



Haus & Grund Worms-Alzey informiert zum Thema:

ÖR: Erschließungs- und Ausbaubeiträge

17.004

Berechnungsgrundlagen und Abwehrmöglichkeiten

Der Rechtsfrieden beschaulicher Kommunen wird durch die öffentliche Hand dann empfindlich gestört, wenn sich im Bereich ankündigt. Zwar Straßen all zu oft lautstark die Umlage Anwohner ankündigt, Eintracht: Den Amtsträgern Unverständnis begegnet,



Baumaßnahmen im öffentlichen wird der schlechte Zustand der beklagt, aber wenn die örtliche entstehender Kosten auf die verändert sich das friedliche Bild der des verantwortliche Rats wird mit der Ruf nach

Informationsveranstaltungen

unabhängiger und unbeteiligter Referenten wird laut und die Wartezimmer der mit der Materie vertrauten Rechtsanwälte sind voll. Das ist ein aktuelles Thema, das Haus- und Wohnungsbesitzern viel Geld kosten kann.

Wir möchten mit diesen Infoblatt über die Grundlagen und die Rechtsbehelfe informieren und mit einem Musterschreiben für einen Widerspruch Hilfe zu Selbsthilfe geben.

Straßenausbaubeiträge: Straßen und Wege nutzen sich im Laufe der Zeit ab und müssen dann von den Städten und Gemeinden erneuert, umgebaut oder verbessert werden. Städte und Gemeinden können die anfallenden Baukosten über sogenannte Straßenausbaubeiträge auf die betroffenen Anlieger umlegen.

Man unterscheidet Erschließungsbeiträge von Ausbaubeiträgen. Für die neu hergestellten Straßen, Wege und Plätze sowie Grünanlagen und Lärmschutzeinrichtungen werden sogenannte **Erschließungsbeiträge** gefordert. Rechtsgrundlage dafür ist das Baugesetzbuch (BauGB). Davon zu unterscheiden sind die **Ausbaubeiträge**, also die sog. Zweiterschließung für Maßnahmen der Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung.

Rechtsgrundlage: Die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in Rheinland-Pfalz ist das Kommunalabgabengesetz (KAG). Die Erschließungskosten und die Ausbaubeiträge sind in § 10 KAG geregelt. Auf deren Grundlage wird dann eine besondere Beitragssatzung durch den Stadt- oder Gemeinderat beschlossen. Die Beitragssatzung enthält das genaue Verfahren für die Berechnung der Straßenausbaubeiträge. Die Satzung muss öffentlich bekannt gemacht werden, um in Kraft zu treten und rechtswirksam zu werden.

Beitragspflichtiger: Nach dem 1 KAG können Gemeinden Beiträge nur von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Dies gilt regelmäßig für Anliegergrundstücke an der auszubauenden Straße. Nur Grundstückseigentümer, also Hausbesitzer, Wohnungseigentümer und Erbbauberechtigte



können somit zur Zahlung von Beiträgen herangezogen werden. Dem Mieter hingegen droht keine Beitragspflicht. Es sind keine Betriebskosten, da es sich um einmalige Zahlungen handelt. Es sind keine Modernisierungskosten, da der Vermieter selbst nicht Bauherr ist.

Örtliche Baumaßnahmen: Die Baumaßnahme muss an einer öffentlichen Straße erfolgen. Neben der Fahrbahn gehören zu einer Straße auch Geh- und Radwege, die Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Parkplätze und Grünflächen. Es muss sich um eine gemeindliche Straße handeln, die für die Öffentlichkeit bestimmt und entsprechend gewidmet ist. Für Privatstraßen können keine Straßenausbaubeiträge gefordert werden.

Keine Instandhaltung: Für die Kosten der regelmäßigen Unterhaltung der Straße muss die Kommune alleine aufkommen. Nicht beitragsfähige Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten sind z. B. Maßnahmen des Straßenunterhalts wie vergleichsweise unbedeutende Maßnahmen, die Behebung kleiner oder begrenzter Schäden (z.B. Ausbessern von Schlaglöchern). Die Abgrenzung ist in der Praxis oft schwierig, so dass es zu juristischen Auseinandersetzungen kommen kann. Ob ein Fall des Straßenunterhalts oder eine Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahme vorliegt, ist eine Frage des Einzelfalls. Die Gemeinde muss im Streitfall belegen und beweisen, dass sie die Straße seit ihrer Entstehung fach- und ordnungsgemäß unterhalten hat. Hier liegt häufig eine Schwachstelle, an der eine Beitragserhebung angegriffen werden kann.

Ausbaubeiträge: Eine beitragsfähige **Erneuerung** setzt voraus, dass die Nutzungsdauer der Erschließungsmaßnahme (Straße, Fußweg, Straßenbeleuchtung etc) abgelaufen war. Hauptverkehrsstraßen halten etwa 25 Jahre lang, weniger belastete Straßen sind erst nach einem längeren Zeitraum erneuerungsbedürftig. Gehwege halten 30 bis 40 Jahren Jahre. Werden nur Teile erneuert (nur der Gehweg), dann ist nur diese Maßnahme beitragspflichtig. Eine beitragsfähige **Erweiterung** oder **Verbesserung** erfasst Baumaßnahmen, durch die zusätzliche, vorher nicht zu Straßenzwecken dienenden Flächen für die Straße in Anspruch genommen werden (z. B. Straßenverbreiterung um eine Parkspur).

Der Begriff der Verbesserungen ist sehr umfassend (z.B. die Verbesserung der Beleuchtung oder die Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnverengung). Weitere Beispiele beitragsfähiger Maßnahmen sind

- frostsicherer Unterbau der Fahrbahn, ● Erneuerung der Beleuchtungsanlage, grundsätzlich beitragspflichtig nach einer Lebensdauer der alten Anlage von etwa 20 Jahren, ● Verbesserung der Beleuchtungsanlage wie Aufstellen weiterer Straßenleuchten, Verbesserung der Leuchtstärke, ● Anlegung oder Verbesserung der Straßenentwässerung, ● Anlegen von Straßenbegleitgrün, Anpflanzung von Straßenbäumen, ● Verbesserung von Gehwegen, Anlegen eines zweiten Gehweges, ● Anlegen von Parkstreifen und Parkbuchten, ● Umgestaltung einer Fahrstraße in eine Fußgängerzone, ● Anlegen verkehrsberuhigter Bereiche, sofern gebrauch- und wertsteigernde Vorteile entstehen.

Keine beitragsfähigen Erneuerungen sind ● lediglich Abfräsen der Verschleißschicht und Aufbringen einer Schicht gleicher Stärke, ● Erneuerungsarbeiten aufgrund mangelhaften Materials, ● funktionelle Veränderung, die zu einer Nutzungsbeeinträchtigung führen, ● Nutzungsdauer nicht abgelaufen, ● wenn die Erneuerung wegen einer anderweitigen Inanspruchnahme der Straße erforderlich wird, also das Gasversorgungsunternehmen die Straße aufgräbt und verlegt eine Gasleitung. Die Kosten für die Straße muss der Verursacher der Erneuerung bezahlen.

Beitragshöhe: Berechnungsgrundlage für den sog. beitragsfähige Aufwand sind die tatsächlich entstandenen Baukosten, Baunebenkosten, insbesondere Planungskosten, Vermessungskosten, Kosten für Genehmigungsverfahren, sowie Kosten für den Grunderwerb und den Wert gemeindeeigener Flächen, die für die Baumaßnahme bereitgestellt werden. Diese werden begrenzt durch den Grundsatz der Erforderlichkeit. Die Gemeinde hat dabei einen weiten Gestaltungsspielraum ob und wie eine



Maßnahme durchgeführt wird. Die Gemeinde ist nicht gehalten, die kostengünstigste Ausbaumöglichkeit zu wählen; es gilt das Gebot der Wirtschaftlichkeit (Begrenzung augenfälliger Mehrkosten).

Die Eigenbeteiligung der Gemeinde muss die Vorteile für die Allgemeinheit angemessen berücksichtigen. Bei der Höhe sind die Vorteile die Allgemeinheit gegen die Vorteile der Anlieger abzuwägen und die Verkehrsbedeutung der betreffenden Straße zu bewerten, schwankt zwischen 20 % (für Anliegerstraßen) bis 70 % (bei Hauptverkehrsstraßen).

Den Verteilungsmaßstab bestimmt die Abgabensatzung. Entscheidend sind dabei die Grundstücksgröße und die zulässige Geschossflächenzahl bebauter und unbebauter Grundstücke. Für gewerblich genutzte Grundstücke wird ein Zuschlag eingerechnet. Für Eckgrundstücke gilt häufig eine Ermäßigung.

Zahlungsaufforderung: Der umlagefähige Beitrag des jeweiligen Beitragspflichtigen wird mittels Beitragsbescheid festgesetzt. Dabei handelt es sich um einen Verwaltungsakt. Die Beitragszahlung wird in der Regel innerhalb einer Frist von 4 Wochen gefordert.

Rechtsbehelf: Gegen den Beitragsbescheid kann der Beitragspflichtige innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (das ist in aller Regel die postalische Zustellung) Widerspruch einlegen. Widerspruch und spätere Klage haben keine aufschiebende Wirkung, so dass der festgesetzte Kostenbeitrag jedenfalls bezahlt werden muss. Zahlungserleichterungen werden häufig durch die Gemeinde angeboten. Bei einer Rückzahlungspflicht der Gemeinde entsteht eine Verzinsungspflicht vom Tag der Einlegung des Widerspruches mit jährlich 6 %.

Auszug aus den gesetzlichen Grundlagen:

§ 10 KAG Besondere Bestimmungen für Verkehrs- und Immissionsschutzanlagen

(1) Die Gemeinden können für die Herstellung und den Ausbau öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie selbständiger Parkflächen und Grünanlagen (Verkehrsanlagen) einmalige Beiträge erheben, soweit diese innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in Gebieten liegen, für die die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die §§ 123 bis 135 des Baugesetzbuches bleiben unberührt. Beiträge für Kinderspielplätze können nicht erhoben werden.

(2) Die einmaligen Beiträge können für die einzelne Verkehrsanlage oder für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen erhoben werden. In der Satzung kann bestimmt werden, dass sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebiets oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Einheit) bilden. In diesen Fällen wird der einmalige Beitrag als Durchschnittssatz aus den Investitionsaufwendungen der eine Einheit bildenden Verkehrsanlagen erhoben.

(3) Bei der Ermittlung der Beiträge bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Teil (Gemeindeanteil) außer Ansatz, der dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen entspricht.

(4) ...

(5) ...

(6) ...

(7) ...

(8) ...



Muster eines Widerspruchs

Elke und Günter Zahlmann

Ausbaustraße 14 • 12345 Erneuerungsdorf

Erneuerungsdorf, den 10. Oktober 2017

Verbandsgemeinde Erneuerungsdorf
- Abteilung für Erschließungsmaßnahmen -
Rathausstraße 15

12345 Erneuerungsdorf

Widerspruch gegen Beitragsbescheid

Aktenzeichen: EBB 12.AB.456/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir gegen den Bescheid vom 8.Oktober 2017

Widerspruch

ein. Die Einlegung erfolgt zunächst fristwahrend. Ich möchte mich wegen der Wirksamkeit des genannten Bescheides rechtlich beraten lassen. Dafür benötig ich etwas Zeit. Danach werde ich entscheiden, ob ich den Widerspruch zurücknehme oder aufrecht erhalte. Für diesen Fall werde ich eine Begründung zu gegebener Zeit nachreichen.

Dieses Schreiben übersende ich Ihnen per Einschreiben. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt des Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen

(beide Unterschriften)