

Mitgliederversammlung

Straßenausbaubeitragssatzung

- Einleitung
- Um welche Kosten geht es?
- Welche Anteile trägt die Gemeinde?
- Wie werden die Kosten auf die Anwohner aufgeteilt?
- Wann werden die Beiträge fällig?
- Beispiele
- Diskussion



Einleitung

Warum?

- „Die Gemeinden sind regelmäßig verpflichtet, eine Straßenausbaubeitragsatzung zu erlassen und die danach automatisch entstehenden Beitragspflichten mittels Bescheid abzurechnen. Von einer Ausbaubeitragsatzung kann regelmäßig nur abgesehen werden, wenn die wirtschaftliche Lage der Gemeinde besonders günstig ist.“
Zitat bayerisches Innenministerium
(www.behoerdenwegweiser.bayern.de/dokumente/aufgabenbeschreibung/75664387491)
- Aktuell ist die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Karlsfeld nicht mehr besonders günstig. Die Gemeinde steht daher unter Druck der Aufsichtsbehörden, eine Straßenausbaubeitragsatzung zu erlassen.
- Wenn der Gemeinderat keine Satzung erlässt:
 - Können staatliche Zuschüsse an die Gemeinde gekürzt werden; damit würde Karlsfeld auf dringend benötigtes Geld verzichten. Freiwillige Leistungen wie der Unterhalt des Hallenbades würden damit noch schwieriger
 - Möglicherweise würde das Landratsamt per Ersatzvornahme die Mustersatzung für Karlsfeld zur Pflicht machen. Damit würde Karlsfeld die letzten Gestaltungsspielräume bei der Festlegung der Umlegungsfaktoren aus der Hand geben.
- Wir haben keine Wahl, der Gemeinderat muss jetzt selber die Satzung beschließen.
- Das Bündnis will nur das unabdingbare Minimum an Beiträgen von den Bürgern verlangen.

Mustersatzung

- Der bayerische Städte- und Gemeindetag hat eine Mustersatzung erarbeitet, auf deren Basis praktisch alle derzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzungen in Bayern erlassen wurden.
- Auch Karlsfeld verwendet diese Mustersatzung als Basis.
- Alle weiteren Erläuterungen heute Abend beziehen sich auf diese Mustersatzung.
- Die Mustersatzung gibt es leider nicht offiziell im Internet. Sie können aber die Satzung der Gemeinde Schwabhausen vom 29.1.2003 studieren, die exakt der Mustersatzung entspricht (www.schwabhausen.de/satzung/strassen.PDF)

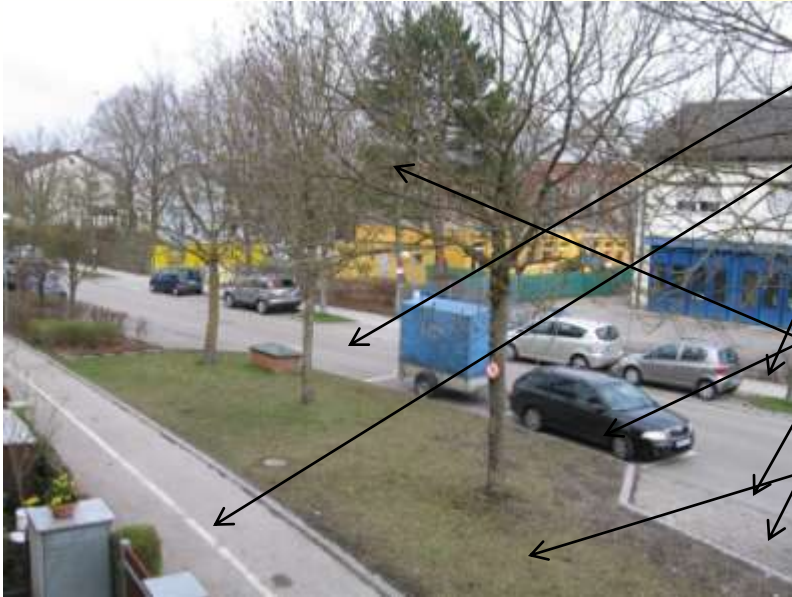
§1 Beitragserhebung

- Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die **Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung** der in § 5 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Baugesetzbuchs (BauGB) Erschließungsbeiträge zu erheben sind.
- Was heißt das konkret?
- **Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung** bedeutet erst einmal, dass laufender Unterhalt und Reparaturen (z.B. Schlaglöcher nach dem Winter) nicht unter diese Satzung fallen.
- Grunderneuerungen, Neubau von Radwegen, Umgestaltungen in einen verkehrsberuhigten Bereich sind Beispiele von Baumaßnahmen, die unter diese Satzung fallen, für die zukünftig die Anwohner an den Kosten beteiligt werden.



Die Kosten

Beispiel Falkenstraße



- 3.1 Fahrbahnen
- 3.2 Radwege
- 3.3 Gehwege
- 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
- 3.10 Rinnen und Randsteine,
- 3.15 Parkplätze,
- 3.16 Beleuchtung,
- 3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
- 3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung

(3) Beitragsfähig nach Absatz 1 ist der Aufwand für

3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:

Welche Kosten?

1. Grunderwerb
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 - 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
 - 3.23 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.
- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

3.5 Mischflächen

3.6 Mehrzweckstreifen

3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

3.14 Wendeplätze,

3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,

3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,

3.22 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,

Bündnis: Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze, sowie Kinderspielplätze sollten nicht umgelegt werden; Achtung - Ausrüstung !!

→ Alles, was im weitesten Sinne zu Straßen gehört, wird von dieser Satzung erfasst (inklusive Ausstattung von Plätzen mit Bänken und Buswartehäuschen). Sogar an den Kosten für die Erneuerung/ Verbesserung von Kinderspielplätzen werden die Bürger über diese sogenannte „Straßenausbaubeitragsatzung“ beteiligt. (einzige Ausnahme: Brücken, Tunnels, Unterführungen).

Begrenzungen (§5)

Die Satzung sieht vor, dass Kosten nur bis zu maximalen Breiten der Straßen verrechnet werden dürfen, z.B.

- (1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für
1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen **Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1)**
 - 1.3 in ... reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 14,0 m, bei einseitiger Bebaubarkeit 10,5 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 18,0 m, bei einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 -1,6 20,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 23,0 m

Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

Begrenzungen (§5)

4. Parkplätze

4.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) bis zu einer Breite von

a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind

- bei Längsaufstellung je 2,5 m

- bei Schräg- und Senkrechtaufstellung 5,0 m

b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind 5,0 m

6. Grünanlagen

6.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

Bündnis: ... so gilt insgesamt die kleinste Breite

Begrenzungen (§5)

6. Grünanlagen

6.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (selbständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)

7. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)

In der Satzung sind weitere Details festgelegt, auf die wir hier nicht im Einzelnen eingehen können.

Gemeindeanteil

Welchen Anteil der Kosten trägt die Gemeinde, welche Anteile müssen die Bürger tragen?

Straßenkategorien

1. **Anliegerstraßen:** Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. **Haupterschließungsstraßen:** Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. **Hauptverkehrsstraßen:** Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. **Verkehrsberuhigte Bereiche:** als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. **Fußgängerbereiche:** Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.
6. **Ortsdurchfahrten:** Überbreiten der Fahrbahn, Gehwege und Radwege an Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
7. **Beschränkt öffentliche Wege:** Selbständige Fuß- und Radwege
8. **Unbefahrbare Wohnwege**
9. **Selbständige Parkplätze**
10. **Selbständige Grünanlagen**
11. **Kinderspielplätze**

Straßenkategorien

- Ortsdurchfahrten
 - Münchner Straße
 - Bajuwarenstraße
- Hauptverkehrsstraßen
 - Allacher Straße
 - Bajuwarenstraße
- Haupteerschließungsstraßen
 - Gartenstraße
 - Krenmoosstraße
 - Falkenstraße
 - Ostenstraße
 - Hochstraße

Versuch einer Kategorisierung -
ohne Gewähr

- Anliegerstraßen
 - Karl-Stieler-Straße
 - Blütenstraße
 - Winterstraße
 - Parkstraße
 - Fasanenstraße

Beispiele



„beschränkt öffentlicher Weg“:
Selbständiger gemeinsamer Fuß-
und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich an
der Ludwig-Ganghofer-Str.



Beispiele

Unbefahrbare
Wohnwege



Kinderspielplätze



Aufteilung auf die Anwohner

Wie werden die Kosten auf die einzelnen Anwohner verteilt?

§6 Aufwand / Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§8 Verteilung des Aufwands

Grundsatz

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) **nach den Grundstücksflächen** verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) **nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor**, verteilt, der im einzelnen beträgt:
 1. **bei eingeschossiger Bebaubarkeit** oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) **1,0**
 2. **bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3**

§8 Verteilung des Aufwands

Grundstücksfläche

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. ...
2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. ...

§8 Verteilung des Aufwands

Geschossfläche

- (6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im **Bebauungsplan** festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrundezulegen.
- (9) In **unbeplanten Gebieten** und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (8) Grundstücke, auf denen nur **Garagen oder Stellplätze** zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

§8 Verteilung des Aufwands

Sonderregeln

- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) **Grundstücke im Außenbereich**, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.
- (13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

In der Satzung sind weitere Details festgelegt, auf die wir hier nicht im Einzelnen eingehen können.

Zahlungsmodalitäten

Wann werden die Beiträge fällig?

Wer zahlt wann?

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

Bündnis: 3 Monate und Möglichkeit der Stundung



Kontakt

Bündnis für Karlsfeld

Adrian Heim

Falkenstr. 26

85757 Karlsfeld

adrian.heim@buendnis-fuer-karlsfeld.de

www.buendnis-fuer-karlsfeld.de