



**Informationsvorlage IV 016/2016/14-19**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 01.12.2016

**Fachbereich:** Fachbereich III  
**Bearbeiter:** Frau Gesche  
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff: Informationen des Bürgermeisters zu offenen Sachthemen**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	12.12.2016	Kenntnisnahme	Ö

**Wer bezahlt was beim Straßenausbau nach KAG**

Die Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Nutzer nach Art. 233 § 4 EGBGB (Sachenrecht Einführungsgesetz) beim Straßenausbau nach KAG § 8 (Kommunalabgabengesetz) richtet sich nach der gemeindlichen Satzung.

Diese Satzung orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben und der Rechtsprechung der Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichte.

Die Satzung selbst regelt die Höhe der prozentualen Beteiligung an den Straßenausbaukosten der Beitragspflichtigen (Grundstückseigentümer) und der Gemeinde.

Bei der Höhe der prozentualen Beteiligung an den Straßenausbaukosten ist auch die Kategorie (Art) der jeweiligen Anlage (Straße) von Bedeutung. Welcher Schwerpunkt der Straße nach ihrer Funktion zukommt, ergibt sich aus der Verkehrsplanung der Gemeinde, dem hierauf beruhenden Ausbauzustand, der straßenrechtlichen Einordnung und dem Verhältnis zu den übrigen Straßen.

\*Demgegenüber sind die Verkehrsbelastung und die Verkehrsströme nur ein Indiz für die Qualifizierung der Straße, weil sich die tatsächlichen Verhältnisse jederzeit ändern können (\*aus der Rechtsprechung des OVG).

Es wird in 3 Straßenarten unterschieden:

**Hauptverkehrsstraßen** (überörtliche Straßen),

**Haupterschließungsstraßen** (Straßen, die überwiegend zur Erschließung von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen),

**Anliegerstraßen** (reine Wohnstraßen, also Straßen, auf denen der Ziel- und Quellverkehr der angrenzenden Grundstücke überwiegt).

Das Verhältnis der durch die Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage bzw. ihrer Teileinrichtungen (z.B. Gehweg, Beleuchtung, ...) für die Allgemeinheit und die Anlieger gebotenen wirtschaftlichen Vorteile ist entscheidend für die Einstufung der prozentualen Beteiligung an den Straßenausbaukosten.

**Berücksichtigung der Nutzung des Grundstücks**

Ein weiterer Faktor für die Höhe des Straßenbaubeitrages, den der Grundstückseigentümer zu entrichten hat, ist die „mögliche Bebauung“ und Nutzung des Grundstücks. Mögliche Bebauung heißt, wie das Grundstück bebaut werden könnte. Die tatsächliche Bebauung ist nicht von Bedeutung.

Aus der Rechtsprechung:

Nicht die tatsächliche Nutzung sondern die rechtlich mögliche Nutzbarkeit eines Grundstücks ist entscheidend für dessen Einstufung, da von der tatsächlichen Nutzung jederzeit Abstand genommen werden kann und daher die rechtlich mögliche Ausnutzbarkeit maßstabbildend sein muss (vgl. zur gleichgelagerten Frage des Vollgeschossmaßstabes stellvertretend OVG für das Land Brandenburg, Urteil vom 08. Juni 2000 – 2 D 29/98. NE -, S. 29 ff. EA).., Urteil der 7. Kammer des VG FFO vom 15. Januar 2007 – 7 K 2285/031

(Beispiel: ein Grundstück ist mit einem eigeschossigen Wohnhaus bebaut, gemäß BauGB § 34 ist die 2-geschossige Bebauung möglich, so wird das Grundstück mit seiner Fläche gemäß Grundbuch mit dem Faktor 1,25 (2 gesch. Bebauung) multipliziert. Die gewichtete Grundstücksfläche wird dann mit dem Beitragssatz multipliziert und ergibt den Straßenbaubeitrag für das Grundstück.

Handelt es sich um ein mehrfach erschlossenes Grundstück (Eckgrundstück) erfolgt eine Reduzierung des Beitrages für die jeweilige Straße um  $\frac{1}{4}$ .

Für Wasserflächen, Grünflächen, Wald, Friedhöfe usw. gelten gesonderte Nutzungsfaktoren, die im § 7 der Straßenbaubeitragssatzung benannt sind.

### **Fördermittel**

Zuwendungen Dritter, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, sind zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

### **Ausbau/Erneuerung von Grundstückszufahrten und –zugängen im Rahmen der Straßenausbaumaßnahme**

Die Kosten für die im Rahmen einer Straßenausbaumaßnahme hergestellten Grundstückszufahrt/Grundstückzugang sind durch die Grundstückseigentümer auf der Basis des tatsächlichen Aufwandes zu erstatten. Die Ermächtigungsgrundlage für die Heranziehung zum Kostenersatz ist der § 10 a KAG (Kommunalabgabengesetz) in Verbindung mit der „Zufahrtensatzung“ der Gemeinde.

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister