

Bürgerinformation

zur neu erlassenen Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) der Gemeinde Glashütten

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2017 eine Straßenausbaubeitragssatzung erlassen müssen, nachdem das Landratsamt die Ersatzvornahme angedroht hat. Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte dieser Satzung und allgemeine Gesichtspunkte des Straßenausbaubeitragsrechts näher erläutert.

Hintergrund für den Satzungserlass:

Für die künftige Entwicklung der Gemeinde Glashütten muss die Gemeinde weiterhin das Heft des Handelns in der Hand behalten. **Es darf nicht so weit kommen, dass andere, insbesondere das Landratsamt, über uns bestimmen.** Dies ist erforderlich, um die Attraktivität der Gemeinde auf bisherigem Niveau beizubehalten und nach Möglichkeit, im Rahmen solider Finanzen fortzuentwickeln. Daran ist der gesamten Bürgerschaft und den ortsansässigen Unternehmen gleichermaßen gelegen.

In der Vergangenheit wurden in der Gemeinde Investitionen in Straßenerneuerungen getätigt, soweit dies im Rahmen einer soliden Haushaltspolitik möglich gewesen ist. Da eine deutliche Besserung der finanziellen Ausstattung in den nächsten Jahren nicht zu erwarten ist, besteht die Notwendigkeit, nunmehr dieser negativen Entwicklung gegenzusteuern, um nicht das Heft des Handelns aus der Hand zu geben.

Unabhängig davon zwingt uns das Landratsamt Bayreuth als Rechtsaufsichtsbehörde seit langem zum Erlass einer solchen Satzung und weist auf die Konsequenzen des Fehlens der Satzung hin. Eine Ersatzvornahme wurde uns angedroht und steht im Raum mit Beiträgen nach der Mustersatzung in einer Höhe, die wir für unsere Bürger vermeiden wollen. Die Nichteinführung dieser Satzung hat somit Nachteile bei der Beitragsbelastung der Bürger und kann Nachteile bei der Zuschussgewährung für Baumaßnahmen, Einschränkungen bei der Kreditaufnahme und Verweigerung von Bedarfszuweisungen ergeben.

Allgemeines:

Den Kommunen wurde schon seit langem durch das Kommunale Abgabengesetz (KAG) die Möglichkeit eingeräumt, die Bürger bzw. Unternehmen an den Kosten von Straßensanierungsmaßnahmen zu beteiligen. Diese Beteiligung erfolgt nach Art. 5 KAG durch Erlass einer entsprechenden Straßenausbaubeitragssatzung. Bayernweit gibt es nur sehr wenige Ausnahmen. Wir haben von einer Bürgerbeteiligung noch niemals Gebrauch gemacht.

Die Gemeinde Glashütten hat bei der Satzungsformulierung auf die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages zurückgegriffen und auf die „Glashüttner Gegebenheiten“ angepasst. Bei der Beitragsbelastung für den Bürger wurden die Regelungen so gewählt, dass die Heranziehung nur soweit wie rechtlich unbedingt notwendig erfolgt. **Dies wurde durch die Erhöhung der Eigenbeteiligungssätze der Gemeinde gegenüber der Mustersatzung um 15 vom Hundert auf das rechtlich absolut noch zulässige Maß erreicht.** Laut Mustersatzung liegt der auf die Anlieger umlegbare Kostenanteil zwischen 30 und 85 von Hundert, in der Satzung der Gemeinde Glashütten dagegen nur zwischen 15 und 65 vom Hundert. **Es ist ausdrücklich zu betonen, dass beim Satzungsentwurf der Gemeinde vom Gemeinderat die durch die Rechtsprechung eingeräumten Regelungsspannen voll zu Gunsten des Glashüttener Bürgers ausgeschöpft wurden.**

Sind alle Straßenbauarbeiten grundsätzlich beitragspflichtig?

Nein. Einfache punktuelle Straßenreparaturen, das Ausbessern von Schlaglöchern, die Erneuerung der Verschleißschicht der Straße (4 cm Dicke) und die Wiederherstellung der Straße nach Wasser-, Kanal- oder anderen Versorgungsleitungsarbeiten sind keine beitragspflichtigen Maßnahmen. Die Satzung ist darüber hinaus nur für gemeindliche Straßen anwendbar, also nicht für Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen. Das Straßenausbaubeitragsrecht gilt auch nicht für reine Außenbereichsstraßen (Ortsverbindungsstraßen im reinen Außenbereich), an denen nur vereinzelt Gebäude anliegen.

Sind alle Straßenbauarbeiten grundsätzlich beitragspflichtig?

Nein. Einfache punktuelle Straßenreparaturen, das Ausbessern von Schlaglöchern, die Erneuerung der Verschleißschicht der Straße (4 cm Dicke) und die Wiederherstellung der Straße nach Wasser-, Kanal- oder anderen Versorgungsleitungsarbeiten sind keine beitragspflichtigen Maßnahmen. Die Satzung ist darüber hinaus nur für gemeindliche Straßen anwendbar, also nicht für Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen. Das Straßenausbaubeitragsrecht gilt auch nicht für reine Außenbereichsstraßen (Ortsverbindungsstraßen im reinen Außenbereich), an denen nur vereinzelt Gebäude anliegen.

Für welche Straßenbauarbeiten wird die Straßenausbaubeitragssatzung angewandt?

Hier muss zu allererst zwischen einer Erneuerung und einer Verbesserung unterschieden werden, wobei manche Straßenbauarbeiten teilweise als Erneuerung und Verbesserung gleichzeitig gelten können.

Eine Erneuerung kommt nach ständiger Rechtsprechung für folgende Einrichtungen frühestens in Betracht:

Fahrbahn: 20-25 Jahre

Gehweg: 30-35 Jahre

Beleuchtung: 20 Jahre

Straßenentwässerung: 27 Jahre

Nach dieser Nutzungsdauer geht die Rechtsprechung davon aus, dass die Gemeinde regelmäßig den notwendigen Unterhalt geleistet haben muss, sonst hätte die Einrichtung nicht diese Lebensdauer erreicht.

Eine Erneuerung muss im Wesentlichen mit dem ursprünglichen Zustand vergleichbar sein, d. h. gleiche räumliche Ausdehnung, gleiche funktionelle Aufteilung und gleichwertige Befestigungsart aufweisen.

Es ist festzuhalten, dass für die Gemeinde aus dem Straßenausbaubeitragsrecht heraus rechtlich keine Verpflichtung erwächst, die Einrichtungen nach dieser Lebensdauer zu erneuern, soweit diese technisch tatsächlich noch in Ordnung sind. Die Entscheidung über die Notwendigkeit des Ausbaus einer Straße erfolgt einzig auf Grundlage von straßenbautechnischen Erwägungen. Sie wird regelmäßig durch den Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsaufstellung getroffen. Dabei muss immer auch gewährleistet sein, dass die Gemeinde ihren Eigenanteil finanzieren kann.

Beispiele für eine Erneuerung sind:

Kompletter Neuaufbau einer Fahrbahn inkl. Neusetzung der Randsteine, des Straßenunterbaus und der Straßenentwässerung

Vollständiger Austausch der Straßenbeleuchtung inkl. Masten

Vollständiger Neuaufbau eines Gehweges

Im Gegensatz dazu kommt es bei einer Verbesserungsmaßnahme grundsätzlich nicht auf den Ablauf der Nutzungsdauer (siehe Erneuerung) an. Der Zustand der Anlage muss sich bei einer Verbesserung in irgendeiner Hinsicht (z. B. räumliche Ausdehnung, funktionelle Aufteilung, Art der Befestigung) von ihrem ursprünglichen Zustand unterscheiden und positiven Einfluss auf die Benutzbarkeit haben.

Beispiele für eine Verbesserung sind:

Aufbereiten einer Fahrbahn von 4,5 m auf 6 m

Versehen eines zu breiten Gehweges mit einem Grünstreifen

Wie den Beispielen zu entnehmen ist, wird eine reine Erneuerung, vor Ablauf der rechtlich festgelegten Mindestnutzungsdauer, so gut wie nicht in Betracht kommen. Es wird jedoch in der Praxis häufig Fälle geben, in denen eine Erneuerung mit einer Verbesserung einhergeht. Dies ergibt sich schon allein daraus, dass eine Straße im Regelfall nicht deckungsgleich zur alten Straße wiederhergestellt wird.

Nach welchen Kategorien sind die Straßen eingeteilt?

Eine Straße kann nach der Straßenausbaubeitragsatzung folgende abrechenbare Teileinrichtungen haben (nicht zwingend):

Fahrbahn, Radwege, Gehwege,
Gemeinsame Geh- und Radwege, Unselbstständige Parkplätze (= Parkstreifen), Mehrzweckstreifen
Beleuchtung und Entwässerung,
Unselbstständige Grünanlagen

Die Zuordnung zum entsprechenden Straßentyp erfolgt grundsätzlich nach der Bedeutung im Generalverkehrsplan. Es fließt jedoch bei der Beurteilung der Festlegung auch der tatsächlich anzutreffende Ziel- und Quellverkehr ein. Es kann damit zu geringen Abweichungen vom Generalverkehrsplan kommen.

Darin werden folgende Straßentypen unterschieden:

Anliegerstraßen:

Diese Straßen dienen ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke. Hier tragen die Anlieger für alle Teileinrichtungen (soweit vorhanden) einheitlich 35 % der Ausbaurkosten.

Haupterschließungsstraßen:

Diese Straßen dienen der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr. Hier tragen die Anlieger für die Fahrbahn 35 % und für alle anderen Einrichtungen 50 % der Ausbaurkosten.

Hauptverkehrsstraßen:

Dies sind Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehend innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen. Hier tragen die Anlieger für die Fahrbahn 15 % und für alle anderen Einrichtungen 40 % der Ausbaurkosten.

Werden Bürgerinteressen bei einer anstehenden Ausbaubeitragsmaßnahme eingebunden?

Die Gemeinde Glashütten sieht es als Pflicht, den notwendigen Straßenausbau mit den betroffenen Bürgern zu entwickeln und nicht gegen sie. Natürlich müssen hier aber vorrangig zwingend bauliche Vorgaben und die Verkehrssicherungspflicht für öffentliche Wege und Straßen beachtet werden. Die betroffenen Anlieger werden rechtzeitig von der geplanten Maßnahme informiert. Die Gemeinde wird nur solche Straßen erneuern, für die dies wirklich unbedingt notwendig ist. Die Planung orientiert sich an dem, was straßenbautechnisch erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Wie werden die Ausbaurkosten verteilt?

Es werden alle Grundstücke, die an der erneuerten Straße anliegen, herangezogen. Maßstab ist in der Regel die volle Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks multipliziert mit einem Faktor, der sich aus der Anzahl der Vollgeschosse ergibt (1 VG => **1,0**, Je weiteres VG **0,3** also 2 VG = 1,3, 3 VG = 1,6 usw.). Bei einer gewerblichen Nutzung von mehr als 1/3 im Gebäude wird der Faktor um 50 vom Hundert erhöht. Einzelne Sonderfälle sind in der Satzung konkret geregelt. Die zu verteilenden Ausbaurkosten werden durch die Summe aller ermittelten Flächen geteilt. Der so berechnete Betrag je m² wird mit der individuellen Fläche des jeweiligen Grundstücks multipliziert.

In welcher Höhe fallen Straßenausbaubeiträge an?

Grundsätzlich gilt hier, dass keine pauschale Aussage über die Höhe der Beitragslast möglich ist, da diese von vielen Faktoren abhängt, insbesondere von den tatsächlichen Baukosten, der Straßenkategorie der Straße, der Zahl der heranzuziehenden Grundstücke, der Grundstücksgröße der jeweiligen Grundstücke und deren Nutzung. Es ist aber unverbindlich davon auszugehen, dass der durchschnittliche Eigentümer eines Eigenheims mit Belastungen zwischen 3.000 EUR und 8.000 EUR zu rechnen hat. Stärkere Abweichungen nach oben sind durchaus im Einzelfall möglich.

Müssen die Straßenausbaubeiträge sofort und in einer Summe bezahlt werden?

Durch die frühzeitige Beteiligung der Anwohner erfahren diese rechtzeitig von der geplanten Maßnahme und haben dadurch die Möglichkeit entsprechende Vermögensdispositionen zu treffen. Zwischen Ankündigung und Abrechnung der Straßenausbaumaßnahme dürfte regelmäßig ein Jahr liegen. Weiterhin wird dem Bürger auf Antrag hin, bei nachgewiesener Notlage, eine Stundung mit Bezahlung von Teilabschlägen eingeräumt.

Ab wann gilt die Beitragspflicht?

Die Straßenausbaubeitragssatzung tritt zum 01.03.2017 in Kraft. Sie gilt ab diesem Zeitpunkt für die Abrechnung aller beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahmen. Eine rückwirkende Anwendung auf bereits abgeschlossene Straßenausbaumaßnahmen ist ausgeschlossen.

Warum besorgt sich die Gemeinde die notwendigen Einnahmen nicht über höhere Steuern von allen Bürgern?

Weil Steuereinnahmen keiner Zweckbindung unterliegen. Es wäre nicht ausgeschlossen, dass die höheren Einnahmen bei Bedarf zur Deckung des Finanzbedarfs von anderen Aufgaben verwendet werden und damit - trotz der Belastung *der* Bürger - wiederum nicht genügend Mittel für die Erneuerung der Straßen zur Verfügung stehen. Straßenausbaubeiträge können dagegen nur erhoben werden, wenn eine Straße tatsächlich erneuert oder verbessert wurde und auch nur in Abhängigkeit von den tatsächlich für die konkrete Straße angefallenen Ausgaben.

Werner Kaniewski
1. Bürgermeister