Welche Rechtsgrundlage hat der Straßenausbaubeitrag?

Nach Art. 5 Abs. 1 des Bayer. Kommunalabgabengesetzes sind die Kommunen **grundsätzlich verpflichtet**, für die Erneuerung oder Verbesserung von Ortsstraßen Beiträge von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten zu erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

Der Stadtrat hat dieser Bestimmung Rechnung getragen und am 22.11.1984 bzw. 16.04.2003 (Neufassung) eine entsprechende Straßenausbaubeitragssatzung beschlossen, welche am 05.01.1985 in Kraft getreten ist.

Welche Voraussetzungen müssen für die Beitragserhebung erfüllt sein?

Grundsätzlich kann ein Ausbaubeitrag nur dann erhoben werden, wenn die Straßenausbaumaßnahmen die Erschließungssituation der einzelnen Grundstücke verbessern. Beispielsweise kann dies dadurch geschehen, dass den Anliegern eine leichtere, gefahrlosere oder sonstwie vorteilhaftere Möglichkeit der Inanspruchnahme durch die neu geschaffenen bzw. erneuerten Einrichtungen geboten wird. Ob der einzelne diese Möglichkeit tatsächlich ausschöpft, hat auf die Beitragsforderung keine Auswirkung.

Was ist unter den Begriffen „Verbesserung“ und „Erneuerung“ zu verstehen?

Von einer **Verbesserung** kann dann gesprochen werden, wenn die Straße gegenüber dem bisherigen in einen qualitativ besseren Zustand versetzt wird, was sich auf den gesamten Straßenkörper oder auch nur auf bestimmte Teileinrichtungen beziehen kann. Unter Verbesserung ist somit jede Maßnahme zu verstehen, die sich für die bestimmungsgemäße Benutzung der Anlage günstig auswirkt, d.h., den Fußgänger- und/oder Fahrzeugverkehr leichter, flüssiger, gefahrloser, aber auch geräuschloser macht. Dabei ist es unerheblich, ob der einzelne Anlieger die Maßnahme subjektiv als Verbesserung empfindet. Maßgeblich ist vielmehr, ob die Verbesserung zu Gebrauchsvorteilen für den potentiellen Benutzer der verbesserten Anlage führt.

Nachstehend sind **einige** Beispiele von Verbesserungsmaßnahmen aufgeführt:

Fahrbahn: Ersetzen einer Teerdecke durch eine neuzeitliche Asphaltfeinbetondecke mit stärkerem und/oder frostsicherem Unterbau. Austausch einer Großpflasterdecke durch Asphalt.

Gehwege: Einbau eines einheitlichen Plattenbelages mit Frostschutzschicht.

Parkflächen: Neuanlage von eigenständigen Parkmöglichkeiten.

Straßenbeleuchtung: Erhöhung der Leuchtenzahl bzw. Einbau leistungsfähigerer Leuchtkörper.

Unter **Erneuerung** versteht man den Austausch einer abgenutzten Anlage durch eine gleichsam **neue** Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktioneller Aufteilung und gleichwertiger Befestigungsart, also eine Maßnahme, durch die eine nicht mehr voll funktionstüchtige und erneuerungsbedürftige Anlage in einen im wesentlichen der ursprünglichen Anlage vergleichbaren Zustand versetzt wird. Beitragsfähig ist eine Erneuerung jedoch erst dann, wenn die Lebensdauer der Anlage abgelaufen ist. Das ist in der Regel ein Zeitraum von 20 bis 25 Jahren.

Alle Arbeiten, die notwendig sind, um eine Straße in einem ihrer Bestimmung entsprechenden gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten, die also der laufenden **Unterhaltung** dienen, zählen **nicht** als Verbesserung oder Erneuerung.

Wie beteiligt sich die Stadt an den Aufwendungen?

Das Verhältnis der durch die Inanspruchnahmemöglichkeit für die Allgemeinheit und die Grundstückseigentümer gebotenen Vorteile hängt sowohl von der Verkehrsbedeutung ausgebauter Straßen (eine Anliegerstraße etwa vermittelt den Grundstückseigentümern im Verhältnis zur Allgemeinheit ungleich mehr Vorteile als eine Straße für den Durchgangsverkehr) als auch davon ab, welche Teileinrichtung ausgebaut worden ist (eine Fahrbahn bringt regelmäßig der Allgemeinheit größere Vorteile als ein primär den Interessen der Anlieger dienender Gehweg).

Der Eigenanteil der Stadt an den beitragsfähigen Aufwendungen schwankt daher zwischen 20% und 70%.

Von den umlagefähigen Fahrbahnkosten einer Anliegerstraße werden beispielsweise 20%, von denen einer Hauptverkehrsstraße aber 70% durch die Stadt übernommen.

Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?

Der ermittelte beitragsfähige und um den Stadtanteil gekürzte Ausbauaufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt. Der Verteilungsmaßstab des einzelnen Grundstückes errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksgröße mit einem Nutzungsfaktor, der von der Anzahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse abhängig ist.

Generell gilt:

Bei gleicher Grundstücksgröße ist das Grundstück mit der höheren baulichen Nutzung stärker zu belasten. So ist zum Beispiel bei eingeschossiger Bebaubarkeit die Grundstücksgröße mit dem Faktor 1,0 und bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit dem Faktor 1,3 zu vervielfachen. Gewerbegrundstücke sind, im Verhältnis zu Wohnbaugrundstücken, mit einem erhöhten Beitragsmaßstab (Gewerbezuschlag) in die Abrechnung einzubeziehen.

Die einschlägige Satzungsbestimmung hat folgenden Wortlaut:

„Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (StraßenausbaubeitragsS - ABS)

Vom 16. April 2003 (Amtsblatt S. 189),
zuletzt geändert durch Satzung vom 09. April 2008
(Amtsblatt S. 165 ff.)

. . .

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Ausbauaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte und nach § 4 gekürzte Ausbauaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
(3) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte und nach § 4 gekürzte Ausbauaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, 1,0;
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Kleingärten, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze), 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. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur land- oder forstwirtschaftlich oder vergleichbar gärtnerisch genutzt werden dürfen, werden bei gärtnerischer und landwirtschaftlicher Nutzung mit 3 v.H. und bei forstwirtschaftlicher Nutzung mit 2 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Sind im Bebauungsplan nur Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist auf die Zahl der Vollgeschosse, die sich gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) nach diesen Geschossflächenzahlen ergeben, abzustellen. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.
(7) 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) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung. Hinzuzurechnen sind überwiegend gewerblich genutzte Untergeschosse sowie Untergeschosse in Parkbauten.
(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 Zahl der tatsächlich vorhandenen und
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.
(10) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.
(12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 1 Abs. 1 erschlossen werden, ist der Beitragsmaßstab bei der Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Drittel anzusetzen. . . . “

Hinweis:

Den kompletten Satzungstext können Sie nachlesen unter **www.stadtrecht.nuernberg.de**

Von wem wird der Straßenausbaubeitrag gefordert?

Beitragsschuldner ist i.d.R. derjenige, der im Zeitpunkt des Abschlusses der Baumaßnahme Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Hiervon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen (etwa in Kaufverträgen) können daher nicht berücksichtigt werden.

Wer erteilt Auskünfte?

Natürlich kann dieses Informationsblatt nicht alle Fragen, die im Zusammenhang mit dem Ausbaubeitrag stehen, beantworten. Für weitergehende Auskünfte steht Ihnen der **Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg, Verwaltung / Beiträge, Bauhof 5/III, Zi. 400,** während der üblichen Parteiverkehrszeiten oder fernmündlich unter folgenden **Rufnummern** gerne zur Verfügung:

Bezirk 1/2	Nordwest/Nord	0911/231-4869, 4851
Bezirk 3	Altstadt	0911/231-2416
Bezirk 4	Südwest	0911/231-2875, 8556
Bezirk 5/6	Ost/Süd	0911/231-4844

Impressum
Herausgeber: **Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg**
Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg
Verwaltung / Beiträge

Bildnachweis: Stadt Nürnberg

Erschienen: Februar 2011

Straßenausbaubeiträge

KAG

Ihr

SÖR
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

informiert