Erhebung von Beiträgen für den Ausbau der Straße Birkeneck / Birkenstieg / Lärcheneck

Anliegerinformation vom 09.11.2021

KUBUS
KOMMUNALBERATUNG UND SERVICE GMBH

www.kubus-mv.de

Rechtsgrundlagen

§4 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung SH

(1) Die Gemeinden können ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln, soweit die Gesetze nichts anderes bestimmen.

...

§76 Gemeindeordnung SH

(1) Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.
(2) Sie hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel

1. aus Entgelten für ihre Leistungen,
2. im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen. Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen im Sinne der §§ 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes besteht nicht.

Rechtsgrundlagen

§8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz SH (KAG SH)

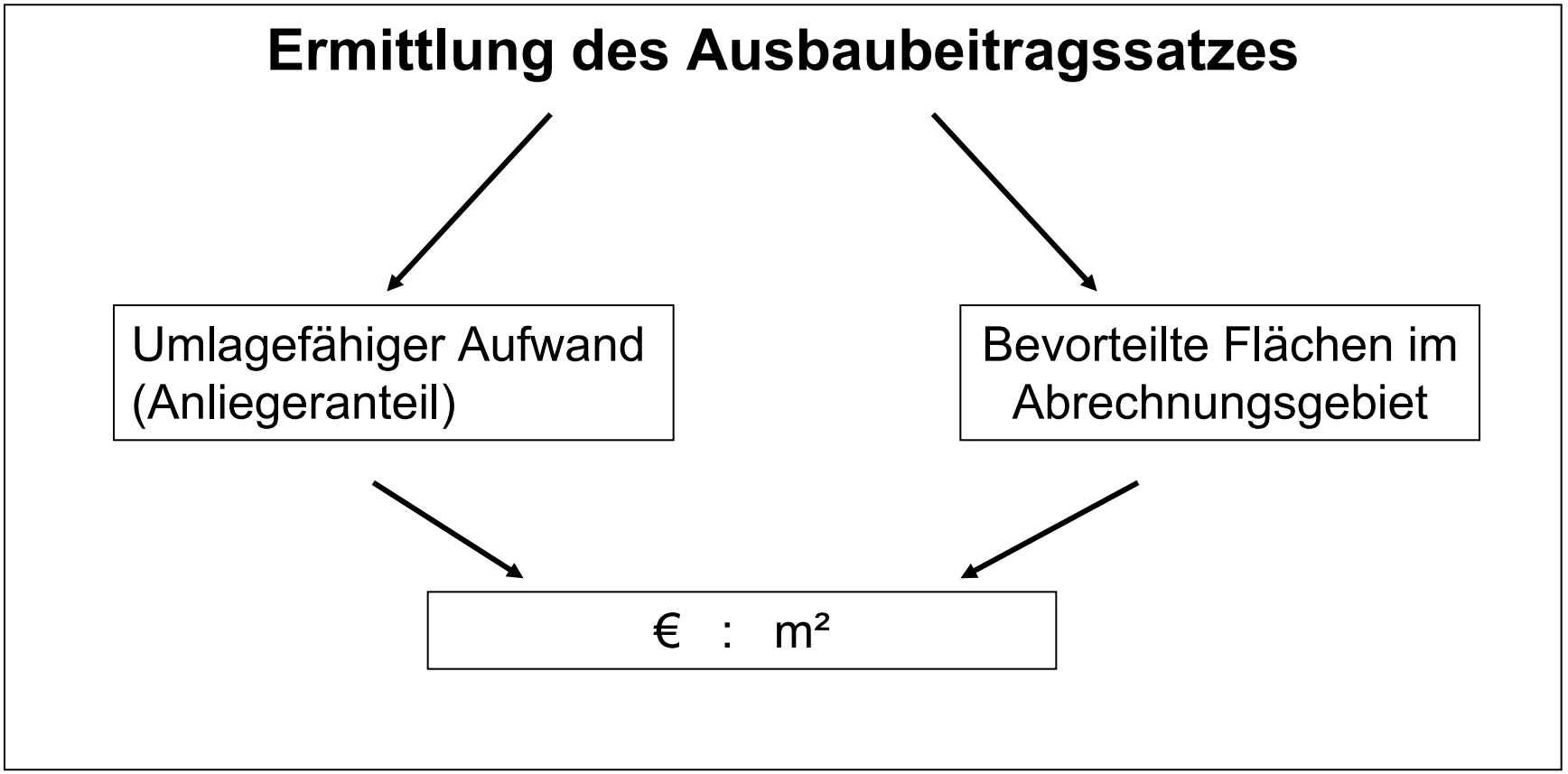
(1) Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der notwendigen öffentlichen Einrichtungen sind nach festen Verteilungsmaßstäben von denjenigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, zur Nutzung von Grundstücken dinglich Berechtigten und Gewerbetreibenden zu erheben, denen hierdurch Vorteile erwachsen. Die Beiträge sind nach den Vorteilen zu bemessen. Bei Straßenbaumaßnahmen tragen die Beitragsberechtigten mindestens fünfzehn vom Hundert des Aufwandes. Tiefenmäßige Begrenzungen sind zulässig.

§ 8 a Wiederkehrender Beitrag für Verkehrsanlagen

(1) Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge die jährlichen Investitionsaufwendungen für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) ihres gesamten Gebiets oder einzelner Abrechnungseinheiten (Gebietsteile) als wiederkehrender Beitrag auf alle in dem Gebiet oder in der Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke verteilt werden, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen ein besonderer Vorteil geboten wird. Die Entscheidung über die eine Einheit bildenden Verkehrsanlagen trägt die Gemeinde in Wahrnehmung ihres Selbstverwaltungsrechts unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten. Einer weitergehenden Begründung bedarf die Entscheidung nur, wenn statt sämtlicher Verkehrsanlagen des gesamten Gebiets der Gemeinde lediglich Verkehrsanlagen einzelner, von einander abgrenzbarer Gebietsteile als einheitliche öffentliche Einrichtung bestimmt werden.

Rechtsgrundlagen

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) der Gemeinde Ellerau


Ermittlung des Ausbaubeitragssatzes
Umlagefähiger Aufwand (Anliegeranteil)
Bevorteilte Flächen im Abrechnungsgebiet
€ : m²

Beitragskalkulation - Aufwand

§2 Straßenbaubeitragssatzung

(1) Zum Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören nach Maßgabe des Bauprogramms die tatsächlichen Kosten insbesondere für

1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen. …
2. die Freilegung der Flächen;
3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche, notwendige Erhöhungen öder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an ändere Straßen, Wege und Plätze, insbesondere
    a) die Fahrbahn,
    b) die Gehwege,
    c) die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,
    d) die Park- und Abstellflächen,
    e) die Radwege,
    f) die kombinierten Geh- und Radwege,
    g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen, das Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen sowie die Herrichtung der Ausgleichs- und Ersatzflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind,
    h) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    i)die Bushaltebuchten;

Beitragskalkulation - Aufwand

§2 Straßenbaubeitragssatzung

4. die Beleuchtungseinrichtungen;
5. die Entwässerungseinrichtungen;
6. die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen sowie Anschlüsse an andere Straßen, Wege oder Plätze;
7. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Absperreinrichtungen, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht.

…

(5) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand für den Beiträge erhoben werden.

Beitragskalkulation - Aufwand

			beitragsfähiger Aufwand				nicht beitragsfähiger Aufwand
			gesamt	Fahrbahn	Straßen-entwässerung	Beleuchtung	
Nr.		Gesamtpreis (netto)		Anteil	Anteil	Anteil	
1	**Fa. Depenbrock Bau GmbH Co. KG**						
1.	Los 1 - Straßenbau						
1.1.	Erneuerung						
1.1.1.	Baustelle Einrichten; Vorhalten, Räumen	67.607,35 €	34.937,88 €	34.937,88 €	- €	- €	32.669,47 €
1.1.2.	RÜCKBAU	61.305,75 €	61.305,75 €	61.305,75 €	- €	- €	- €
1.1.3.	TRAGSCHICHTEN	23.516,39 €	23.516,39 €	23.516,39 €	- €	- €	- €
1.1.4.	ASPHALTEINBAU	79.157,98 €	78.467,88 €	78.467,88 €	- €	- €	690,10 €
1.3.	zusätzliche Leistungen						
1.3.1.	Rinne aud Betonpflaster	32.030,38 €	32.030,38 €	32.030,38 €	- €	- €	- €
1.3.2.	Erneuerung Trummen und Anschlussleitungen	16.766,76 €	16.766,76 €	16.766,76 €	- €	- €	- €
1.3.3.	Stillstandskosten aufgrund querender Gasleitungen	22.592,13 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	22.592,13 €
3.	Asphaltierung 2. BA						
3.1.	2. BA Asphaltsanierung						
3.1.1.	EINBAUTEN	8.315,23 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	8.315,23 €
3.1.2.	RISS SANIERUNG	2.549,61 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	2.549,61 €
3.1.3.	TRAGSCHICHT IN KLEINFLÄCHEN	4.359,30 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	4.359,30 €
3.1.4.	BEREICH HGT	3.440,61 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	3.440,61 €
3.1.5.	ASPHALTDECKSCHICHT	50.546,41 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	50.546,41 €
1	Nettosummen	372.187,90 €	247.025,04 €	247.025,04 €	- €	- €	125.162,86 €
	MwSt. (19 v.H.)	70.715,70 €	46.934,76 €	46.934,76 €	- €	- €	23.780,94 €
	Bruttosummen vor Skonti	442.903,60 €	293.959,80 €	293.959,80 €	- €	- €	148.943,80 €
	Erhaltene Skonti	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €
	Bruttosummen	**442.903,60 €**	**293.959,80 €**	**293.959,80 €**	**- €**	**- €**	**148.943,80 €**
	Anteil:	100,00%	66,37%	66,37%	0,00%	0,00%	33,629%

Beitragskalkulation - Aufwand

			beitragsfähiger Aufwand				nicht beitragsfähige Aufwand
			gesamt	Fahrbahn	Straßen-entwässerung	Beleuchtung	
Nr.		Gesamtpreis (netto)		Anteil	Anteil	Anteil	
1	**Fa. Depenbrock Bau GmbH Co. KG**						
1	Nettosummen	372.187,90 €	247.025,04 €	247.025,04 €	- €	- €	125.162,86 €
	MwSt. (19 v.H.)	70.715,70 €	46.934,76 €	46.934,76 €	- €	- €	23.780,94 €
	Bruttosummen vor Skonti	442.903,60 €	293.959,80 €	293.959,80 €	- €	- €	148.943,80 €
	Erhaltene Skonti	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €
	Bruttosummen	**442.903,60 €**	**293.959,80 €**	**293.959,80 €**	**- €**	**- €**	**148.943,80 €**
	Anteil:	100,00%	66,37%	66,37%	0,00%	0,00%	33,629%
2	**Dänekamp und Partner (beratende Ingenieure)**						
2	Nettosummen	37.653,29 €	24.990,89 €	24.990,89 €	0,00 €	0,00 €	12.662,40
	MwSt. (19 v.H.)	7.154,13 €	4.748,27 €	4.748,27 €	0,00 €	0,00 €	2.405,86
	Bruttosummen vor Skonti	44.807,42 €	29.739,16 €	29.739,16 €	0,00 €	0,00 €	15.068,26
	Erhaltene Skonti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	Bruttosummen	**44.807,42 €**	**29.739,16 €**	**29.739,16 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**15.068,26**
Bruttosummen Gesamt		**487.711,02 €**		**323.698,96 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**164.012,06**

Beitragskalkulation - Aufwand

Aufwandsgruppe	Betrag	Gemeindeanteil		Anderweitig gedeckter Aufwand	beitragsfähiger Aufwand
		%	absolut		
beitragsfähiger Herstellungsaufwand					
Grunderwerb	- €	25,00%	- €	- €	- €
Freilegung	- €	25,00%	- €	- €	- €
Fahrbahn	293.959,80 €	25,00%	73.489,95 €	- €	220.469,85 €
Gehweg	- €	25,00%	- €	- €	- €
Entwässerung	- €	25,00%	- €	- €	- €
Beleuchtung	- €	25,00%	- €	- €	- €
beitragsfähiger Planungsaufwand					
Grunderwerb	- €	25,00%	- €	- €	- €
Freilegung	- €	25,00%	- €	- €	- €
Fahrbahn	29.739,16 €	25,00%	7.434,79 €	- €	22.304,37 €
Gehweg	- €	25,00%	- €	- €	- €
Entwässerung	- €	25,00%	- €	- €	- €
Beleuchtung	- €	25,00%	- €	- €	- €
Summen	323.698,96 €		80.924,74 €	- €	242.774,22 €
nicht beitragsfähiger Herstellungsaufwand	148.943,80 €	100,00%	148.943,80 €	- €	- €
nicht beitragsfähiger Planungsaufwand	15.068,26 €	100,00%	15.068,26 €	- €	0,00 €
Summen	164.012,06 €		164.012,06 €	- €	0,00 €
Gesamtsummen	**487.711,02 €**		**244.936,80 €**	**- €**	**242.774,22 €**

Beitragskalkulation - Fläche

§5 Straßenbaubeitragssatzung

(1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, denen von der Straße, dem Weg oder Platz als öffentlicher Einrichtung (§1) Zugangs- oder Anfahrmöglichkeit verschafft wird (bevorteilte Grundstücke)

Für die Festlegung der räumlichen Ausdehnung der öffentlichen Einrichtung ist - ausgehend von der natürlichen Betrachtungsweise und ungeachtet einer etwa wechselnden Straßenbezeichnung - auf das Erscheinungsbild eines Straßenzuges (Straßenführung, Straßenbreite, Straßenausstattung), seiner Verkehrsfunktion sowie auf vorhandene Abgrenzungen (Kreuzungen, Einmündungen), die eine Verkehrsfläche augenfällig als eigenständiges Element des Straßennetzes erscheinen lassen, abzustellen.

Beitragskalkulation - Fläche

§5 Straßenbaubeitragssatzung

Der Beitragsanteil wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§5) bildenden Grundstücke verteilt.

Für die Ermittlung der Grundstücksfläche gilt:

1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan, die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungs-plan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,03, Abs. 2 Ziff. 3 Sätze. 2 und 3 gelten entsprechend.

…

Für die Ermittlung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche, ohne die mit dem Faktor 0,03 berücksichtigten Flächen,

1. vervielfacht mit:
   a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
   b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen

…

Beitragskalkulation - Fläche

(5) Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Der sich nach § 6 Abs. 2 bis 4 ergebende Beitrag wird bei diesen Grundstücken nur zu zwei Dritteln erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, wenn die Gemeinde für die zweite Straße keine Baulast an der Fahrbahn hat, sowie ebenfalls nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten und im Außenbereich, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Abs. 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

(5) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, Wegen oder Plätzen, so ist Absatz 5 entsprechend anzuwenden.

Beitragskalkulation - Fläche

		Grundstücksfläche	gem. §6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 (B-Plangebiet)		gem. §6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 (B-Plangebiet)		gem. §6 Abs. 2 Nr. 4 (Flächen mit besonderer Funktion)		gem. §6 Abs. 3 (Geschossfaktor)		Beitrags-pflichtige Fläche
Flur	Flur-stück		Fläche	Faktor	Fläche	Faktor	Fläche	Faktor	Vollge-schoße gem. Satzung	Faktor	
gesamt:		62.264,00 m²	62.264,00 m²		0,00 m²		0,00 m²				60.717,65 m²

Beitragskalkulation - Fläche

Beitragspflichtige Fläche	Beitrag	§5 Abs. 5, 6 Mehrfacherschließung		
			umlagefähig	Gemeindeanteil
60.717,65 m²	242.774,22 €		238.398,63 €	4.375,59 €

Ermittlung des Beitragssatzes		
	Umlagefähiger Herstellungsaufwand	242.774,22 €
	Beitragsfläche	60.717,65 m²
	Beitragssatz	4,00 €/m²

Informationen zur KUBUS GmbH

Gesellschafter / Kooperationspartner

Städte- und Gemeindetag
Mecklenburg-Vorpommerne.V.

Städtebund
Schleswig-Holstein e.V.

Landkreistag
Mecklenburg-Vorpommerne.V.

Schleswig-Holsteinischer
Landkreistag e.V.

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt

Bayerischer Gemeindetag

24 Mitarbeiter der Fachdisziplinen:

Juristen, Dipl. Kaufleute/Betriebswirte, Dipl. Verwaltungswirte, Dipl. Ingenieure

Geschäftsfelder der KUBUS GmbH

Verwaltungsmanagement und Organisation

Kalkulation von Kommunalabgaben

Wissenstransfer und Steuerung

Ausschreibung und Vergabe

Kompetenz für Kommunen.

Ein Unternehmen kommunaler Spitzenverbände

KUBUS®
KOMMUNALBERATUNG UND SERVICE GMBH

Kubus Kommunalberatung und Service GmbH

Hauptsitz Schwerin
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

Tel: 0385/30 31-251
Fax: 0385/30 31-255
E-Mail: info@kubus-mv.de

Büro München
Germaniastraße 42
80805 München

Tel: 089/44 23 540 0
Fax: 089/44 23 540-25
E-Mail: info@kubus-mv.de