

## Bürgerinformation zur neu erlassenen Straßenausbaubeitragssatzung (ABS) der Stadt

### Rehau

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2014 eine Straßenausbaubeitragssatzung erlassen. Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte dieser Satzung und allgemeine Gesichtspunkte des Straßenausbaubeitragrechts näher erläutert.

#### Hintergrund für den Satzungserlass:

Für die künftige Entwicklung Rehaus muss die Stadt Rehau weiterhin das Heft des Handelns in der Hand behalten, es darf nicht so weit kommen, dass nur verwaltet wird. Dies ist zum einen erforderlich, um das bis heute geschaffene gemeindliche Vermögen nicht in Frage zu stellen, zum anderen um die Attraktivität Rehaus auf bisherigem Niveau beizubehalten und nach Möglichkeit im Rahmen solider Finanzen fortzuentwickeln. Daran ist der gesamten Rehauer Bürgerschaft und den ortsansässigen Unternehmen gleichermaßen gelegen.

In der Vergangenheit wurden bei der Stadt Rehau Investitionen in Straßenerneuerungen getätigt, soweit dies im Rahmen einer soliden Haushaltspolitik ohne Verschuldung möglich gewesen ist. Dieser Spielraum ist in den letzten Jahren beträchtlich zurückgegangen, was sich auch merklich bei der städtischen Straßeninvestitionstätigkeit zeigte. Bei einer durchschnittlichen Lebensdauer einer Straße von 25-30 Jahren müssten von den 100 km Straßennetz der Stadt Rehau pro Jahr etwa 3-4 km erneuert werden. In den letzten Jahren konnte die Stadt jedoch im Durchschnitt nur 0,5 km pro Jahr erneuern. 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 mahnen die überörtlichen Prüfer und das Landratsamt Hof als Rechtsaufsichtsbehörde seit langem immer wieder den Erlass einer solchen Satzung an und weisen auf die Konsequenzen des Fehlens der Satzung hin. Diese können sich durch 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. Im Landkreis Hof haben alle Gemeinden, mit Ausnahme der Stadt Rehau, eine solche Satzung erlassen. Bayernweit gibt es nur sehr wenige Ausnahmen.

Die Stadt Rehau hat bei der Satzungsformulierung auf die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages zurückgegriffen und auf die „Rehauer 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 dadurch sichergestellt, dass zum einen die Einrichtungen herausgenommen wurden, die nicht rechtlich zwingend vorgegeben abzurechnen sind. Dabei handelt es sich um die Ersterstellung bzw. Erneuerung von selbständigen Parkplätzen und Grünanlagen,

Kinderspielplätzen sowie beschränkt-öffentlichen Wegen (=Wohnwege). Zum anderen wurde dies durch die Erhöhung der Eigenbeteiligungssätze der Stadt Rehau 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 80 vom Hundert, in der Satzung der Stadt Rehau dagegen nur zwischen 15 und 65 vom Hundert. Es ist ausdrücklich zu betonen, dass beim Satzungsentwurf der Stadt Rehau die durch die Rechtsprechung eingeräumten Regelungsspannen voll zu Gunsten des 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-, Gas- oder anderen Versorgungsleitungsarbeiten sind keine beitragspflichtigen Maßnahmen. Die Satzung ist darüber hinaus nur für gemeindliche Straßen anwendbar, also nicht für Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen. Hier wären allenfalls die im Eigentum der Stadt Rehau befindlichen begleitenden Geh- und Radwege nach Ausbaubeitragsrecht abrechenbar. Das Straßenausbaubeitragsrecht gilt auch nicht für reine Außenbereichsstraßen (Ortverbindungsstraßen 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 Stadtrat im Rahmen der Haushaltsaufstellung getroffen. Dabei muss immer auch gewährleistet sein, dass die Stadt 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:

Errichtung einer Fußgängerzone

Aufbreiten 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, in Reihung so gut wie nicht in Betracht kommen. Es wird jedoch in der Praxis häufig Fälle geben, wo 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 Straßenausbaubeitragssatzung folgende abrechenbare Teileinrichtungen haben (nicht zwingend):

Fahrbahn  
Radwege  
Gehwege  
Gemeinsame Geh- und Radwege  
Unselbständige Parkplätze (=Parkstreifen)  
Mehrzweckstreifen  
Beleuchtung und Entwässerung  
Unselbständige 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 65 % 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:

Diese Straßen 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.

Es wird zur Visualisierung zeitnah ein Plan für das Stadtgebiet erarbeitet, auf dem für jede Straße die dazugehörige Straßenkategorie zu entnehmen sein wird. Die dort getroffenen Festlegungen werden durch den Stadtrat beschlossen.

#### Werden Bürgerinteressen bei einer anstehenden Ausbaubeitragsmaßnahme eingebunden?

Die Stadt Rehau 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 der Stadt Rehau für öffentliche Wege und Straßen beachtet werden. Die betroffenen Anlieger werden rechtzeitig von der geplanten Maßnahme informiert. Die Stadt Rehau 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 m<sup>2</sup> 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 01.01.2015 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 Stadt 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.

Der Satzungstext ist auf diesem [LINK](#) hinterlegt.