

Informationen zu Erhebung von Straßenbaubeiträgen
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG)

Was sind Straßenbaubeiträge?

Die Erneuerung, Erweiterung, Herstellung und grundlegende Verbesserung von öffentlichen Straßen und deren Teileinrichtungen (z.B. Beleuchtung, Straßenentwässerung, Gehwege, Parkstreifen usw.) ist Aufgabe der Gemeinde. Straßenbaubeiträge werden zur teilweisen Finanzierung der zuvor genannten erforderlichen Straßenbaumaßnahmen (Herstellung, Ausbau, Umbau, Erneuerung) im Bereich vorhandener Straßen erhoben. Dies gilt auch für einzelne Maßnahmen an Teileinrichtungen der Straße (z.B. Beleuchtung, Straßenentwässerung, Gehwege, Parkstreifen usw.)

Die gesetzliche Definition nach § 8 Absatz 1 KAG lautet:

Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der notwendigen öffentlichen Einrichtungen sind nach festen Verteilungsmaßstäben von denjenigen Grundeigentümern, zur Nutzung von Grundstücken dingliche Berechtigten (Erbbauberechtigten) und Gewerbetreibenden zu erheben, denen hierdurch Vorteile erwachsen. Die Beiträge sind nach Vorteilen zu bemessen.

Die Beitragserhebung erfolgt also als Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der erneuerten oder verbesserten Anlage und der dadurch gewährten Vorteile.

Nicht über Straßenbaubeiträge gedeckt werden die Kosten für die erstmalige Herstellung von zum Anbau bestimmten Straßen. Hierfür werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erhoben.

Ebenfalls nicht über Straßenbaubeiträge gedeckt werden Maßnahmen, die der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung (Ausbesserung schadhafter Stellen) zuzurechnen sind.

Wo liegt der Vorteil in einer Straßenbaumaßnahme?

Als Vorteile im Sinne des KAG kommen nach der ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Schleswig nur wirtschaftliche Vorteile in Betracht. Wirtschaftliche Vorteile, die aus Straßenbaumaßnahmen erwachsen können, sind sowohl die Erleichterung der Zugänglichkeit der betroffenen Grundstücke und der darauf befindlichen Baulichkeiten als auch die Steigerung der Attraktivität der Wohn- und Geschäftslage. In beiden Fällen erhöhen sich der Gebrauchswert und ggf. sogar der Verkehrswert des Grundstücks.

Da Beiträge von Grundstückseigentümern erhoben werden müssen den Eigentümern die Vorteile in dieser Eigenschaft zuwachsen, das heißt grundstücks- oder betriebsbezogen sein.

Warum müssen überhaupt Beiträge erhoben werden?

Nach § 8 KAG in Verbindung mit § 76 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sind die Kommunen verpflichtet, auf der Grundlage einer kommunalen Satzung Straßenbaubeiträge zu erheben (Vorrang der Beitragserhebung vor Steuerfinanzierung).

Nach welcher Rechtsgrundlage werden Straßenbaubeiträge erhoben?

Straßenbaubeiträge werden auf Grundlage des § 8 KAG in Verbindung mit der „*Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde (Straßenbaubeitragsatzung)*“ erhoben.

Was ist die öffentliche Einrichtung im Straßenbaubeitragsrecht?

Aus der Rechtsprechung hat sich folgende Definition entwickelt: Öffentliche Einrichtung im Straßenbaubeitragsrecht ist eine Straße, die sich unabhängig vom Straßennamen bei natürlicher Betrachtungsweise, d.h. bei Inaugenscheinnahme in der Örtlichkeit, einem unbefangenen Beobachter als einheitliches, selbstständiges Element des Straßennetzes darstellt.

Eine längere Straße, die in ihrem Verlauf mehrere Straßennamen trägt wird im Straßenbaubeitragsrecht als eine öffentliche Einrichtung angesehen. Als Beispiel sei die K32/L93 in Siek genannt, die aus Grönwohld kommend bis zum Kreisel an der ehemaligen Meierei die Bezeichnungen „Kieler Straße“, „Bahnhofstraße“ und „Kirchenstraße“ trägt, aber letztendlich beitragsrechtlich als nur eine öffentliche Einrichtung behandelt wird.

Auf der anderen Seite können aber auch vom Hauptstraßenzug abzweigende Sackgassen beitragsrechtlich eigenständige Straßen sein.

Für die Landes- und Kreisstraßen ist die Gemeinde innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD-Steine oder Schilder) neben der Beleuchtungseinrichtung zuständig für die Gehwege, Parkplätze, Standspuren und Entwässerungseinrichtungen.

Für welche Straßenbaumaßnahmen werden Straßenbaubeiträge erhoben?

1. Erneuerung

Die Erneuerung ist das Ersetzen einer abgenutzten Anlage durch eine gleichsam „neue“ Einrichtung von im Vergleich zum ursprünglichen Ausbau

- gleicher räumlicher Ausdehnung
- gleicher funktioneller Aufteilung der Flächen und
- gleichwertiger Befestigungsart.

Die Erneuerung ist also eine Maßnahme, durch die eine nicht mehr (voll) funktionsfähige, also erneuerungsbedürftige Einrichtung in einen Zustand versetzt wird, der im Wesentlichen mit dem Zustand vergleichbar ist, den die ursprünglich vorhandene Einrichtung hatte.

Die Erneuerung kann in der Regel nur dann greifen (und zu einer Beitragspflicht führen), wenn die Straße trotz laufend angemessener Unterhaltungsarbeiten nach Ablauf der regelmäßigen Nutzungsdauer (25 Jahre, bei der Straßenentwässerung 50 Jahre) erneuert werden muss, also wirtschaftlich verbraucht ist. Ist eine Einrichtung verschlissen und zumindest die übliche Nutzungsdauer abgelaufen, so ist nach der Rechtsprechung jedoch davon auszugehen, dass eine Gemeinde in der Vergangenheit die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten durchgeführt hat.

2. Umbau

Ein Umbau liegt vor bei einer anderen funktionellen Aufteilung der Straße unter Beibehaltung der flächenmäßigen Ausdehnung. Ein typisches Beispiel für eine Umbaumaßnahme ist die Umgestaltung einer Anlage, die vormals aus einem beidseitigen Gehweg und einer Fahrbahn bestand in eine verkehrsberuhigte Straße oder so genannte „Spielstraße“, in der auf einer Mischfläche Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge gleichberechtigt sind.

3. Ausbau

Der Ausbau einer Straße ist zu unterscheiden in die Bereiche Vervollständigung und Verbesserung.

Vervollständigt wird die Straße durch Hinzufügung einer bisher nicht vorhandenen Teileinrichtung (z.B. Gehweg, Radweg, Parkstreifen, Bushaldebuchten). Bei der erstmaligen Anlegung von Parkstreifen liegt der Vorteil in der klareren Trennung des ruhenden und fließenden Verkehrs und der sich daraus ergebenden geringeren Behinderung des fließenden Verkehrs.

Tatbestandliche Voraussetzung für die Verbesserung ist, dass der Ausbau die Einrichtung in ihrem bisherigen Zustand der Benutzbarkeit verbessert. Dies kann durch eine räumliche Erweiterung einer Teileinrichtung geschehen (Verbreiterung des Geh- oder Radweges) oder durch eine technische Verbesserung der Teileinrichtungen. Technische Verbesserungen liegen z.B. in folgenden Fällen vor:

- Pflasterung eines bisher wassergebundenen Gehweges (Vorteil: besseres und gefahrloseres Benutzen des Gehweges)
- Erhöhung der Anzahl der Straßenlampen (Vorteil: bessere Ausleuchtung der Straße, dadurch ist eine gefahrlosere Benutzung möglich)
- Einbau einer Frostschuttschicht und einer Deckenverstärkung bei einer Fahrbahn (Vorteil: höhere Belastbarkeit der Fahrbahn, geringere Reparaturbedürftigkeit, die einen sichereren und gefahrloseren Verkehr ermöglicht)
- Ersetzen einer Großpflasterdecke mit einer Asphaltbetondecke (Vorteil: Verminderung der Gefahren für den Straßenverkehr bei Glatteis, Schnee und Regen und der Geräuschbelastigung)
- Anlegung einer leitungsgebundenen Straßenentwässerung gegenüber offenen Straßengräben (Vorteil: raschere Ableitung des Oberflächenwassers von der Straße, so dass eine bessere Benutzung der Fahrbahn gegeben ist)
- Asphaltierung einer bisher mit einer Schotterdecke versehenen Fahrbahn

4. Herstellung

Eine Herstellung liegt dann vor, wenn eine öffentliche Einrichtung, die bislang noch nicht existierte, erstmals geschaffen wird (in den meisten Fällen sind dann allerdings Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben). In der Praxis handelt es sich hierbei um Straßen im Außenbereich einer Gemeinde, also um landwirtschaftliche Wege.

Sonderfall: Teilstreckenausbau

Eine Baumaßnahme muss sich nicht auf die gesamte Länge der Straße erstrecken, sondern kann auch auf Teilstrecken beschränkt sein. Der Wirkungsbereich einer Maßnahme ist nach der ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Schleswig grundsätzlich nicht auf den eigentlichen technischen Bauabschnitt beschränkt, sondern erstreckt sich regelmäßig auf die gesamte Einrichtung. Wird z.B. nur die Teilstrecke eines Gehweges einer Straße ausgebaut, dann haben nicht nur diejenigen Anliegergrundstücke, in deren Bereich die Ausbaustrecke liegt, von dieser Maßnahme einen beitragsfähigen Sondervorteil, sondern die Anlieger der ge-

samten Einrichtung. Für alle Anlieger an dieser Einrichtung hat die Maßnahme eine Verbesserung der Grundstückssituation zur Folge, weil sie die ausgebaute Straße bzw. deren Teileinrichtungen von ihrem Grundstück in Anspruch nehmen können.

Andere Beispiele:

- Anlegung von Bushaldebuchten, die naturgemäß auf Teilstrecken alle paar hundert Meter erforderlich sind. Vorteil: besserer Verkehrsfluss
- Anlegung von Parkbuchten im Bereich einer Kindertagesstätte. Vorteil: besserer Verkehrsfluss

Insoweit besteht auch kein Unterschied zum Ausbau eines Gehweges auf nur einer Straßenseite. Es ist anerkannt, dass auch den Grundstücken der gegenüberliegenden Straßenseite beitragsrelevante Vorteile erwachsen.

Kann die Gemeinde ohne Zustimmung der Eigentümer eine Straßenbaumaßnahme beschließen?

Über die durchzuführenden Maßnahmen entscheidet letztendlich die Gemeinde im Rahmen ihres Ausbaurmessens, da diese die Planungshoheit und die Straßenverkehrssicherungspflicht an den Gemeindestraßen ausübt. Die Gemeinde ist gehalten, nicht nur bei Bedarf neues Infrastrukturvermögen zu schaffen, sondern das vorhandene auch in einem benutzbaren Zustand zu halten und sofern nötig auch zu erneuern oder zu verbessern.

Muss die Gemeinde die Eigentümer über die geplante Baumaßnahme gezielt informieren?

Eine Informationspflicht ergibt sich aus den gesetzlichen Vorschriften nicht. Dennoch werden die Baumaßnahmen in der Regel in den öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde bzw. der Gemeindevertretung beraten. Nach Möglichkeit wird auch eine Einwohnerinformation in Form einer Anliegerversammlung abgehalten, in der über die Baumaßnahme informiert wird sowie Auskünfte zu den zu erwartenden Beitragshöhen gegeben werden, sofern dies nicht schriftlich erfolgt.

Wann entsteht die Beitragspflicht?

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Straßenbaumaßnahme. Endgültig hergestellt bedeutet dabei die vollständige Verwirklichung des Bauprogramms, wobei nicht der „letzte Spatenstich“, sondern die formale Abnahme der Bauarbeiten entscheidend ist.

Was gehört zum beitragsfähigen Aufwand?

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten, die für die Maßnahme entstanden sind (z.B. für Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung, Straßenentwässerung) ermittelt. Bei der Straßenentwässerung sind in der Regel nur 50 % der Kosten anzusetzen. Zu dem Aufwand zählen auch die erforderlichen Grunderwerbskosten.

Wie hoch ist der Anteil der Anlieger?

Da jede Straße auch von der Allgemeinheit in Anspruch genommen wird, tragen die Anlieger nicht den gesamten beitragsfähigen Aufwand, sondern nur einen prozentualen Anteil (Anteil der Beitragspflichtigen), den man auch umlagefähigen Aufwand bezeichnet. Der verbleibende Anteil geht zu Lasten der Gemeinde und somit der Allgemeinheit (Gemeindeanteil).

Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand hängt von Art, Funktion und Verkehrsbedeutung der Straße ab. Die genaue Regelung findet sich in § 4 der Straßenbaubeitragsatzung und unterscheidet sich einerseits nach Straßentypen (Anlieger-, Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen) und andererseits nach Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung). Landwirtschaftliche Wege sind den Anliegerstraßen gleichgestellt und werden nicht bevorteilt.

Anteil der Beitragspflichtigen > Obergrenzen< siehe Vergleichstabelle Anlage

	Anliegerstraße	Haupterschließungsstraße	Hauptverkehrsstraße
Fahrbahn	85 %	55 %	35 %
Böschungen, Stütz- und Schutzmauern	85 %	55 %	35 %
Gehwege	85 %	70 %	57 %
Rinnen und Radsteine	85 %	70 %	57 %
Park- und Abstellflächen	85 %	70 %	57 %
Begrünung	85 %	70 %	57 %
Mischflächen	85 %	70 %	57 %
Radwege	85 %	60 %	40 %
Bushaltbuchten	85 %	60 %	40 %
Kombinierte Geh- und Radwege	85 %	65 %	47 %
Beleuchtungseinrichtungen	85 %	65 %	47 %
Entwässerungseinrichtungen	85 %	65 %	47 %
Fußgängerzonen	70 %		
verkehrsberuhigte Bereiche	85 %		

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, die von der Straße erschlossen werden. Dies sind zunächst die Grundstücke, die direkt an die Straße angrenzen. Zu den erschlossenen Grundstücken gehören jedoch auch die Hinterliegergrundstücke, die rechtlich und tatsächlich eine Zugangsmöglichkeit zur Straße haben.

Wie wird der Aufwand verteilt?

Da der Vorteil durch die Baumaßnahme grundstücksbezogen ist (sh. Seite 1 „Wo liegt der Vorteil in einer Straßenbaumaßnahme?“) kommen als Verteilungsmaßstäbe nur grundstücksbezogene Maßstäbe in Betracht. Der Umfang der Steigerung des Gebrauchs- oder Verkehrswertes hängt von der Größe und der Nutzbarkeit des jeweiligen Grundstücks ab.

Verteilungsmaßstab ist die Grundstücksfläche, die nach Maß und Art der Nutzung mit einem Nutzungsfaktor multipliziert wird. Andere Maßstäbe wie z.B. der Frontlängenmaßstab oder der Wohneinheitenmaßstab werden von den Oberverwaltungsgerichten in der ständigen Rechtsprechung nicht anerkannt.

Grundstücksfläche: Grundstücke, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen werden mit ihrer gesamten Grundstücksfläche berücksichtigt.

Grundstücke im unbeplanten Innenbereich werden nur bis zu einer Tiefe von 50 Meter berücksichtigt (Ermittlung dieser Tiefe ab Ende einer evtl. vorhandenen Zufahrt). Dies entspricht der durchschnittlichen Grundstückstiefe im Gemeindegebiet. Die darüber hinausgehende Fläche wird lediglich mit einem Multiplikator 0,04 bei der Beitragsberechnung berücksichtigt.

Die Fläche von unbebauten Grundstücken im Außenbereich wird mit einem Nutzungsfaktor 0,04 multipliziert.

Art der Nutzung: Alle Grundstücke, von denen eine erhöhte Nutzung der Straße zu erwarten ist, werden mit einem sogenannten Artzuschlag belegt. Eine höhere Nutzung der Straße ist bei Grundstücken zu erwarten, die z.B. überwiegend gewerblich genutzt werden, aber auch Grundstücke, auf denen sich Büro-, Verwaltungs- oder Schulgebäude, Arztpraxen, Apotheken oder Rechtsanwaltskanzleien befinden, werden mit einem Artzuschlag belegt. Die ermittelte Beitragsfläche wird in diesem Fall um 30 % erhöht.

Maß der Nutzung: Kann ein Grundstück baulich mehr ausgenutzt werden als andere oder ist dies tatsächlich auch der Fall, wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt, da der Gebrauchswert eines Grundstücks mit der Bebaubarkeit wächst. Bei einer tatsächlichen oder nach Bebauungsplan möglichen Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Vollgeschoss wird die Grundstücksfläche zu 100% angesetzt. Für eine tatsächliche oder mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen wird jedoch ein Zuschlag von jeweils 30 % auf die Grundstücksfläche berechnet. Bei einer Bebauungsmöglichkeit mit drei Vollgeschossen beträgt der Zuschlag 50 %. Eine Satzungsregelung, die das zulässige Maß der Nutzung nicht berücksichtigt, sondern nur die tatsächlich vorhandene Nutzung, ist unwirksam.

Erhalten mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücke) eine Ermäßigung?

Mehrfach erschlossene Grundstücke sind von jeder sie erschließenden Straße bevorteilt. Die Gemeinde ist jedoch nicht verpflichtet, eine so genannte Eckgrundstücksvergünstigung in der Straßenbaubeitragsatzung einzuführen. Die Gemeinde Brunsbek hat hiervon auch keinen Gebrauch gemacht, da die Einnahmeausfälle hieraus aus allgemeinen Steuermitteln zu tragen wären.

Wer erhält den Beitragsbescheid?

Den Beitragsbescheid erhalten die zum Zeitpunkt der Bescheidzustellung im Grundbuch eingetragenen Eigentümer des Grundstücks, bei Erbbaugrundstücken sind die Erbbauberechtigten beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümerinnen bzw. Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Innerhalb welcher Frist ist der Straßenbaubeitrag zu zahlen?

Der Straßenbaubeitrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beitragsbescheides zu zahlen.

Kann der Beitrag gestundet oder in Raten bezahlt werden?

Neu und unabhängig von der Abgabenordnung: In der Satzung kann bestimmt werden, dass der Beitrag auf Antrag der Beitragsschuldnerin oder des Beitragsschuldners durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt wird, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags zu stellen. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit einem angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Die Jahresraten sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. Die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Jahres den Restbetrag ohne weitere Zinsver-

pflichtung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.

Die Jahresrate soll lt. Kommentar mindestens 600,-€ betragen.

Beispiele:

1. Ein Beitrag von 2.400 Euro ist in 4 Jahresraten zu je 600 Euro zu begleichen. Hinzu kommen während der Stundung Zinsen (bei einem Zinssatz von 2,0 %) in Höhe von insgesamt 120 Euro, so dass in einem Zeitraum von 48 Monaten 2.520 Euro zu zahlen sind, was einer durchschnittlichen monatlichen Belastung von 52,50 Euro entspricht.
2. Ein Beitrag von 11.500 Euro ist in 10 Jahresraten zu je 1.150 Euro zu begleichen. Hinzu kommen während der Stundung Zinsen (bei einem Zinssatz von 2,0 %) in Höhe von insgesamt 1.265,00 Euro, so dass in einem Zeitraum von 120 Monaten 12.765,00 Euro zu zahlen sind, was einer durchschnittlichen monatlichen Belastung von 106,38 Euro entspricht.

Hat die Gemeinde eine Alternative zu einmaligen Beiträgen?

Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge die jährlichen Investitionsaufwendungen für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) ihres gesamten Gebiets oder einzelner Abrechnungseinheiten (Gebietsteile) als wiederkehrender Beitrag auf alle in dem Gebiet oder in der Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke verteilt werden, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen ein besonderer Vorteil geboten wird.

siehe Anlage **§ 8 a KAG Wiederkehrender Beitrag für Verkehrsanlagen**

Die Gemeinde Siek hat diese Alternative befürwortet aber aufgrund rechtlicher Problematik noch nicht abschließend entschieden. Der damit verbundene Aufwand kann nur mit externer Zuarbeit geleistet werden und wird auf rund 60.000,- € geschätzt, welcher nicht Beitragsfähig ist.

Die Problematik wird deutlich bei genauer Betrachtung der gesetzlichen Regelungen (Anlage)

Weiteres Vorgehen.....

- Entscheidung durch die Gemeindevertretung, einmalige oder wiederkehrende Beiträge ?
- Bei wiederkehrenden Beiträgen ist ein Straßensanierungskonzept auf Basis eines Straßenkatasters für die nächsten 5 Jahre einschließlich der jeweiligen Kosten in einem Bauprogramm zu beschließen.
- Bei einmaligen Beiträgen beschließt die Gemeinde das Bauprogramm für einzelne Maßnahmen dann, wenn es ansteht.
- Beitragsfähige Flächen, Grundstücke, Eigentümer, Tiefenbegrenzungen, Straßenflächen usw. müssen ermittelt werden entweder für das gesamte Gemeindegebiet (wiederkehrender Beitrag und Überprüfung alle 5 Jahre) oder für einzelne Maßnahmen (einmalige Beiträge) vor Beginn der eigentlichen Maßnahme/n.
- Entscheidung der Gemeinde, wie sollen die Straßen gewidmet werden? (Anlage) und mit welchen Anteilen vom Hundertsatz soll der Bürger beteiligt werden? (Anlage)
- Beratung und Erlass der Satzung „ Straßenbaubeiträge der Gemeinde Hoisdorf“

Sollten noch Fragen offen sein, so sprechen sie mich gerne an.

(Roland Schramm)