



Gemeinde Scheuring

Landkreis Landsberg am Lech

Scheuring, April 2017

Informationen zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen;

Bürgerentscheid am 21.05.2017

Zum 01.04.2016 wurde in Bayern das Kommunalabgabengesetz (KAG) geändert. Mit dieser Gesetzesänderung wurde für die Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, an Stelle von einmaligen Straßenausbaubeiträgen, wiederkehrende Straßenausbaubeiträge zu erheben. Unabhängig vom Abrechnungssystem kann die Gemeinde auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nicht verzichten.

In der Sitzung am 07.03.2017 hat der Gemeinderat beschlossen zu diesem Thema am 21.05.2017 einen Bürgerentscheid mit folgender Fragestellung durchzuführen:

„Sind Sie für die Einführung
der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge an Stelle von Einmalbeiträgen?“

Die nachstehenden Punkte gelten gleichermaßen für beide Varianten:

1. Die Kosten der erstmaligen Herstellung einer Straße, z. B. in einem Neubaugebiet, sind weiterhin nur von den dortigen Eigentümern als einmalige Erschließungsbeiträge zu tragen.
2. Straßenausbaubeiträge können nur für die Erneuerung bzw. Verbesserung von bestehenden gemeindlichen Verkehrsanlagen erhoben werden, nicht jedoch für laufende Unterhaltungsmaßnahmen, wie z.B. die Beseitigung von Schlaglöchern. Die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn der Kreisstraße (Hauptstraße) werden vom Landkreis getragen und werden nicht umgelegt.
3. Grundlagen für die Berechnung sind jeweils die Grundstücksfläche, die Anzahl der Vollgeschosse und die Art der Nutzung (Gewerbezuschlag). Der Gewerbezuschlag soll bei Erschließungs- und Ausbaubeiträgen gleich hoch sein und beträgt in der Regel 50 %.

Die nachfolgenden Ausführungen sollen die wesentlichen Besonderheiten der beiden Möglichkeiten zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erläutern.

Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag
<p>1. Der Beitrag entsteht nur für Grundstücke, die an der auszubauenden Straße anliegen. Es entstehen hohe Einmalbelastungen.</p> <p>2. Die Einteilung der Straßen erfolgt in die Kategorien Anlieger-, Hauptschließungs- und Hauptverkehrsstraßen. Bei der Einteilung wird das Verhältnis zwischen Anlieger- und Durchgangsverkehr berücksichtigt. Je höher der Durchgangsverkehr, desto höher ist der Gemeindeanteil. Eckgrundstücke werden für jede Straße mit 2/3 ihrer beitragspflichtigen Grundstücksfläche herangezogen. Grundstücke an der Kreisstraße (Hauptstraße) werden nicht für die Kosten der Fahrbahn herangezogen.</p> <p>3. Die Gemeinde kann die Beitragslast durch Vorauszahlungen verteilen, Ratenzahlung oder eine Verrentung bis zu 10 Jahre gewähren.</p> <p>4. Die Beitragserhebung ist aufgrund langjähriger Rechtsprechung in Bayern rechtssicherer.</p>	<p>1. Die Kosten einer Ausbaumaßnahme werden auf alle beitragspflichtigen Grundstücke im Ort verteilt (derzeit ca. 750 Grundstücke). Die hohen Einmalbelastungen entfallen.</p> <p>2. Für alle Straßen ist der Gemeindeanteil gleich hoch. Die Eckgrundstücksregelung entfällt. Grundstückseigentümer, die in den letzten 20 Jahren Erschließungsbeiträge bezahlt haben werden anteilig verschont, ansonsten werden sie trotz Erschließungsbeiträgen zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen. Grundstücke an der Kreisstraße (Hauptstraße) werden voll herangezogen. Bereits entrichtete Straßenausbaubeiträge für die Straßenbeleuchtung werden nicht zurückerstattet.</p> <p>3. Eine Stundung gegen Stundungszinsen ist ggf. möglich, nicht jedoch eine Verrentung.</p> <p>4. Es gibt in Bayern noch keine Rechtsprechung.</p>

Nach Ansicht der Befürworteter von wiederkehrenden Beiträgen wird der Gedanke der Solidargemeinschaft durch eine gerechtere Verteilung auf alle Grundstücke gefördert. Gegner der wiederkehrenden Beiträge befürchten, dass die Forderungen nach Ausbau von Straßen steigen und der Verwaltungsaufwand höher wird. Daneben kann es zu einer höheren Belastung von Grundstücken mit Gewerbezuschlag kommen.

Bei vorhandenen Ausbaubeitragssatzungen, wie es in Scheuring seit 2005 der Fall ist, empfiehlt der Bayerische Gemeindetag der Gemeinde die Beibehaltung des Einmalbeitrages. Nach gültiger Ausbaubeitragssatzung wurde bisher noch keine Straße (Fahrbahn und Gehweg) beitragspflichtig abgerechnet und somit ist eine Umstellung derzeit möglich.

Das nachfolgende Beispiel soll die Unterschiede der beiden Varianten verdeutlichen:

Beispiel:

Bei einem Grundstück mit 1.000 m² Grundstückfläche und 2 Vollgeschossen werden zunächst 1.000 m² Grundstücksfläche berücksichtigt. Für das zweite Vollgeschoss (und jedes weitere Vollgeschoss) wird ein Aufschlag von je 30 % erhoben. Die beitragspflichtige Fläche beträgt damit 1.300 m².

Die Höhe der Ausbaubeiträge hängt von den jeweiligen Kosten der konkreten Straßenbaumaßnahme ab; nach den Erfahrungswerten des Landratsamtes bewegen sich diese zwischen 10 € und 15 € je m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Der Einmalbeitrag würde bei Kosten von 12 €/m² damit 15.600 € betragen.

Handelt es sich um ein überwiegend gewerblich genutztes Grundstück, wird nach der derzeitigen Ausbaubeitragssatzung ein Aufschlag (Gewerbezuschlag) von 50 % auf die beitragspflichtige Fläche von 1.300 m², also zusätzlich 650 m² erhoben. Der Beitrag mit Gewerbeaufschlag läge damit bei 23.400 €.

Die nächste Beitragsbelastung wäre erst bei einem erneuten Ausbau fällig.

Bei einem wiederkehrenden Beitrag wird dieses Grundstück ebenfalls mit 1.300 m² bzw. als Gewerbegrundstück mit 1.950 m² in die Verteilung einbezogen.

In der Gemeinde Scheuring bestehen derzeit nach einer groben Schätzung ca. 925.000 m² beitragspflichtige Grundstücksflächen.

Würde z. B. die Bachstraße mit geschätzten umlegungsfähigen Kosten von 522.000 € ausgebaut, entstünde hierfür eine Belastung von 0,56 €/m². Das Beispielgrundstück würde für diese Maßnahme mit 728 €, als Gewerbegrundstück mit 1.092 €, herangezogen. Das Grundstück wird jedoch für jede künftige Straßenausbaumaßnahme in der Gemeinde erneut herangezogen.