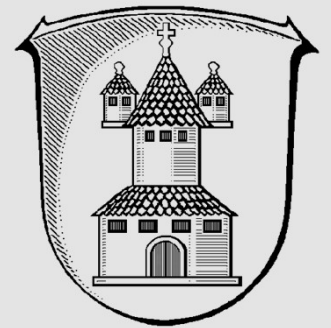
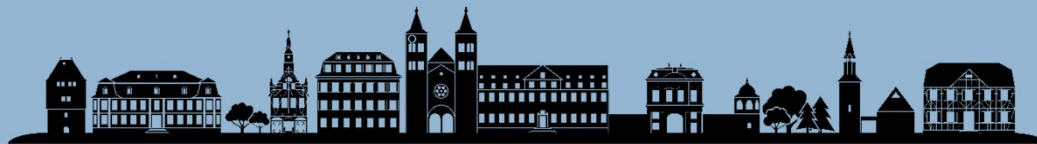


Anliegerversammlung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Bönstadt am 26.01.2026



Tagesordnung

1. Status Quo der Baumaßnahme OD Bönstadt
2. Straßenbeitragshöhe nach Ausschreibung
3. Möglichkeit der Finanzierung
4. Fragen

Status Quo der Baumaßnahme OD Bönstadt



Status Quo der Baumaßnahme OD Bönstadt



Straßenbeitragshöhe nach Ausschreibung

Wie war die Haushaltslage zum 31.12.2019?

- Keine Haushaltsgenehmigung in 2018 und 2019

E-Mail-Auszug von der Kommunalaufsicht zum Ausbau der OD Bönstadt vom 12.12.2019:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Hertel,

unter Bezugnahme auf das aufsichtsbehördliche Gespräch am 02.12.2019 teile ich Ihnen in Abstimmung mit der oberen Aufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt Folgendes mit:

1. Die Erteilung der Haushaltsgenehmigungen für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 kann nicht mehr erfolgen.
2. Für den bislang noch nicht beschlossenen Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebs „Stadtwerke Niddatal“ kann keine Genehmigung erteilt werden.
3. Die Maßnahme „Erneuerung der Ortsdurchfahrt Bönstadt“ bzw. die beabsichtigte europaweite Ausschreibung darf nach Abstimmung mit der oberen Aufsichtsbehörde erst dann erfolgen, wenn die Stadt Niddatal die erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen eines genehmigungsfähigen Haushalts eingestellt hat und die Genehmigung für die Haushaltssatzung vorliegt. Die Ausschreibung fällt nicht unter die Ausnahmetatbestände des § 99 HGO und darf im Stadium der vorläufigen Haushaltsführung nicht veranlasst werden.

Baukosten-
vergleich
2018 zu 2023

Baukosten- vergleich 2018 zu 2023

Begründung:

... Da die Situation der haushaltslosen Zeit bei der Stadt Niddatal nach Auffassung der unteren und oberen Kommunalaufsicht nicht weiter hinnehmbar ist, wird die Stadt nachdrücklich dazu aufgefordert, die noch ausstehenden Jahresabschlüsse umgehend aufzustellen bzw. zu vervollständigen. Überdies wird aufsichtsbehördlich von der Stadt Niddatal eine zeitnahe und den haushaltsrechtlichen Zeitvorgaben entsprechende Verabschiedung der Haushaltssatzung 2020 erwartet.....

.... Auf Ihre Frage, ob die Vorgaben der vorläufigen Haushaltsführung auch für die anstehende europaweite Ausschreibung für die gemeinsame Baumaßnahme der Stadt und des Wetteraukreises „Erneuerung Ortsdurchfahrt Bönstadt“ gelten bzw. diesbezüglich eine aufsichtsbehördliche Freigabe erfolgen kann, ist auszuführen, **dass die Ausschreibung ohne das Vorliegen einer entsprechenden Haushaltsermächtigung, d.h. eines genehmigten Haushalts, nicht erfolgen darf.** Die sich aufgrund der fehlenden haushaltsrechtlichen Ermächtigung ergebende Verzögerung bei der Umsetzung der Maßnahme hat die Stadt Niddatal zu verantworten, da diese die rechtlichen Vorgaben zur rechtzeitigen Aufstellung der Haushaltssatzungen und Jahresabschlüsse fortgesetzt nicht beachtet hat.

Die Stadtverordnetenversammlung ist über den Inhalt dieser E-Mail umgehend und vollinhaltlich zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fachdienst Recht und Kommunalaufsicht



Wetteraukreis

Europaplatz

Gebäude A

61169 Friedberg

Telefon: 05931 93-1511

E-Mail: rechtsdienst@wetteraukreis.de

Web: www.wetteraukreis.de

Wie hätten sich die Baukosten für die OD Bönstadt in 2018 dargestellt?

E-Mail-Auszug vom 19.07.2024 vom beauftragten Planungsbüro IMB Plan:

Für den Anteil der Stadt von 2.035.010,66 €, brutto (/128,6 x 88,6) würde das zurückgerechnet in das Jahr 2018 Baukosten von rd. **1.402.036,89 €, brutto** ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
IMB-Plan GmbH

Mathias Wolf
Dipl.-Ingenieur

imb PLAN

Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH
Büdesheimer Ring 2 - 63452 Hanau
Tel.: 06181 906669-0 - E-Mail: info@imb-plan.de - www.imb-plan.de
Geschäftsführer: Mathias Wolf, Karsten Ott
Handelsregister: B 98 152 Hanau Umsatzsteuer-ID: DE 114 168 66

Baukosten- vergleich 2018 zu 2023

Straßenbeitragshöhe nach Ausschreibung

1. Gespräche mit den Anwohnern fanden im Sommer 2024 statt
2. Voraussichtliche beitragsfähige Baukosten Gehweg und Nebenanlagen:
 - Baukosten
 - Ingenieurkosten
 - Straßenentwässerungsanteil
 - Vermessungskostenergibt ca. **2,8 Mio €**

 - davon 75 % Straßenbeiträge für Eigentümer (nach Straßenbeitragssatzung)ergibt ca. **2,1 Mio €**
3. ermittelte Veranlagungsflächen entlang der OD Bönstadt sind 97.000 m²
4. Ermittlung des möglichen Straßenbeitrages je m² Veranlagungsfläche
5. genannter Beitragssatz in den Gesprächen 21,7 € / m² (gerundet)

Straßenbeitrag

Möglichkeit der Finanzierung des Straßenbeitrages

Welche Finanzierungsmöglichkeit sieht das Hessische Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) vor?

§ 11 Absatz 12 KAG

Bei einmaligen Beiträgen soll auf Antrag eine Zahlung in Raten eingeräumt werden. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags zu stellen. Höhe und Fälligkeit der Rate werden durch Bescheid bestimmt, wobei die Beitragsschuld in bis zu zwanzig aufeinander folgenden Jahresraten zu begleichen ist. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 1 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen. Die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Jahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen. ...

Finanzierung

Möglichkeit der Finanzierung des Straßenbeitrages

Welche Finanzierungsmöglichkeit sieht das Land Hessen zusätzlich vor?

➤ Kommunaldarlehen für die Stadt Niddatal

Dies ist mit hohen Anforderungen verbunden:

- fristgerechte Jahresabschlüsse
- ausgeglichene städtische Haushalte
- fristgerechte Vorlagen bei der Kommunalaufsicht (Haushalte, Jahresabschlüsse)

Die Stadt Niddatal hat alle Anforderungen erfüllt um Ihnen diese Möglichkeit anbieten zu können.

Finanzierung

Möglichkeit der Finanzierung des Straßenbeitrages

Information zum Kommunaldarlehen für die Stadt Niddatal:

- Das Darlehen wird nicht für die Baumaßnahme gewährt, sondern für die Liquiditätslücke bei der Stadt Niddatal (Zwischenfinanzierung) aufgrund von gewährten Ratenzahlungen nach § 11 Absatz 12 KAG
- Stadt geht zunächst für die eingehenden Baurechnungen in Vorkasse
- Stadt muss Straßenbeitragsbescheide den Eigentümer zustellen
- Eigentümer stellen Stundungsantrag nach § 11 Absatz 12 KAG
- Stadt gewährt Ratenzahlung und beantragt für die Zwischenfinanzierung das Kommunaldarlehen

Finanzierung

Möglichkeit der Finanzierung des Straßenbeitrages

- Zinsgünstiges Darlehen (höchstens 1 % über Basiszins nach § 247 BGB)
 - 01.01.2025= 2,27 %
 - 01.01.2026= 1,27 %

aktuelles übliches Zinsniveau

für Kommunen

KW4/2026 Auszug komuno Newsletter

Zinsbindung	Zinsindikation (in % p.a.)
0,5 Jahre	2,693
1 Jahr	2,644
5 Jahre	2,953
10 Jahre	3,333
15 Jahre	3,653
20 Jahre	3,773
30 Jahre	3,925

für Privathaushalte

Kw 5/2026 Auszug Verivox

Die aktuellen Zinssätze für Privatkredite (Ratenkredite) in Deutschland liegen im Januar 2026 im Schnitt meist zwischen **5 % und über 10 % effektivem Jahreszins**, abhängig von Bonität und Laufzeit. Im Dezember 2025 lag der **Median-Zinssatz bei Verivox bei 6,20 %**.

Finanzierung

Möglichkeit der Finanzierung des Straßenbeitrages

Welche Vorteile bietet das Kommunaldarlehen für die Eigentümer in Bönstadt?

- Darlehensnehmer für das Kommunaldarlehen ist die Stadt Niddatal
 - Keine grundbuchrechtliche/dingliche Sicherung notwendig; würde nur verlangt werden in Form einer Zwangssicherungshypothek bei Nichtzahlung der vereinbarten Raten)
 - Jederzeit vollständig rückzahlbar (z. B. Auszahlung einer Versicherung oder eines Bausparvertrages, Erbschaft, etc.) **ohne** Vorfälligkeitsentschädigung
 - Jährliche Raten können nicht vergessen werden, da es eine jährliche Bescheiderteilung mit Festsetzung der Zahlungsziele für das laufende Jahr und Zinszahlung für das Vorjahr erteilt wird
 - Jahresraten werden nochmals analog der übrigen städtischen Abgaben (15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.) geviertelt
- Grundvoraussetzung ist die Erteilung einer EINZUGSERMÄCHTIGUNG

Finanzierung

Fragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt: vorzimmer@niddatal.de oder 06034-9124100

