



Protokoll

3. Arbeitskreistreffen (1. Treffen der zweiten Gruppe)

Wann: 24. August 2023, 16:00 bis ca. 19:00 Uhr

Wo: Neuer Sitzungssaal im Rathaus (Am Markt 1, 23730 Neustadt in Holstein)

Teilnehmende (alphabetisch sortiert):

- Stadt Neustadt in Holstein
 - Fr. Hellmer, Auszubildende
 - Fr. Kocks, Abt. Allgemeine Bauverwaltung/Ausbau- und Erschließungsbeiträge
 - Fr. Krohn, Abt. Allgemeine Bauverwaltung/Ausbau- und Erschließungsbeiträge
 - Fr. Schultz, Auszubildende
 - Fr. Weise, Stadtbauamt
- Planungsbüro BCS STADT + REGION
 - Fr. Eilers, Moderation + Protokollführung
 - Hr. Lübke, Protokollführung
- Akteur:innen
 - Hr. Behrens, BGN
 - Hr. Bense, IGEL
 - Hr. Dr. Böckenhauer, Grüne
 - Hr. Halbrock-Schwabl, Grüne
 - Hr. Mehrpahl, Baugenossenschaft
 - Hr. Mohr, Gewerbeverein
 - Hr. Reichert, BGN
 - Hr. Schönhoff, Verband Wohneigentum
 - Hr. Stephan, IGEL
 - Hr. Thiele, SPD
 - Hr. Vowe, CDU

Ablauf

1. Begrüßung und Vorstellungsrunde
2. Präsentation BCS:
 - Übersicht Beteiligungsprozess
 - Vorstellung der Ergebnisse der Befragung
 - Anregungen von www.planemit.de/neustadtinholstein
 - Zusammenfassung 1.+2. Arbeitskreis (11. Juli + 23. August)
3. Diskussionsrunde 1. Teil
4. Pause
5. Diskussionsrunde 2. Teil
6. Erhebung eines Stimmungsbildes
7. Schlussrunde (Feedback)

Ein Handout mit Informationen zu den Finanzierungsmöglichkeiten wurde ausgehändigt.

Diskussionsrunde 1. Teil

Die Anregungen sind thematisch sortiert.

Straßenausbau und Finanzierung allgemein

- Grundlegendes Ziel ist die soziale Gerechtigkeit.
- Es solle ein anderes Umverteilungssystem umgesetzt werden, dies sei (insb. sozial) gerechter.
- Die Eigentümergemeinschaft IGEL spricht sich weiterhin gegen die Erhebung von Ausbaubeiträgen aus.
- Kompensationsmaßnahmen würden nicht funktionieren.
- Idee: Parkgebühren erheben und Satzung zur Straßenbaufinanzierung modifizieren (Gebühren auf die Allgemeinheit umlegen).
- → Übersicht der Kosten und Einnahmen sei gut.
- Gibt es Einsparmöglichkeiten im Bereich der Abrechnung (Personalkosten bei der Stadt / Bürokratieabbau, weitere Mittel)? Könnte jede:r die Beiträge für die Allgemeinheit zahlen?
→ Personalkosten können ermittelt werden. Zusätzlich bestehen Rechtsberatungskosten (hierfür werden zwar zunächst Kosten aufgewendet, jedoch auch entsprechend Einnahmen generiert).
→ Die Kompensation durch den Wegfall von Arbeitsstellen wäre nicht hoch bzw. würde den Bedarf von etwa 1 Mio. Euro nicht decken. Zusätzlich müsse man den Aufwand der Gegenfinanzierung betrachten.
- Die Straßenunterhaltung muss aus Steuereinnahmen bezahlt werden, da dies keine Investition darstellt.
- Klarstellung, dass nicht nur die Bürger:innen / Anliegenden die Kosten zahlen, sondern die Stadt die Kosten mitträgt.
- Für die Stadt sei ein einmaliger „richtiger“ Ausbau wirtschaftlich günstiger im Vergleich zur Sanierung (über Steueraufkommen gedeckt).
- Etwa alle 30-35 Jahre stehen „grundhafte Erneuerungen“ an.
→ Rohrleitungen sollten im Verbund gesehen werden (Haltbarkeit jedoch ca. 80 Jahre).
→ Dies sei technisch nicht möglich.
- Die Stadt sei verantwortlich für die Straßen. In der Stadt soll man wohnen und arbeiten, dazu benötige es Straßen.
→ Die Stadt hat viele Projekte am Laufen (u.a. Stellung und Unterhaltung der Kitas; auch mehr sozialer Wohnungsbau bedingt wieder mehr Kinderbetreuungsplätze).

- Es gab sicher auch im Straßenbau einen Investitionsstau. Es soll geschaut werden, ob und wo man investieren kann. Die Kosten der Stadt müssen differenziert betrachtet werden.
- Straßen sollen auch qualitativ ausgebaut werden. Bei einer Beitragsabschaffung würde der Ausbau nicht mehr so qualitativ erfolgen.
- Die Stadt muss gewisse Aufgaben übernehmen. Aber auch die Bürger:innen tragen eine gewisse Verantwortung.
- Die Stadt kann grundlegend selbst über Ausbaubeiträge entscheiden, bis sie in „Notlage“ gerät – dann kann z.B. das Land Schleswig-Holstein sagen, dass Beiträge erhoben werden sollen.
- Was passiert, wenn wir uns nicht mehr an den Maßnahmen der Stadtwerke beteiligen?
 - Der Stadt gehört der Regenwasserkanal inkl. der Einläufe, diese Infrastruktur wird bei Straßensanierungsmaßnahmen oft mit angefasst. Jede:r Eigentümer:in ist an das Entwässerungssystem angeschlossen, für Erneuerungen müsste folglich ohnehin gezahlt werden (wenn auch kostenmäßig günstiger, als für gesamte Straßenausbaumaßnahmen).
- Ausbaubeiträge werden nur erhoben, wenn ein grundlegender Ausbau erfolgt, d.h. z.B. nicht bei einer Abfräsung der Straße und dem Wiederaufsetzen der oberen Schicht. Diese Instandhaltung gehe zu Lasten der Stadt und wird über Steuereinnahmen gedeckt.
- Die Ausbaubeiträge sind nicht umlagefähig auf die Mietnebenkosten, d.h. Eigentümer:innen, die nicht in Neustadt in Holstein wohnen, hier aber Geld verdienen mit dem Vermieten von Wohn- und Gewerbeimmobilien, müssen auch zahlen. Das wird als gerecht empfunden und verteilt die Last des Straßenausbaues auf noch mehr Schultern. Das kann nur von Vorteil sein.
- Wenn die Gewerbesteuer als Kompensation erhöht würde, besteht die Gefahr der Abwanderung bzw. Nichtansiedlung von Unternehmen.
 - Der derzeitige Hebesatz liegt bereits über dem Durchschnitts-Hebesatz in Schleswig-Holstein. Eine zu starke Erhöhung über den Durchschnitt kann nicht erlaubt sein.
- Grundsteuererhöhung: Grundsteuer wird auf die Mietnebenkosten umgelegt. Bei Unternehmen, die Mieter sind, sinkt dadurch der Gewinn und dadurch die Gewerbesteuereinnahmen.
- Zahlen auswärtige Vermieter:innen von Gewerbeimmobilien wie bisher die Ausbaubeiträge, werden die Gewinne der mietenden Gewerbebetriebe nicht damit belastet, die Gewinne und dadurch auch die Gewerbesteuer nicht reduziert. Dies ist von Vorteil für die städtischen Einnahmen.

Erhebung einmaliger Beiträge (status quo, ggf. Modifizierung)

- Eine Variante sei, den status quo (einmalige Erhebung der Straßenausbaubeiträge) anzupassen.
 - Die Verrentung bekannter zu machen, wäre auch eine Art der Modifizierung (der Antrag muss vor der Fälligkeit gestellt werden).
 - Das Thema Verrentung wird zwar im Infobrief benannt, könnte aber in der Tat mehr publik gemacht werden (Fristen etc.).
 - Es könnten die von den Anliegenden zu zahlenden Prozentsätze etwas gesenkt werden zu Lasten der städtischen Anteile. Die Differenz wäre durch andere Kompensationsmaßnahmen zu decken.
- Aus Sicht der Baugenossenschaft sei der status quo nicht mehr akzeptierbar, die Beiträge müssten aus der „Portokasse“ bezahlt werden, das Geld fehle dann für Sanierungen und Neuinvestitionen.
- Es gab eine Ermäßigung für Eckgrundstücke, jedoch hat die Kommunalaufsicht gesagt, dass die Stadt Neustadt in Holstein aufgrund der Schuldenlage die Ermäßigung wieder aus der Satzung herausnehmen soll.
- Die einmaligen Beiträge haben bereits viele Stellschrauben, jedoch sei die Information darüber wichtig.

Erhebung wiederkehrender Beiträge

- Zwar zunächst geringere Beträge, dafür jedoch häufiger fällig und in Summe insgesamt ca. 10% mehr als bei einmaligen Beiträgen.

Grundsteuer

- Es sei gut, dass das Thema Grundsteuer nicht weiter vertieft werde, u.a. weil die Grundsteuerthematik im Moment völlig offen sei.
- Auch habe Neustadt in Holstein bereits einen sehr hohen Hebesatz.
- Die Grundsteuer ist zwar umlagefähig, jedoch sei die „2. Miete“ nicht sozial und eine Belastung für die Mieter:innen.
→ Auch nicht passend, da ja bezahlbarer Wohnraum gefördert werden soll.
- Einnahmen durch die Grundsteuer sind nicht zweckgebunden. Im Hinblick auf die Haushaltslage und die Infrastruktur in Neustadt in Holstein (u.a. Kitas und Schulen) sei eine Erhöhung der Grundsteuer nicht optimal.
→ Die Grundsteuer wurde bereits stark angehoben.
- Es wird für die Anhebung der Grundsteuer plädiert. Es sollte eine Risikoabwägung erfolgen im Hinblick auf eine hohe Anzahl zu erwartender Klagen.
- Eine Änderung der Grundsteuer wäre sehr unsicher und vermutlich nicht rechtswirksam. Weiterhin entstünde ein höherer bürokratischer Aufwand.

Weiteres / Beispiele

- Beispiele Oldenburg in Holstein und Husum: Hier könnte man entsprechende Akteur:innen einladen, die von ihren Erfahrungen mit der Umstellung auf eine andere Finanzierungsvariante erzählen.
→ Die Beispiele sind noch nicht langzeiterprobt.
→ Dort wurden zunächst Bescheide für kleinere Beiträge verschickt. Es würden jedoch Begehlichkeiten geweckt, dass nun auch die eigene Straße saniert werden solle. Zudem bestünde eine Rechtsunsicherheit (in anderen Kommunen ist die Umstellung gekippt, man musste wieder zurück zu den einmaligen Beiträgen). Weiterhin entstünde ein immenser Verwaltungsaufwand (2-3 Jahre Vorbereitung) und entsprechend hohe Kosten für eine Umstrukturierung. Bei einer Umstellung müssten jedes Jahr sämtliche Grundstücke evaluiert werden (Gewerbe, Wohnen, Veränderungen etc.), dies bedeutet einen hohen Personalaufwand. Es würden vermutlich 2 neue Stellen benötigt werden.
→ In Neustadt in Holstein werden bei einer Umstellung auf wiederkehrende Beiträge zwei neue Stellen benötigt (= höhere Personalkosten).
- Beispiel Kreis-Gymnasium: Dies habe die Stadt vom Kreis „geschenkt bekommen“, es verursacht jedoch hohe Kosten.
→ Muss die Stadt ein Gymnasium vorhalten?
→ Ja, zu einem Unterzentrum gehört ein Gymnasium. Zudem müsse man wettbewerbsfähig bleiben und auch für hinzuziehende Bürger:innen (und z.B. auch für Ärzt:innen des Klinikums) attraktiv sein. Ein Gymnasium bietet den Bürger:innen einen Mehrwert und trägt zur Lebensqualität bei.
→ Es wird viel Geld für freiwillige Leistungen ausgegeben, wie z.B. Jugendarbeit, dies ist gewünscht und diene dem Wohle der Bürger:innen. Diese Leistungen müssen die Kommunen tragen.

Diskussionsrunde 2. Teil

Verrentung

- Wie funktioniert die Verrentung? Wieviel teurer wäre die Verrentung im Vergleich zur einmaligen Zahlung?
 - Die Verrentung ist möglich mit einer Laufzeit von 1 bis max. 20 Jahren.
 - Der Antrag muss vor der Fälligkeit gestellt werden und die finanziellen Verhältnisse müssen im Antrag nicht offengelegt werden (dies ist bei einer Stundung nicht so). Dem Antrag muss stattgegeben werden.
 - Gem. Abgabeverordnung müssen 6% Zinsen genommen werden. Möglich ist ein Antrag auf zinslose Stundung. Die Zinsen liegen max. 3% über dem Basiszinssatz. Der Zinssatz ist fest und gilt für die gesamte Laufzeit. (Die Politik kann theoretisch auch einen Zinssatz unter 3% beschließen.)
 - Die Tilgung kann jederzeit beglichen werden (dann entfallen die Zinsen).
 - Im Todesfall bleibt die Verrentung bei dem Grundstück, d.h. die Erb:innen übernehmen sie.
 - Im Vergleich zu einer Hypothek sei die Verrentung günstiger.

Beispiele

- Gibt es Best-Practice-Beispiele aus anderen Gemeinden? Zu anderen Finanzierungsmodellen? (z.B. zur Verrentung)
 - Straßenausbaubeiträge werden nur noch in 7 Bundesländern erhoben.
 - Die Landesregierung stellt den Kommunen frei, Beiträge zu erheben.
 - Beispiel NRW: Hier wurde die Straßenbaulast an die Stadtwerke übertragen.
 - Fördermöglichkeiten vom Land für Infrastrukturmaßnahmen: Diese seien nicht zweckgebunden für Straßen, sondern für alle Infrastrukturmaßnahmen zu verwenden, wie Kitas und Schulen. Die Gelder wären für Neustadt in Holstein ein „Tropfen auf den heißen Stein“.
 - Es wird Geld benötigt, um den städtischen Anteil der Straßenausbaufinanzierung zu stellen. Weiterhin müssen andere Infrastrukturen bezahlt werden (Bsp. Heizung der Turnhalle).

Weitere Einnahmemöglichkeiten

- Dieses Thema sei noch offen, weitere Informationen hierzu wären gut.
- Ziel: Verbesserung der Einnahmesituation unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Stadt.
- In Schleswig-Holstein würden alle Steuern erhoben, die Erschließung neuer Steuerquellen setze voraus, dass eine Steuersituation da wäre.
- Idee: Parkgebühren (vorrangig im Innenstadtbereich, bis 18:00 Uhr)
 - Mehr Parkgebühren würden weniger Kaufkraft bedeuten.
 - Tourist:innen würden in Wohngebieten parken. Man müsste Parkzonen für Anwohner:innen einrichten, so dass nur für Nicht-Anwohnende Gebühren fällig werden.
- Idee: Camping-Gebühren evtl. möglich
- Idee: Steg-Gebühren / Liegegebühren für Yachtbesitzer:innen prüfen

Erhebung eines Stimmungsbildes

Als Zwischenergebnis des Arbeitskreises wurde per Handmeldung ein Stimmungsbild zu den besprochenen Themen abgefragt. Dieses ist keine abschließende Entscheidung für oder gegen einzelne Themen, sondern die subjektive Sicht der anwesenden Akteur:innen zum derzeitigen Kenntnisstand, ob die Themen weiter behandelt werden sollen oder (eher) nicht.

Frage: Soll das Thema weiter behandelt werden? (Angabe der Anzahl der Handmeldungen)

Thema	Ja	Nein	Enthaltung
Grundsteuer	2	10	2
Wiederkehrende Beiträge	2	8	4
Einmalige Beiträge (status quo)	2	9	3
Einmalige Beiträge mit Modifizierung	10	3	1
Mehr Informationen zur Verrentung	13	0	1
Zusätzliche Einnahmen (z.B. Parkgebühren)	11	1	1

Frage: Soll ein zusätzlicher Termin in derselben Runde wie heute angeboten werden? (Angabe der Anzahl der Handmeldungen)

	Ja	Nein	Enthaltung
Zusätzlicher Termin	4	6	4

Schlussrunde (Feedback)

Die Äußerungen sind thematisch sortiert und zusammengefasst.

Meinung zu den besprochenen Themen

- Positiv wird das Thema Verrentung gesehen.
- Letztendlich könne die Stadt nicht auf Beiträge verzichten.
- Es müssen Einnahmen generiert werden und/oder die Angelegenheit verträglicher gestaltet werden.
- Ein zweites Treffen in dieser Runde wäre gut, um über weitere Dinge zu sprechen (z.B. die derzeitige Einnahmesituation und einen möglichen Mix an zusätzlichen Einnahmen).
- Die Baugenossenschaft ist gerne bereit, den sozialen Wohnungsbau zu stärken, es muss jedoch auch wirtschaftlich darstellbar sein.
- Frage: Ist die Übertragung der Straßenbaulast an die Stadtwerke ein Weg? (diese gehören der Stadt und die Stadt kann Einfluss nehmen) Dies können für einen geringen Betrag (z.B. 1€) erfolgen. Die Stadtwerke übernehmen dann den Straßenausbau.
 - Die Stadtwerke sind ein auf Gewinnmaximierung orientierter Betrieb.
 - Für einen geringen Betrag ginge es nicht, die Straße müsste zum eigentlichen Wert verkauft werden.
 - Die Straßen würden in Privathand oft vernachlässigt werden.
 - Zudem würde die Stadt die Straße dann unsaniert teuer zurückkaufen.

Bewertung der Beteiligung

- Die Teilnehmenden fühlen sich besser informiert.
- Die Themen und auch die einzelnen Positionen seien sehr interessant. Jedoch sei es auch schwierig, eine gute Lösung zu finden.
- „Wer will, findet Wege, wer nicht will, findet Gründe.“
- Der Austausch und die gemeinsame Lösungsfindung wurden sehr gut bewertet, ebenso der Beteiligungsprozess per se.
- Positiv hervorgehoben von den Teilnehmenden wurden die nette Runde und die sehr konstruktive, sachliche und lehrreiche Diskussion. Ebenfalls wurde es für gut befunden, dass die Stadtverordneten zahlreich vertreten sind.
- Auch bei anderen Belangen seien solche Arbeitskreise wie hier ein wichtiges demokratisches Mittel.

Zwischenergebnis des Arbeitskreises

- Es müssen verschiedene „Stellschrauben“ betrachtet und genutzt werden.
- Gewünscht wird eine Übersicht der Kosten (Aufwand / Einnahmen).
- Das Thema Verrentung wird von den Teilnehmenden positiv bewertet und soll besser bekannt gemacht werden.
- Einige Teilnehmende wünschen einen weiteren Termin in derselben Runde.
- Die Präsentationen und die Protokolle werden auf <https://planemit.de/neustadtinholstein> veröffentlicht.