

## Beispiel:

Eine in den 1960er Jahren erstmals hergestellte Anliegerstraße ist nach einer Nutzungsdauer von mehr als 40 Jahren erneuerungsbedürftig.

Folgender Aufwand ist entstanden:	
Fahrbahn	136.000 €
Gehwege	78.000 €
Straßenentwässerung	92.000 €
von den	306.000 €
tragen die Anlieger	260.100 € (85%)

Die Grundstücke sind zum Teil 2- und 3-geschossig bebaut. Zusammengefasst sind sie 16.000 m<sup>2</sup> groß. Wegen der unterschiedlichen Nutzbarkeit werden die einzelnen Grundstücke gewichtet. Die so bewertete Gesamtfläche der Grundstücke ergibt insgesamt 23.500 m<sup>2</sup>.

260.100 € geteilt durch 23.500 m<sup>2</sup> ergibt einen

Betrag je m<sup>2</sup> von ca. 11,10 €/m<sup>2</sup>.

Die Straßenbaubeiträge für einzelne Grundstücke erreichen folgende Größenordnungen:

### Reihenhausgrundstück

250 m<sup>2</sup>, 2-geschossig bebaut, der Vervielfältiger von 160 % ergibt eine bewertete Fläche von 400 m<sup>2</sup> und einen Straßenbaubeitrag von

400 m<sup>2</sup> x 11,10 €/m<sup>2</sup> ca. 4.440 €.

### Grundstück mit Mietwohnhaus

850 m<sup>2</sup>, 3-geschossig bebaut, der Vervielfältiger beträgt 200 %, die bewertete Fläche somit

1.700 m<sup>2</sup> mit 11,10 €/m<sup>2</sup> ca. 18.870 €.

### Grundstück mit Handwerksbetrieb

1.300 m<sup>2</sup>, 2-geschossig bebaut, der Vervielfältiger von 160 % wird um 50 % auf 210 % wegen der überwiegend gewerblichen Fläche also auf

2.730 m<sup>2</sup> erhöht, mit 11,10 €/m<sup>2</sup> ca. 30.303 €.

Straßenbaubeiträge sind grundsätzlich auch bei Einlegung eines Widerspruchs innerhalb eines Monats ab Zugang des Beitragsbescheides zu bezahlen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen wirtschaftlichen Verhältnisse der grundstücksbesitzende Person kann auch Ratenzahlung vereinbart werden. Sie sollte 24 Monate nicht überschreiten. Die verbleibende Restsumme wird mit 0,5 % pro Monat verzinst.

# Straßenbaubeitrag

## Kurzinformation



vorher



nachher

### Inhaltliche Verantwortung:

Die Ausführungen berücksichtigen die derzeitige Rechtslage. Der Inhalt wurde mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert. Gleichwohl übernimmt der Herausgeber keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Information.

## Grundgedanke

Straßenbaubeiträge werden erhoben, weil grundstücks-, erbauberechtigte, wohnungs- oder teileigentumsbesitzende Personen durch städtische Investitionen Vorteile erhalten. Sie entstehen durch die nochmalige Herstellung, den Aus- und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen. Der Vorteil muss von der einzelnen Person nicht tatsächlich ausgeschöpft werden. Es genügt, dass den anliegenden Grundstücken eine leichtere, gefahrlosere oder sonst wie vorteilhaftere Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlage als bisher geboten wird.

Dafür erhebt die Stadt eine finanzielle Gegenleistung. Sie besteht in der Zahlung eines Straßenbaubeitrages.

Leistung und Gegenleistung stehen sich - im Gegensatz zur Steuererhebung - gleichwertig gegenüber.

## Rechtsgrundlagen

Straßenbaubeiträge werden nach § 8 des schleswig-holsteinischen Kommunalabgabengesetz und der dazu erlassenen städtischen Straßenbaubeitragsatzung in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

### Ansprechpersonen:

Marlis Weber

Tel.: 04103-707238

email: m.weber@stadt.wedel.de

Martina Bunzen

Tel.: 04103-707337

email: m.bunzen@stadt.wedel.de

Katrin Hinz

Tel.: 04103-707384

email: k.hinz@stadt.wedel.de

[www.wedel.de](http://www.wedel.de) unter:

Rathaus & Politik/Bürgerservice/ Erschließungsbeiträge

Stand: 20.04.2015

## Was ist unter den Begriffen „Herstellung“, „Ausbau“, „Umbau“ und „Erneuerung“ zu verstehen?

Unter den Begriff der **Herstellung** fällt etwa die erstmalige Herstellung einer Außenbereichsstraße z.B. Wirtschaftswege.

Die **Erneuerung** von Einrichtungen also der gleichwertige Ersatz ist nach Ablauf ihrer üblichen Nutzungsdauer beitragsfähig. Für Fahrbahnen, Gehwege und die Beleuchtung beträgt die durchschnittliche Nutzungsdauer z.B. 20-25 Jahre. Entwässerungsleitungen haben dagegen in der Regel eine durchschnittliche Nutzungsdauer von 50 Jahren.

Ein **Ausbau** ist die Verbesserung oder Erweiterung einer vorhandenen Einrichtung, z.B. die Vervollständigung einer Straße durch Hinzufügen einer bisher nicht vorhandenen Teileinrichtung wie Parkstreifen oder Parkplätze.

Durch einen **Umbau** wird der Zweck oder Verlauf der Straße verändert. Darunter fällt zum Beispiel der Umbau einer Fahrstraße zu einer Fußgängerzone.

## Welche Kosten werden verteilt?

Beitragsfähig ist gemäß Straßenbaubeitragsatzung der tatsächliche Investitionsaufwand. Dazu zählen u.a.:

- Die Kosten für den Erwerb der Straßenfläche und für die Freilegung von Straßenflächen (z. B. Beseitigung von Bewuchs, Gebäuden, Altlasten).
- Die Herstellungskosten von Fahrbahnen, Rad- und Gehwegen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Parkflächen.

Der Anteil der Stadt variiert je nach Art der Straße

und der Maßnahmen. Die Stadt trägt z. B. 15 % des Aufwandes bei einem Ausbau der Fahrbahn einer Anliegerstraße. Die restlichen 85 % werden auf die bevorteilten Grundstücke verteilt. Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes, die Verteilung auf die Grundstücke sowie das Erhebungsverfahren sind durch Gesetz und Rechtsprechung im Einzelnen geregelt.

## Beitragspflichtige Grundstücke

Beitragspflichtig sind die grundstücks-, erbauberechtigte, wohnungs- oder teileigentumsbesitzende Personen der durch die Anlage bevorteilten bebauten und bebaubaren Grundstücke.

Grundstücke sind bevorteilt, wenn sie an die Straße grenzen oder rechtlich und tatsächlich eine vorteilsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit besitzen, also wenn an das Grundstück herangefahren oder es von einer Zuwegung aus betreten werden kann.

Grundstücke an mehreren Straßen werden auch mehrfach erschlossen. Die Grundstücke werden nicht in vollem Umfang mehrfach beitragspflichtig, sie erhalten eine sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung, wenn sie ausschließlich Wohnzwecken dienen.

Der ermittelte Aufwand wird auf die bevorteilten Grundstücke nach ihrer Größe verteilt, wobei die unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

## Entstehen der Beitragspflicht

Voraussetzungen:

- Die Maßnahme muss abgeschlossen sein, d. h. sie muss technisch entsprechend dem Bauprogramm fertig gestellt sowie tatsächlich und rechtlich beendet sein.
- Die Stadt ist Eigentümerin der Straßenfläche.
- Die Straße ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet.