

## Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge, Was bedeutet das neue System für mich wenn ich Eigentum habe?

### A. Zum grundlegenden System

**Bisher** wurden zur Deckung der Investitionsaufwendungen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen in der Stadt Springe einmalige Beiträge erhoben.

Der Beitragspflicht unterlagen alle Grundstücke, die eine Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeit zu der jeweils ausgebauten Verkehrsanlage (einzelne Straße) hatten. Der Umfang der Verkehrsanlage wurde nach der sogenannten „natürlichen Betrachtungsweise“ bestimmt. Maßgebend war hierbei das Erscheinungsbild der natürlichen Betrachtung, geprägt durch die tatsächlichen Gegebenheiten. Straßennamen oder Flurstücksgrenzen spielten dabei keine Rolle.

Der Beitragsanspruch entstand grundsätzlich erst mit der Fertigstellung der Ausbaumaßnahme. Die angefallenen Investitionsaufwendungen wurden nur auf die an der Verkehrsanlage angrenzenden und damit beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. In der Regel kam es so zu sehr hohen Beitragsbelastungen, die nicht selten im fünfstelligen Bereich lagen.

**Zukünftig** wird das gesamte Stadtgebiet Springe in Abrechnungseinheiten aufgeteilt. Das gesamte Straßennetz innerhalb einer solchen Abrechnungseinheit bildet nun die Verkehrsanlage.

Der Beitragspflicht unterliegen nunmehr alle Grundstücke, die eine Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeit zum Straßennetz innerhalb der Abrechnungseinheit haben. Hauptgedanke dabei ist, dass grundsätzlich alle Personen das im jeweiligen Abrechnungsgebiet vorhandene Straßennetz nutzen. Denn Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Verwaltung, Büchereien aber auch Geschäfte wie z.B. Bäckerei, Fleischerei und Discounter liegen nur selten in der Straße vor der eigenen Haustüre. Es müssen in der Regel auch andere Straßen in der Abrechnungseinheit genutzt werden. Gleiches gilt selbstverständlich auch für die Anlieger an qualifizierten Straßen, dies sind Kreis-, Landes- und Bundesstraßen.

Die zu zahlenden Beiträge verteilen sich dadurch in der Regel auf eine Vielzahl von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern und die hohe einmalige Belastung für Einzelne entfällt.

Neu ist auch, dass der Beitragsanspruch nicht mehr mit der Fertigstellung der Maßnahme, sondern jeweils zum 31. Dezember für das ablaufende Jahr (wiederkehrend) entsteht. Dadurch hängt die Beitragshöhe von dem tatsächlich angefallenen Investitionsaufwand in dem entsprechenden Jahr ab. Die Höhe des wiederkehrenden Ausbaubeitragssatzes errechnet sich in jedem Jahr neu. Diese ist zum einen abhängig von den Kosten, die in einem Jahr innerhalb eines Abrechnungsgebietes anfallen und andererseits von Änderung an den beitragsfähigen Grundstücksflächen (beispielsweise durch Wegfall von gewerblichen Nutzungszuschlägen). Der Beitragssatz je m<sup>2</sup> und damit der zu zahlende Beitrag ist also variabel und nicht feststehend.

„Wiederkehrend“ bedeutet aber nicht, dass Sie – wie bei einer Steuer – jedes Jahr zahlen müssen. Einen Beitragsbescheid erhalten Sie selbstverständlich nur für die Jahre, in denen innerhalb Ihrer Abrechnungseinheit auch tatsächlich eine Straßenausbaumaßnahme erfolgt. Sollte keine Ausbaumaßnahme stattfinden, werden auch keine Beiträge erhoben.

**Unverändert** bleibt, was abgerechnet werden kann. Nach wie vor können nur die für die Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur anfallenden Investitionsaufwendungen abgerechnet werden, nicht aber bloße Unterhaltungsmaßnahmen. Die Stadt verteilt also nicht mehr oder weniger Kosten wie bei den einmaligen Beiträgen, lediglich die **Verteilung** der Investitionsaufwendungen wird auf eine andere Art und Weise vorgenommen.

Weiter bleibt die beitragsrechtliche Bewertung der einzelnen Grundstücke gleich. Dabei ist auf den formalrechtlichen „Vorteil“ abzustellen, den jedes Grundstück durch die Verkehrsanlage, also das Straßennetz, genießt. Dieser Vorteil ist nicht nur von der Grundstücksgröße abhängig, sondern insbesondere auch davon, wie massiv, also mit wie vielen Vollgeschossen, das Grundstück bebaut ist oder werden darf (**Maß der baulichen Nutzung**) und in welcher Art, also Wohnbebauung oder Gewerbebebauung, das Grundstück genutzt wird oder werden darf (**Art der baulichen Nutzung**). Im Falle einer gewerblichen Nutzung ist ein sogenannter Artzuschlag zu berücksichtigen. Der gewerblichen Nutzung ist die Ausübung von freien Berufen, wie bspw. Personen im ärztlichen Dienst oder Juristinnen und Juristen, gleichzusetzen. Der Artzuschlag ist aber nur zu berücksichtigen, soweit durch das Gewerbe ein erhöhter Ziel- oder Quellverkehr ausgelöst wird. Dies meint also Verkehr, der durch Anlieferung oder Kundschaft ausgelöst wird.

Die beitragspflichtige Fläche eines Grundstücks ergibt sich daher aus der Grundstücksgröße mit Zuschlägen für Vollgeschosse und gegebenenfalls dem Artzuschlag (für gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücksflächen). Ab dem zweiten Vollgeschoss (Definition in § 2 Abs. 7 Nds. Bauordnung) wird die Grundstücksfläche um 25 % je Vollgeschoss erhöht. Die so ermittelte Fläche wird bei teilweiser gewerblicher Nutzung dann nochmals um 10 %, bei vollständiger gewerblicher Nutzung um 20 % erhöht. Dies ergibt dann die **gewichtete Grundstücksfläche** (auch beitragsfähige Fläche genannt).

Daneben gibt es noch spezielle Multiplikatoren für zum Beispiel festgesetzte Dauerklein- oder Schrebergärten oder Wald- und Ackerflächen.

In einigen Fällen (oft bei sehr großen Grundstücken) kann es notwendig sein, das Grundstück in mehrere Teilflächen zu zerlegen, die dann unterschiedlich (beispielsweise Wohnbebauung und Ackerfläche) zu bewerten sind. Eventuell dürfen Teilflächen auch gar nicht berücksichtigt werden. Eine solche Zerteilung können Sie dem Datenblatt „Für Ihre Unterlagen“ (Seite 2) unter Bewertung entnehmen. Dann sind dort mindestens zwei Flächen aufgeführt.

## **B. Verschonungsregelung**

**Bisher** war eine Verschonung von der Beitragszahlung nicht möglich. Deshalb mussten zum Beispiel Eigentümerinnen und Eigentümer von Eckgrundstücken für jede angrenzende Verkehrslage den vollen Beitrag bezahlen und wurden besonders hoch belastet.

**Zukünftig** werden Grundstücke, für die in den letzten 20 Jahren entweder Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge oder Sanierungsbeiträge gezahlt wurden für einen gewissen Zeitraum ab dem Jahr der Beitragserhebung verschont. Das heißt, die Grundstücke werden bei der Beitragsberechnung nicht berücksichtigt und müssen für einen bestimmten Zeitraum keinen Ausbaubeitrag zahlen. Der genaue Zeitraum ist in der Verschonungssatzung geregelt. In einigen Fällen ist dieser Verschonungszeitraum allerdings kürzer, als der Zeitraum zwischen Beitragserhebung und dem 01.01.2018 (Inkrafttreten der Satzung), sodass trotz einer Zahlung in den letzten 20 Jahren der Verschonungszeitraum bereits wieder abgelaufen ist.

Auch zukünftige Erschließungs- oder Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Abrechnungseinheit werden entsprechend der Verschonungssatzung verschont.

## **C. Grundsätzlich geplanter zeitlicher Ablauf und sonstige Belange**

### **Stichtag**

Stichtag zur Erhebung der wiederkehrenden Beiträge ist jeweils der 31. Dezember des Jahres. Alle

bis dahin eingegangenen und bezahlten Rechnungen sind bei der Berechnung der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen zu berücksichtigen. Da diese Daten eingepflegt und auf ihre Beitragsfähigkeit hin geprüft werden müssen, wird eine Abrechnung frühestens ab Mitte des Folgejahres möglich sein.

Dieser Stichtag ist aber auch bei der Bewertung der Grundstücke (für Ihr Grundstück siehe Datenblatt „Für Ihre Unterlagen“ ab Seite 2 des Anschreibens) hinsichtlich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung maßgebend. Die Bewertung Ihres Grundstücks muss kontinuierlich fortgeführt werden.

### **Mitteilungs- und Auskunftspflicht**

Zur Verwaltungsvereinfachung dieser kontinuierlichen Fortführung wurde mit der Satzung (siehe § 17 ABS – wkB) eine Mitteilungs- und Auskunftspflicht auf Sie als Miteigentümerin bzw. als Miteigentümer übertragen. Sie sind dadurch verpflichtet, Änderungen der Grundstücksfläche, der Anzahl der (Voll-)Geschosse sowie Änderungen in der Nutzung hier mitzuteilen. Durch Einbau einer Dachgaube könnte beispielsweise das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss werden. Auch der Verkauf oder Erwerb von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist mitzuteilen.

### **Anhörung/Bekanntmachung**

Aufgrund dieser Mitwirkungspflicht und der Menge an Beitragsbescheiden, die nunmehr jährlich zu verschicken sind, wird zukünftig auf eine erneute schriftliche Anhörung vor jeder Abrechnung verzichtet. Die beitragsfähigen Investitionsaufwendungen der jeweiligen Abrechnungseinheiten einschließlich des sich daraus ergebenden Beitragssatzes werden nach dem Erfassen aller Rechnungen in der Tageszeitung „Neue Deister-Zeitung“ und auf der Homepage der Stadt Springe öffentlich bekannt gemacht und nachrichtlich in der Wochenzeitung „Aktuelle Woche“ veröffentlicht (siehe § 9 der Hauptsatzung der Stadt Springe).

### **Klage/Widerspruch**

Ebenfalls zur Verwaltungsvereinfachung wurde mit der neuen Satzung das Vorverfahren (also Widerspruchsverfahren) wieder eingeführt (siehe § 18 ABS – wkB). Somit ist gegen einen Beitragsbescheid zukünftig vor der Erhebung der Klage bei Gericht der Widerspruch bei der Stadt Springe einzureichen. Damit wird zum einen der Stadt Gelegenheit gegeben, den Bescheid einer Einzelprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls unkompliziert zu ändern. Zum anderen bleiben Ihnen vorerst der Aufwand zur Einreichung einer Klageschrift bei Gericht und Anwaltskosten erspart.

### **Verjährung**

Der Beitragsanspruch verjährt bisher wie auch zukünftig nach **vier Jahren** ab dem Entstehen der Beitragspflicht, also dem Stichtag 31.12. jeden Jahres. Für das Jahr 2018 muss somit bis zum 31.12.2022 der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag festgesetzt werden und die Beitragsbescheide übersandt sein.

## **D. Normenkontrollklage**

Wie Sie vielleicht der Presse schon entnommen haben, wurde eine sogenannte Normenkontrollklage beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht eingereicht. Damit soll die gesamte Satzung, insbesondere aber die Bildung der Abrechnungseinheiten, gerichtlich kontrolliert werden, da diese für fehlerhaft gehalten werden.

Das Normenkontrollklageverfahren läuft allerdings unabhängig von der Beitragserhebung. Dies bedeutet, dass trotzdem eine Beitragserhebung innerhalb der Verjährungsfrist erfolgen muss, damit der Beitrag nicht verjährt und dieser grundsätzlich auch innerhalb der im Bescheid gesetzten Zahlungsfrist gezahlt werden muss.

Sollte das Oberverwaltungsgericht widererwartend der Ansicht der Klagenden folgen und Teile der Abrechnungseinheiten ebenfalls für fehlerhaft halten, müsste eine Nachbesserung (Änderung der Satzung) erfolgen. Eine Großzahl der für 2018 erhobenen Beitragszahlungen müssten dann neu

berechnet werden, was zu Nachzahlungen und Rückerstattungen führen würde. Sollte das Normenkontrollklageverfahren nicht mehr in 2019 abgeschlossen werden, könnten auch die Folgejahre betroffen sein.

## **E. Allgemeine Anmerkungen zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag in Niedersachsen und der Stadt Springe**

Die Möglichkeit zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge wurde in Niedersachsen am 20. April 2017 vom Landtag in das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz eingeführt. Die Niedersächsische Landesregierung hat sich dabei an das Model aus Reinland-Pfalz angelehnt, wo der wiederkehrende Beitrag bereits 1986 eingeführt und inzwischen überwiegend eingesetzt wird. Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 25. Juni 2014 den wiederkehrenden Ausbaubeitrag für rechtmäßig erklärt.

Der Rat in Springe hat in seiner Sitzung am 19. Oktober 2017 mehrheitlich den Grundsatzbeschluss für die Einführung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages zum 01. Januar 2018 gefasst und in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 die Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 6b des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Springe beschlossen. In seiner Sitzung am 25. Oktober 2018 hat der Rat dann auch die Satzung der Stadt Springe zur Verschonung von Abrechnungsgebieten (Verschonungssatzung) erlassen.

Die Satzungen einschließlich der Anlagen können auf unserer Homepage unter „Ortsrecht“ oder unter [www.springe.de/wkb](http://www.springe.de/wkb) eingesehen werden. In den Anlagen zur Satzung sind unter anderem ein Plan mit der Übersicht der Abrechnungseinheiten, die Begründung der einzelnen Abrechnungseinheiten und auch eine Übersicht der verschonten Grundstücke enthalten.

Auf [www.springe.de/wkb](http://www.springe.de/wkb) erhalten Sie unter „FAQ – Die meistgestellten Fragen“ auch weitere Infos rund um den wiederkehrenden Ausbaubeitrag. Unter Dokumente finden Sie auch eine prognostizierte Darstellung der Entwicklung des wiederkehrenden Beitrages für die jeweiligen Abrechnungseinheiten der kommenden Jahre. Diese Übersicht wird selbstverständlich kontinuierlich fortgeführt, sobald sich aufgrund von Beschlüssen des Rates oder eingegangener Rechnungen Änderungen ergeben.

## **F. Die Vorteile des wiederkehrenden Ausbaubeitrages kurz zusammengefasst:**

- Hohe Einmalbelastung entfällt im Regelfall, so kann die Aufnahme von Bankkrediten meist vermieden werden.
- Angleichung des Beitragssatzes in zweifacher Hinsicht, zum einen hinsichtlich der Verteilung auf viele Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer und zum anderen hinsichtlich der Verteilung auf einen gestreckten Zeitraum.
- Keine Zufallsbelastung bei Kauf oder Verkauf von Grundstücken.

Für alle beitragsrechtlichen Fragen rund um das Thema „wiederkehrende Straßenausbaubeiträge“ stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu können Sie sich telefonisch oder schriftlich an die Mitarbeitenden der Bauverwaltung im Fachdienst Tiefbau der Stadtverwaltung Springe wenden und auch einen Beratungstermin vereinbaren.

### **Kontakt:**

#### **Telefon**

05041 / 73 – 123

#### **E-Mail**

[wkb@springe.de](mailto:wkb@springe.de)

#### **Post**

Stadt Springe  
Postfach 10 04 54  
31816 Springe

**Eine barrierefreie Version dieses Informationsschreibens in leichter Sprache steht unter [www.springe.de/wkb](http://www.springe.de/wkb) zum Download bereit oder kann über die Kontaktinformationen angefordert werden.**