

Sanierung der Danziger- und Egerländer Straße



**INFORMATIONSV ERANSTALTUNG
ZUR STRAßEN- UND KANALERNEUERUNG**

**AM 21.05.2015
IM PFARRSAAL DER PFARRGEMEINDE MÖMLINGEN**

Zustand der Straßen



Danziger Straße



Egerländer Straße



Rechtsgrundlagen (1)



- ◆ Den Gemeinden wird das Recht gewährt durch die Erhebung öffentlicher Abgaben ihren eigenen Finanzbedarf zu decken.
- ◆ Neben einem gewissen Anteil am Steueraufkommen und staatlichen Zuweisungen sind diese eine wichtige Einnahmequellen für die Kommunen.
- ◆ Ohne kommunale Abgaben könnten die Kommunen viele ihrer Aufgaben und Projekte gar nicht finanzieren.

Rechtsgrundlagen (2)



- ◆ Rechtsgrundlage für die Erhebung kommunaler Abgaben ist eine örtliche Abgabesatzung. Straßenausbaubeiträge werden aufgrund des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erhoben.
- ◆ Das Kommunale Abgabengesetz schreibt in Bayern vor, dass die Gemeinden für die Erneuerung und Verbesserung der Ortsstraßen Beiträge erheben „sollen“.

Rechtsgrundlagen (3)



- ◆ Der Verwaltungsgerichtshof hat entschieden, dass ein Bürgerbegehren zur Aufhebung einer erlassenen Straßenausbaubeitragsatzung nicht zulässig ist, weil das Wort „sollen“ wie ein „müssen“ zu lesen sei.
- ◆ Die Gemeinden sind regelmäßig verpflichtet, eine Straßenausbaubeitragssatzung zu erlassen und die danach automatisch entstehenden Beitragspflichten mittels Bescheid abzurechnen.

Rechtsgrundlagen (4)



- ◆ Die Gemeinde erhebt für die in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und der Satzung der Gemeinde Mömlingen über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen.

- „Ausbaubeitragssatzung“ -

Rechtsgrundlagen (5)



- ◆ Dieser Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können.
- ◆ Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme, d.h. wenn die Maßnahme tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist. Der Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- ◆ Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen (6)



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.

Übersichtsplan



Verteilung des Aufwands (1)



♦ Die Danziger- und die Egerländer Straße sind von ihrer Verkehrsbedeutung als **Anliegerstraßen** eingestuft.

♦ **Anliegerstraßen**

Straßen, Wege und Plätze, die ganz oder überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.

Verteilung des Aufwands (2)



Beteiligung

Straßenkategorie	Einrichtung	Gemeinde	Anlieger
Anliegerstraße	Fahrbahn	20 %	80 %
	Gehwege	20 %	80 %

Verteilung des Aufwandes (3)



- ◆ Als **Grundstücksfläche** gilt, soweit ein Bebauungsplan besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
- ◆ Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- ◆ Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.

Verteilung des Aufwands (4)



Besonderheit

♦ **Gewerbegrundstücke:**

als gewerblich genutzt oder nutzbar gilt ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt,
bei diesen Grundstücksflächen wird der Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht

Verteilung des Aufwands (5)



- ◆ **Beispiel:** 400 m² großes Grundstück mit einem zweigeschossigem Wohnhaus, über 2/3 der Fläche ist gewerblich genutzt

Berechnung der beitragspflichtigen Fläche:

400 m² Grundstücksfläche x 1,8 Nutzungsfaktor

(1,3 für das zweigeschossig bebaute Grundstück oder entsprechend den Festsetzungen des B-Planes + 0,5 gewerbliche Fläche)

= 720 m² beitragspflichtige Fläche

Verteilung des Aufwands (6)



◆ **Eckgrundstücke:**

Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit 55 v. H. anzusetzen;
Ausnahme Gewerbegrundstücke

Verteilung des Aufwands (7)



- ◆ **Beispiel:** 400 m² großes Grundstück mit einem zweigeschossigem Wohnhaus, liegt an zwei Straßen an

Berechnung der beitragspflichtigen Fläche:

400 m² Grundstücksfläche x 1,3 Nutzungsfaktor
(für das zweigeschossig bebaute Grundstück oder
entsprechend den Festsetzungen des B-Plan)

= 520 m² Grundstücksfläche davon 55 v.H. (Eckgrundstück)

= 286 m² beitragspflichtige Fläche

Danziger Straße



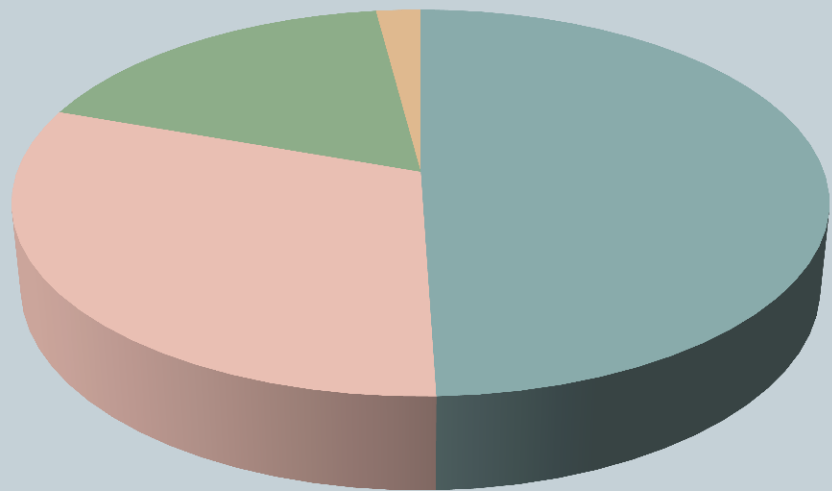
Los	Geschätzte Gesamtkosten	Umlagefähig (Kanal 25%, Wasser 0%)	Anteil Bürger (80%)
Straßenbau	209.000,00 €	209.000,00 €	167.000,00 €
Baunebenkosten (Straßenbau)	31.000,00 €	31.000,00 €	25.000,00 €
Beleuchtung	10.000,00 €	10.000,00 €	8.000,00 €
Kanal	130.000,00 €	32.500,00 €	26.000,00 €
Baunebenkosten (Kanal)	20.000,00 €	5.000,00 €	4.000,00 €
Wasser	85.000,00 €	-	-
	485.000,00 €	287.500,00 €	230.000,00 €

Verteilung der Kosten



Danziger Straße

Gesamtkosten: 485.000 €



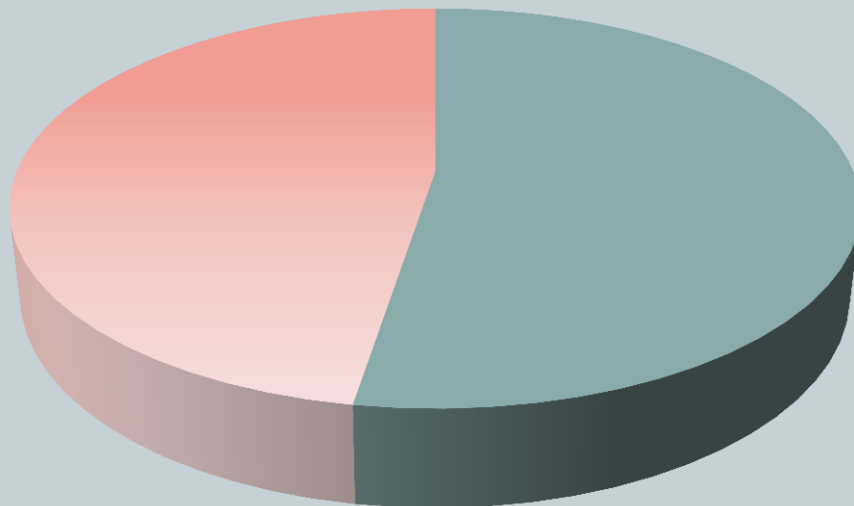
■ Straße	240.000 €
■ Kanal	150.000 €
■ Wasser	85.000 €
■ Beleuchtung	10.000 €

Verteilung der Kosten



Danziger Straße

Gesamtkosten: 485.000 €



■ Gemeinde	255.000 €
■ Grundstückseigentümer	230.000 €

Berechnungsbeispiel (1)



- ◆ Nach Abzug des Gemeindeanteils verbleibende **geschätzte** Gesamtkosten in Höhe von ca. 230.000,00 € , welche durch die ermittelten **fiktiven** Grundstücksflächen von ca. 9.200 m² dividiert wird. Bei den **fiktiven** Grundstücksflächen wurde weder Geschoßfläche, Gewerbezuschlag noch die Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt.
- ◆ Die **fiktiven** Kosten je m² Flächeneinheit würden somit ca. 25,00 € betragen.
- ◆ Bei einer Grundstücksgröße von 500 m² könnten ca. 12.500,00 € an Straßenausbaubeiträgen anfallen.

Egerländer Straße



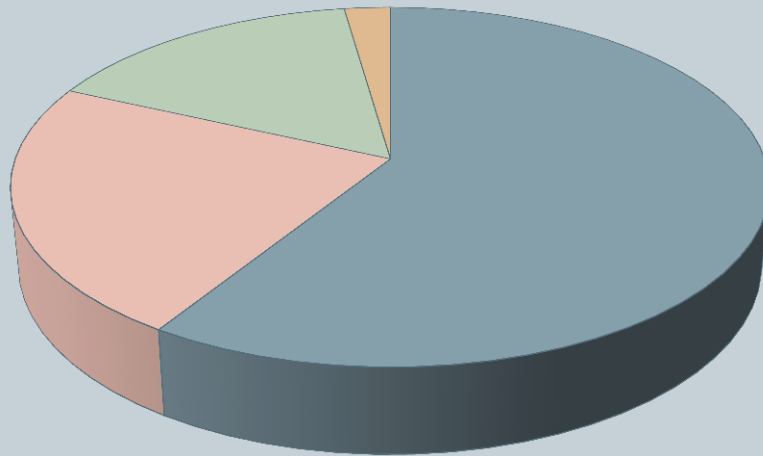
Los	Geschätzte Gesamtkosten	Umlagefähig (Kanal 25%, Wasser 0%)	Anteil Bürger (80%)
Straßenbau	225.000,00 €	225.000,00 €	180.000,00 €
Baunebenkosten (Straßenbau)	34.000,00 €	34.000,00 €	27.000,00 €
Beleuchtung	10.000,00 €	10.000,00 €	8.000,00 €
Kanal	87.000,00 €	22.000,00 €	18.000,00 €
Baunebenkosten (Kanal)	13.000,00 €	3.500,00 €	2.800,00 €
Wasser	70.000,00 €	-	-
	439.000,00 €	294.500,00 €	235.800,00 €

Verteilung der Kosten



Egerländer Straße

Gesamtkosten: 439.000 €



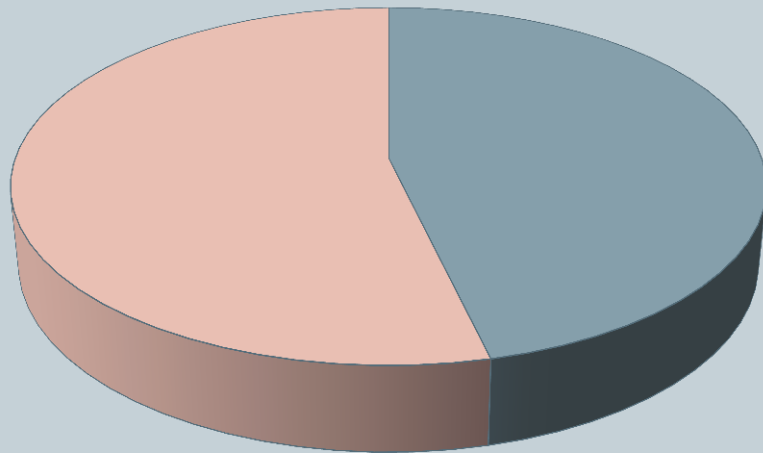
■ Straße	259.000 €
■ Kanal	100.000 €
■ Wasser	70.000 €
■ Beleuchtung	10.000 €

Verteilung der Kosten



Egerländer Straße

Gesamtkosten: 439.000 €



■ Gemeinde	203.200 €
■ Grundstückseigentümer	235.800 €

Berechnungsbeispiel (2)



- ◆ Nach Abzug des Gemeindeanteils verbleibende **geschätzte** Gesamtkosten in Höhe von ca. 235.800,00 €, welche durch die ermittelten **fiktiven** Grundstücksflächen von ca. 7.900 m² dividiert werden.
- ◆ Bei den **fiktiven** Grundstücksflächen wurden weder Geschoßfläche, Gewerbezuschlag noch die Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt.
- ◆ Die **fiktiven** Kosten je m² Flächeneinheit würden somit ca. 30,00 € betragen.
- ◆ Bei einer Grundstücksgröße von 500 m² könnten ca. 15.000,00 € an Straßenausbaubeiträgen anfallen.

Wichtiger Hinweis:



Diese Präsentation soll Ihnen einen Überblick über das Straßenausbaubeitragsrecht geben und helfen, die Ermittlung der Kosten je Flächeneinheit und den späteren Beitragsbescheid besser zu verstehen.

Bitte beachten Sie, dass dies kein „Leitfaden zur mathematisch korrekten Beitragsberechnung von Beginn an“ sein kann, denn Beitragsrecht ist immer an die Betrachtung von Einzelfällen gebunden; bereits ein weiteres, hier nicht erwähntes, Detail kann zu einer etwas veränderten Betrachtungsweise führen.

Deshalb handelt es sich um eine **stark vereinfachte unverbindliche** Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit .

Dankeschön



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

