerechnet in Euro pro m² Veranlagungsfläche) der einzelnen Maßnahmen dargestellt.



Für das Abrechnungsjahr 2022 betragen die tatsächlich entstandenen umlagefähige Baukosten 0,80 €/m² Veranlagungsfläche. Hinzu kommen ¼ der vor dem 01.01.2017 angefallene umlagefähige Baukosten in Höhe von 0,06 €/m² Veranlagungsfläche und ¼ der im Abrechnungszeitraum 2017 bis 2021 entstandenen umlagefähigen Mehrkosten von 0,12 €/m² Veranlagungsfläche. Addiert man die vorgenannten Beitragssätze errechnet sich insgesamt ein Beitragssatz für das Jahr 2022 in Höhe von 0,98 €/m² Veranlagungsfläche.

Für das Abrechnungsjahr 2023 betragen die tatsächlich entstandenen umlagefähige Baukosten 0,34 €/m² Veranlagungsfläche, hinzu kommen ¼ der vor dem 01.01.2017 angefallenen umlagefähigen Baukosten in Höhe von 0,06 €/m² Veranlagungsfläche und ¼ der im Abrechnungszeitraum 2017 bis 2021 entstandenen umlagefähigen Mehrkosten von 0,12 €/m² Veranlagungsfläche.

Addiert man die vorgenannten Beitragssätze errechnet sich insgesamt ein Beitragssatz für das Jahr 2023 in Höhe von 0,52 €/m² Veranlagungsfläche. Die in den kommenden Jahren geplanten Großprojekte (Neubau des Schwimmbads mit Sauna, Neubau der Kindertagesstätte Regenbogen und die Sanierung der Sporthalle in Eschollbrücken) haben bei der Finanzierungstätigkeit höchste Priorität.

Aufgrund dessen sind die Investitionsaufwendungen für die grundhafte Straßensanierung deutlich reduziert und liegen in 2024 bei 0,9 Mio. Euro, in 2025 voraussichtlich bei weniger als 0,5 Mio. Euro. Die daraus resultierenden, umlagefähigen Baukosten für 2024 und 2025 werden Anfang des nächsten Jahres berechnet. Ab dem Jahr 2026 werden die Beiträge für die wiederkehrenden Straßenbeiträge jährlich ermittelt und die Bescheide für das jeweilige Abrechnungsjahr noch im gleichen Jahr versendet.

Herzliche Grüße,
Ihr



Ludwig Gantert
Finanzdezernent

