

## Gerlach, Stefan

---

**Von:** Gerlach, Stefan  
**Gesendet:** Montag, 12. April 2021 13:49  
**An:** Kokocinski, Peter  
**Cc:** Hirsch, Mirko  
**Betreff:** AW: Einladung zum Besprechungstermin am 15.04.2021: Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragsatzung)  
**Anlagen:** 08-Beispielberechnung.xlsx; 08-Beispielberechnung\_V02.pdf

Moin Herr Kokocinski,

die aufgeworfenen Fragen kann ich wie folgt beantworten:

- Ist es möglich, anhand aktuell anstehender Maßnahmen (Berliner Straße, Eichkamp oder Gehrtshorst) oder eines alten Beispiels, eine Beispielabrechnung gemäß "Muster-Straßenausbaubeitragsatzung" zu erstellen?

Es ist nicht möglich, anhand eines konkreten neuen Beispiels für eine aktuelle Maßnahme in so kurzer Zeit eine entsprechende Berechnung aufzustellen. Die Höhe eines Ausbaubeitrages hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Diese lassen sich aber nicht einmal kurz für ein konkretes Beispiel ermitteln. Möglich wäre es jedoch, ein fiktives Beispiel vorzustellen, auf das zurückgegriffen werden könnte. Dieses lehnt sich an die letzte Ermittlung von Erschließungsbeiträgen an. Das Beispiel würde also verdeutlichen, welcher Beitragsaufwand in Form von Ausbaubeiträgen entstehen würde, wenn keine Erschließung sondern ein Ausbau stattgefunden hätte.

- Welcher Verwaltungsaufwand (monetär) steht den zu erwartenden Anliegerbeiträgen gegenüber?

Auch dies lässt sich nicht pauschal beantworten, da der Verwaltungsaufwand ebenfalls von einer Vielzahl von Faktoren abhängt. Die Größe des Abrechnungsgebietes bestimmt beispielsweise den Aufwand für die Kalkulation und die rechtskonforme Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes. Als Faustregel könnten eventuell folgende Faktoren dienen:

Für die im Regelfall extern zu vergebende Kalkulation des beitragsfähigen Aufwandes und dessen Verteilung auf die einzelnen Grundstücke müssen mindestens 10.000,00 EUR angesetzt werden. Der Aufwand für die anschließende Festsetzung wird ebenfalls von der Größe des Abrechnungsgebietes sowie der Anzahl der vorhandenen Grundstückseigentümer abhängen. Es sollte auf jeden Fall ein Stundensatz von rund 50,00 EUR angesetzt werden. Wie viele Stunden jedoch konkret anfallen werden, wird auch immer davon abhängen, wie viele Fälle letztendlich streitig ausgehen. Im Streitfall würde sich an das Festsetzungsverfahren auch das Widerspruchsverfahren und gegebenenfalls noch ein Klageverfahren über bis zu 2 Instanzen anschließen. Spätestens ab der 2. Instanz fallen auch Kosten für eine anwaltliche Vertretung an, da die Amtsverwaltung kein Personal beschäftigt, das vor dem Obergericht vertretungsberechtigt wäre. Weiterer Aufwand dürfte entstehen, wenn Stundungen (im Erhebungsverfahren) oder Umwandlungen in eine Beitragsschuld auf „Rentenbasis“ anstehen sollten.

Unter Zugrundelegung dieser Parameter würde ich davon ausgehen, dass die Verwaltungskosten je Maßnahme mit **mindestens** 15.000,00 EUR zu Buche schlagen würden, sofern keine Gerichtsverfahren geführt werden müssen.

- Ab wann könnte bzw. bis wann müsste die Satzung in Kraft treten, um anstehende Maßnahmen darüber abrechnen zu können?

Auch hier hängt es wieder vom jeweiligen Einzelfall ab. Um eine in Kürze beginnende oder schon begonnene Maßnahme mit Ausbaubeiträgen belegen zu können, muss die Satzung vor der Entstehung des gemeindlichen Beitragsanspruches in Kraft getreten sein. Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Eingang der letzten Rechnung für

Bauleistungen im Zusammenhang mit der jeweiligen Maßnahme. Sofern also eine Maßnahme, die im Februar 2021 begonnen wurde, am 15.10.2021 mit dem Eingang der letzten Rechnung enden würde, müsste die entsprechende Satzung spätestens am 14.10.2021 wirksam bekannt gemacht worden sein.

Ich habe einmal eine Excel-Datei für ein fiktives Beispiel angehängt. Mit dieser kann auch ein wenig experimentiert werden. Dieses Beispiel ist mit kleinen Änderungen dem Erschließungsbeitragsgebiet aus der letzten gemeindlichen Erschließungsmaßnahme in der Straße „An der Kuhbrücksau“ nachgebildet.

- Auf dem Blatt „Grunddaten“ sind die im fiktiven Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke gelistet. Basis der Berechnung bildet zunächst die jeweilige Grundstücksgröße sowie die Bebaubarkeit des jeweiligen Grundstücks.
- In Abhängigkeit von der Anzahl der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vollgeschosse wird diese Grundstücksgröße gegebenenfalls um den satzungsrechtlich dafür bestimmten Faktor erhöht (Blatt „Nutzungsfaktor Vollgeschoss“). Der Steigerungsfaktor beträgt 0,25 je Geschoss, das zusätzlich zum 1. Geschoss hinzutritt.
- In Abhängigkeit von der durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzung erhöht sich das so errechnete Zwischenergebnis gegebenenfalls noch einmal durch den Artzuschlag für bspw. gewerblich genutzte Grundstücke.
- Nach dieser Rechenoperation erhält man die beitragspflichtige Grundstücksgröße, die mit dem Beitragssatz multipliziert wird. Der so errechnete Beitrag ist, sofern die Gemeinde dies beschließen sollte, um die Vergünstigung für Eckgrundstücke zu reduzieren.
- Als Ergebnis erhält man den festzusetzenden und damit auch individuell geschuldeten Beitrag.
- Der Beitragssatz pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist wiederum abhängig von der Höhe der umlagefähigen Baukosten (im Beispiel 300.000,00 EUR), dem Eigenanteil der Gemeinde und der Summe der insgesamt beitragspflichtigen Flächen in m<sup>2</sup>. Diese Angaben befinden sich auf dem Blatt „Beitragssatz“.
- Der gemeindliche Anteil ist wiederum abhängig von der individuellen Entscheidung der Gemeinde über die Höhe der Beitragssätze für die einzelnen Teilanlagen und dem Status der Straße (so wird die Fahrbahn in einer Anliegerstraße mit 75 % ihrer Kosten berücksichtigt, wohingegen diese in einer Hupterschließungsstraße nur mit 45 % ihrer Kosten eingeht). Der Vorschlag für die Höhe dieser Beitragssätze ist auf dem Blatt „Beitragsanteile“ dargestellt.
- Im berechneten Beispiel wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde den nach der Rechtsprechung niedrigsten Beitrag zugrunde legt, so dass die Beitragsschuldner innerhalb einer Anliegerstraße 51 % des beitragspflichtigen Aufwandes und die Gemeinde 49 % des beitragspflichtigen Aufwandes tragen.

Die Berechnung ist darüber hinaus auch als PDF-Datei beigefügt, sofern eine Weiterleitung auch an Personen gewünscht ist, die nicht über MS-Excel verfügen.

Abschließend wäre noch darauf hinzuweisen, dass festgesetzte Beiträge in den gemeindlichen Vermögenshaushalt fließen und so keine Entlastung für den Verwaltungshaushalt bieten können. Sie vermögen allenfalls in der Weise Entlastung bei der Liquidität zu bieten, als dass sie die Höhe der im Vermögenshaushalt aufzunehmenden Kredite mindern. Mittelbar erfährt der Verwaltungshaushalt also nur insofern Entlastung, als dass die Zinsbelastung sinkt, was bei der augenblicklichen Zinslage jedoch kaum Vorteile bietet.

Darüber hinaus unterliegen die Beiträge einer strikten Zweckbindung in der Weise, dass sie nur für Straßenausbaumaßnahmen verwendet werden dürfen. Was zum Straßenausbau gehört, regelt das Beitragsrecht. Straßenausbaumaßnahmen sind von Straßenunterhaltungsmaßnahmen strikt abzugrenzen. Im Regelfall werden vielfach nur die oberen Asphaltsschichten saniert, weil dies meist auch ausreichend ist. Für derartige Maßnahmen dürfen jedoch keine Beiträge erhoben werden.

Vor diesem Hintergrund sind Steuern, die nicht für eine konkrete Gegenleistung erhoben werden sondern als allgemeines Finanzierungsmittel (Mehrung der Staatseinkünfte) Verwendung finden, die deutlich flexiblere Art der Mittelbeschaffung. Steuern bieten zudem den Vorteil, dass sie auf einen deutlich breiteren Anteil der Bevölkerung verteilt werden können, so dass die individuelle Belastung im Normalfall getragen werden kann.

Grüße sendet

Stefan Gerlach

---

**Von:** Kokocinski, Peter <Peter.Kokocinski@gemeinde.schoenberg.de>

**Gesendet:** Montag, 12. April 2021 11:22

**An:** Hirsch, Mirko <mirko.hirsch@amt-probstei.de>; Gerlach, Stefan <Stefan.Gerlach@amt-probstei.de>

**Betreff:** WG: Einladung zum Besprechungstermin am 15.04.2021: Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)

Hallo Herr Gerlach, hallo Herr Hirsch!

Anbei die Mail von Herrn Cordts mit konkreten Fragestellungen bzw. u.a. mit der Anfrage an einem konkreten Beispiel berechnen und damit nachvollziehbar zu machen, wie eine Straßenausbausatzung sich theoretisch z.B. bei der Berliner Straße oder dem Eichkamp auswirken würde:

- Ist es möglich, anhand aktuell anstehender Maßnahmen (Berliner Straße, Eichkamp oder Gehrtshorst) oder eines alten Beispiels, eine Beispielabrechnung gemäß "Muster-Straßenausbaubeitragssatzung" zu erstellen?
- Welcher Verwaltungsaufwand (monetär) steht den zu erwartenden Anliegerbeiträgen gegenüber?
- Ab wann könnte bzw. bis wann müsste die Satzung in Kraft treten, um anstehende Maßnahmen darüber abrechnen zu können?

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie zu dem Termin am Donnerstag dazu etwas aussagen könnten. Vielen Dank dafür im Voraus.

Herzliche Grüße  
Peter A. Kokocinski

---

Gemeinde Schönberg  
- Bürgermeister -  
Peter A. Kokocinski  
Knüll 4  
D-24217 Schönberg

Fon: +49 (0)4344 / 306-1620  
Fax: +49 (0)4344 / 306-2781

E-Mail1: [peter.kokocinski@gemeinde.schoenberg.de](mailto:peter.kokocinski@gemeinde.schoenberg.de)  
E-Mail2: [buergemeister@gemeinde.schoenberg.de](mailto:buergemeister@gemeinde.schoenberg.de)

Besuchen Sie unsere Homepage unter [www.schoenberg.de](http://www.schoenberg.de)

---