

Straßenausbaubeiträge



Das Wichtigste auf einen Blick

Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung für die Stadt Saalfeld:

- ❖ Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) vom 07. August 1991 (GVBl. 285), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2004 (GVBl. S. 889)
- ❖ Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Saalfeld (StABS) vom 19. November 2002 (Amtsblatt Nr. 4, S. 12 vom 26. Februar 2003)



Wofür zahlen wir Straßenausbaubeiträge?

(§ 1 Abs. 1 StABS)

**zur anteiligen Deckung des Aufwandes für
Herstellung, Anschaffung, Erweiterung,
Verbesserung und Erneuerung von
öffentlichen Verkehrsanlagen**

Wer muss Straßenausbaubeiträge zahlen?

(Wer ist Beitragspflichtig?)

der Eigentümer oder Erbbauberechtigte des jeweiligen Grundstücks

im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides

als Allein- oder Gesamtschuldner bzw. in Höhe des im Grundbuch festgesetzten Miteigentumsanteils (§ 9 StABS)

Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner. Die Stadt Saalfeld entscheidet, welchen Gesamtschuldner sie zur Beitragszahlung heranzieht.

Bis zur vollständigen Begleichung der Beitragsforderung, gleichviel durch welchen Gesamtschuldner, bleiben sämtliche Schuldner verpflichtet.

Wohnungs- und Teileigentümer sind nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

In welcher Höhe sind Straßenausbaubeiträge zu zahlen?

1. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes (§ 3 StABS)

nach den tatsächlichen Aufwendungen

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes in § 2 StABS geregelt

2. Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand (4 StABS)

überwiegender Anteil der anfallenden Kosten trägt die Stadt Saalfeld,
um den Vorteil auszugleichen, welche der Allgemeinheit durch den Ausbau entsteht

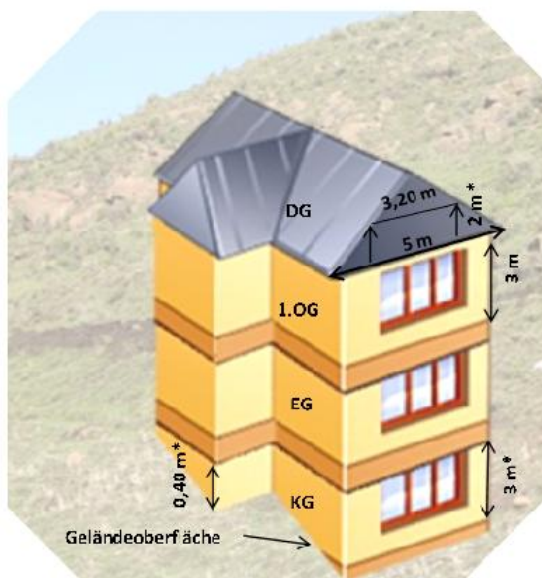
Der übrige Anteil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (umlagefähiger Aufwand)

Höhe des Anteils richtet sich nach Klassifizierung der Straße (§ 4 StABS)

3. Verteilung des umlagefähigen Aufwandes:

anhand der Grundstücksgröße (im Grundbuch eingetragen), **multipliziert mit einem Faktor, der sich an Art und Maß der Nutzung orientiert*** (§ 5 StABS);

* auf dem Grundstück vorhandene bzw. mögliche Vollgeschosse
(um den unterschiedlichen Bautenstand auf den Grundstücken zu berücksichtigen)



* DG=VG, wenn mind. Hälfte der Grundfläche eine lichte Höhe von 2 m

* KG=VG, wenn Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt
(Bsp. $3\text{ m} + 0,40\text{ m} = 3,40\text{ m}$; $3,40\text{ m} / 2 = 1,70\text{ m}$
d.h. im Mittel mehr als 1,40 m, also VG)

Beispiel: Gebäude mit 4 Vollgeschossen

Unbebaute und unbebaubare Grundstücke sowie eingeschossig bebaute oder bebaubare Grundstücke erhalten den Faktor 1,0. Pro weiteres Vollgeschoss erhöht sich dieser um 0,3. Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse

<u>im Innenbereich</u>	
0 Vollgeschosse	1 bzw. mögliche Bebauung
1 Vollgeschoss	1
2 Vollgeschosse	1,3
3 Vollgeschosse	1,6
4 Vollgeschosse	1,9
5 Vollgeschosse	2,2
usw.	

<u>im Außenbereich</u>	
Waldbestand/Wasserfläche	0,0167
Grünland/Ackerland	0,0333
Friedhöfe/Sportplätze/Dauer-Kleingärten ohne Bebauung	0,5

Wird das Grundstück gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise besonders genutzt oder ruft tatsächlich einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr hervor, erhält das Grundstück einen sogenannten Artzuschlag (§5 Abs. 10 StABS)

Eckgrundstücksvergünstigung möglich (§ 5 Abs. 11 StABS)

Die Grundstücke, die an zwei oder mehr selbstständigen Verkehrsanlagen anliegen, kommen dann in den Genuss der sog. Eckgrundstücksvergünstigung. Dabei wird der errechnete Beitrag um 1/3 zu Lasten der Stadt gemindert.

aber nicht bei Artzuschlag !!! (§ 5 Abs. 12 StABS)

Wann entsteht die Beitragspflicht?

nach Beendigung der Maßnahme (§ 10 StABS)

WENN:

- ❖ die Maßnahme technisch abgeschlossen ist,
- ❖ eine Abnahme durch die Stadt erfolgte
- ❖ alle Rechnungen vorliegen, damit die Kosten exakt bestimmt werden können

Welche Grundstücke zahlen Straßenausbaubeiträge?

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes erfolgt auf alle Grundstücke, welche die Möglichkeit haben, die Anlage in Anspruch zu nehmen

sowohl Anlieger als auch Hinterlieger

Grundstücke	Anlieger-;	Hinterlieger-;
Definition	Alle Grundstücke, die direkt an die abzurechnende Anlage angrenzen	sind solche, die keinen eigenen Zugang zur abzurechnenden Verkehrsanlage besitzen.
Heranziehung zu Beiträgen, W E N N	... den Grundstückseigentümern die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage besondere Vorteile bietet	... den Grundstückseigentümern die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage besondere Vorteile bietet U N D ❖ zwischen Anliegergrundstück und Hinterliegergrundstück Eigentümeridentität vorliegt oder ❖ über ein Anliegergrundstück ein öffentlich-rechtlich gesichertes Geh- und Fahrrecht zugunsten eines Hinterliegers besteht oder ❖ ein Hinterliegergrundstück bebaut ist und tatsächlich über ein Anliegergrundstück Zugang zur ausgebauten Verkehrsanlage erfährt.

Sonstiges

Möglichkeit zur Erhebung von Vorauszahlungen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 8 Abs. 1 StABS)

Ablösung des Straßenausbaubeitrages durch Vertrag möglich § 8 Abs.2 StABS)

Rechenbeispiel:

Parameter: 1.000 m² großes Grundstück, 3 Vollgeschosse, Gewerbenutzung

Beitragsfähige Kosten 50.000 €, Anliegerstraße, Gesamtansatzfläche 13.100 m²

Grundstücksgröße: 1000 m²

Vollgeschosse: 3 = Faktor 1,6 (siehe Tabelle Vollgeschosse)

+ Gewerbe (zusätzl. 0,3) = 1,9

→ $1000 \text{ m}^2 \times 1,9 =$ **1900 m² Ansatzfläche**

Beitragsfähige Kosten = 50.000 €

Umlagefähigen Kosten = 22.500 € (45 % lt. § 4 StABS bei Anliegerstraße)

Gesamtansatzfläche = 13.100 m² (Die Summe der Ansatzflächen aller beitragspflichtigen Grundstücke in einer Anlage ist die Gesamtansatzfläche der Anlage.)

Die umzulegenden Kosten in Höhe von 22.500,00 € werden durch die Gesamtansatzfläche von 13.100 m² dividiert. Es entsteht somit ein Verteilungssatz von 1,72 € pro m² Ansatzfläche.

Der Beitrag für das Beispiel würde sich damit folgendermaßen berechnen:

$1900 \text{ m}^2 \times 1,72 \text{ €} / \text{m}^2 =$ **3.268 €**.

In dem Beispiel müsste der Beitragspflichtige 3.268 € bezahlen.

Dazu im Vergleich noch ein anderes Grundstück an derselben Anlage:

Parameter: 1.000 m² großes Grundstück, 1 Voll-G, keine Gewerbenutzung, Eckgrundstück

Beitragsfähige Kosten 50.000 €, Anliegerstraße, Gesamtansatzfläche 13.100 m²

$1.000 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.000 \text{ m}^2$ Ansatzfläche

$1.000 \text{ m}^2 \times 1,72 \text{ €} = 1.720 \text{ €}$

Dann Kürzung des Beitrages um 1/3 zu Lasten der Stadt Saalfeld

$1720 \text{ €} - 1/3 \text{ Beitrag} =$ **1.146,67 €**

Hier müsste der Beitragspflichtige nur einen Beitrag von 1.146,67 € bezahlen.