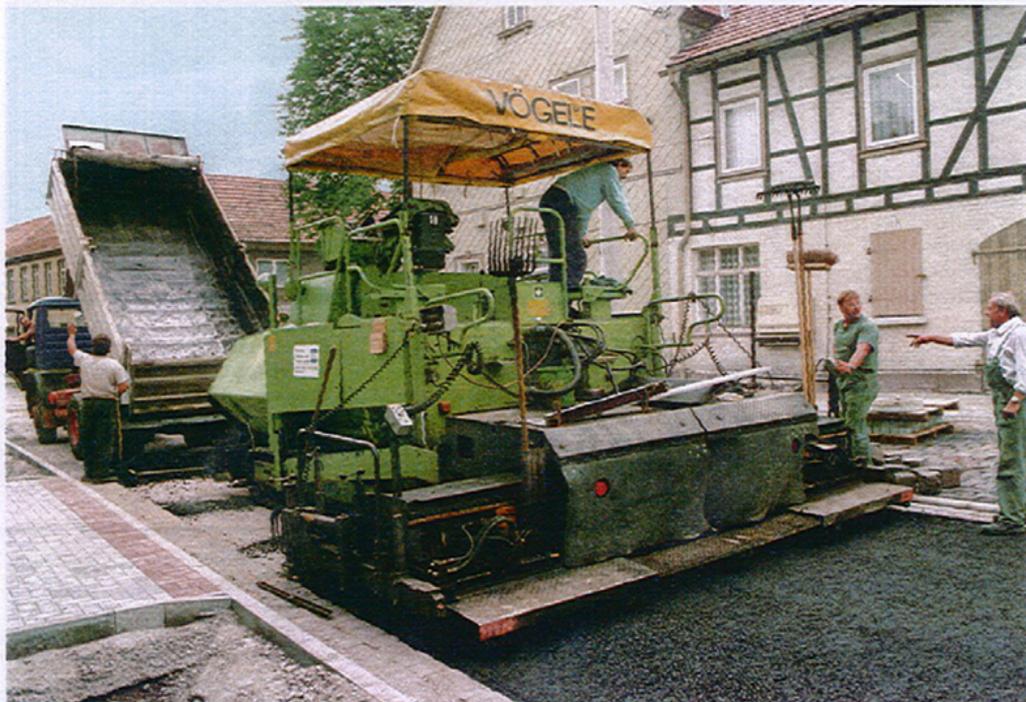


# Anlieger, bitte zur Kasse!

Wenn eine Gemeinde die Erneuerung einer Straße beschließt, können auch die Straßenanlieger zur Finanzierung der Kosten herangezogen werden. Für Landwirte mit großen Grundstücken im Innenbereich kann das teuer werden.



Muss die Dorfstraße von Grund auf erneuert werden, können Anlieger an den Kosten beteiligt werden.

**K**aum ein Rechtsgebiet wird von den Betroffenen derart ungerecht empfunden, wie das kommunale Beitragsrecht. Unbehagen bereitet vor allem der Umstand, dass die Art und Weise vom Gemeinderat bestimmt wird und die Anlieger dafür bezahlen müssen, ohne ein Mitspracherecht zu haben. Der nachfolgende Beitrag beschreibt einen Teilbereich der kommunalen Beiträge: Das Straßenausbaubeitragsrecht, das immer dann greift, wenn eine Gemeinde Gemeindestraßen grundlegend erneuert.

Das kommunale Beitragsrecht zählt zu einem der kompliziertesten Rechtsgebiete in der deutschen Rechtsordnung. Dies liegt gerade in Bayern daran, dass das Bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) verhältnismäßig wenige Regelungen trifft und vieles der Gestaltung der jeweiligen Gemeinden durch Satzung überlassen wird.

Obwohl zur Erhebung von Abgaben durch das Innenministerium bzw. den Bayerischen Gemeinderat Mustersatzungen erlassen wurden und sich viele Gemeinden an diese Mustersatzungen halten, haben einige Gemeinden spezielle Regelungen getroffen und sich nicht in jedem Punkt an die Mustersatzungen gehalten. Dies führt dazu, dass eine kaum noch zu überschauende Vielzahl an Urteilen der Verwaltungsgerichtsbarkeit zum

kommunalen Beitragsrecht vorliegt, weil letztlich für jede Gemeinde die rechtliche Situation eigens beurteilt werden muss.

## Begriffsklärungen

Vor einer Betrachtung des Straßenausbaubeitragsrechts sind Begriffsklärungen notwendig, da vielfach pauschal von Erschließungsbeiträgen die Rede ist, wenn die Gemeinde Zahlungen von Anliegern erheben möchte. Es muss aber genau abgegrenzt werden, welche Maßnahme eine Gemeinde durchführt, denn die rechtlichen Voraussetzungen für die Beitragserhebung sind unterschiedlich ausgestaltet. Die Abbildung enthält die genauen Unterschiede:

- **Erschließungsbeitrag:** Beitrag für eine Straße, die erstmalig gebaut wird (sog. Ersterschließung).
- **Herstellungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung:** Beitrag für die Herstellung der Kläranlage und des Kanals.
- **Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:** Beiträge, die für den Bau der Wasserversorgungsanlage anfallen.
- **Verbesserungsbeiträge:** Beiträge, die für die Verbesserung des Kanals bzw. die Wasserversorgung anfallen, soweit es sich nicht um einen kompletten Neubau handelt.
- **Straßenausbaubeiträge:** Beiträge

für die grundlegende Sanierung einer bereits vorhandenen Straße.

## Erschließungs- oder Straßenausbaubeitrag?

Vielmehr haben Gemeinden ein Interesse daran, nach Erschließungsbeitragsrecht abzurechnen, weil die Gemeinde dann einen Anteil von 90 Prozent auf die Anlieger umlegen kann, während im Straßenausbaubeitragsrecht nur ein niedrigerer Anteil der Anlieger möglich ist. Dies führt dazu, dass Straßen, die schon seit Jahrzehnten bestehen, trotzdem als erst-

malige Herstellung gewertet werden. Wenn beispielsweise im Ortsbereich Straßen bestehen, die noch nicht mit einer Asphaltdecke versehen sind, stellt sich meistens das Problem der „historischen Straße“. Als solche historische Straßen versteht man Straßen, an denen bereits vor dem maßgeblichen Stichtag am 29.6.1961 eine Bebauung vorhanden war. Für diese Straßen kann in der Regel dann kein Erschließungsbeitrag in Höhe von 90 Prozent umgelegt werden, auch wenn erst jetzt eine Asphaltdecke aufgebracht wird. In diesen Fällen handelt es sich dann bei dem Aufbringen der Asphaltdecke um keine Ersterschließung, sondern um einen Straßenausbau. Dieser Straßenausbau wird nach der für die Anlieger günstigeren Straßenausbaubeitragsatzung und nicht nach der ungünstigeren Erschließungsbeitragsatzung abgerechnet.

## Grunderneuerung oder Unterhaltsmaßnahme?

Nach Art. 9 Abs. 1 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sind die Gemeinden für die Unterhaltung der Gemeindestraßen zuständig. Vielfach bereitet die Abgrenzung, ob eine Unterhaltsmaßnahme oder schon ein Neubau einer Straße vorliegt, Schwierigkeiten. Dies ist jedoch wichtig, weil die Gemeinde für Unterhaltsmaßnahmen keine Beiträge erheben kann, während für den Neubau die Straßenausbaubeitragspflicht entsteht.

Die beitragspflichtige Erneuerung liegt dabei vor, wenn eine abgenutzte gemeindliche Einrichtung durch eine neue Einrichtung ersetzt wird. Kleine Ausbesserungen sind jedoch als Unterhaltsmaßnahmen zu werten und damit nicht beitragspflichtig.

In diesem Zusammenhang ist ein neueres Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 28.1.2010 (Az. 6 BV 08.3043) von Interesse. Nach dieser Entscheidung liegt eine beitragsfähige Erneuerung nur dann vor, wenn die ausgebaute Straßens Strecke mindestens ein Viertel der gesamten Straßenlänge um-

Fortsetzung auf Seite 54

## Beiträge für Feld- und Waldwegebau

In Bayern können für den Unterhalt und den Ausbau der öffentlichen Feld- und Waldwege die Anlieger oder die Gemeinde zuständig sein. Abhängig ist dies vom Ausbauzustand des Feld- und Waldweges (Art. 54 Abs. 1 BayStrWG). Wem die Zuständigkeit obliegt, kann in der Regel aus dem bei den Gemeinden geführten „Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen“ entnommen werden.

Sofern die Zuständigkeit bei den Anliegern angesiedelt ist, sieht das Gesetz vor, dass diese eine Einigung

über Art und Umfang ihrer Verpflichtungen anstreben müssen.

Liegt die Zuständigkeit jedoch bei der Gemeinde, können die Gemeinden bis zu 75 Prozent ihrer nicht anderweitig gedeckten Aufwendungen auf die Anlieger nach der jeweiligen Grundstücksgröße umlegen. Hierbei werden forstwirtschaftliche Grundstücke mit zwei Drittel (etwa Streuwiesen, Ödland) mit einem Drittel der Fläche in Ansatz gebracht. Allerdings ist diese Umlegung zustimmungsbedürftig.

## Anlieger, bitte zur ...

Fortsetzung von Seite 53

fasst. Andernfalls handelt es sich um Unterhaltungsmaßnahmen.

## Pflicht der Gemeinde zur Beitragserhebung?

Das KAG schreibt in Bayern vor, dass die Gemeinden für die Erneuerung von Ortsstraßen Beiträge erheben „sollen“. Dies führt dazu, dass einige wenige Gemeinden in Bayern keine Straßenausbaubeitragsatzung haben und einen Straßenausbau aus ihrem allgemeinen Haushalt finanzieren.

Dies führt aber nicht dazu, dass in anderen Gemeinden die Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung von den Bürgern verlangt werden könnte. Der VGH hat bezüglich eines Bürgerbegehrens, das die Aufhebung einer erlassenen Straßenausbaubeitragsatzung forderte, entschieden, dass dieses Bürgerbegehren nicht zulässig sei, weil das Wort „sollen“ wie ein „müssen“ zu lesen sei. Das Oberste Bayerische Verwaltungsgericht hat aber in diesem Urteil auch dargelegt, dass in Ausnahmefällen Ausbaumaßnahmen



Äcker und Wiesen im Außenbereich können mit bis zu fünf Prozent der Fläche zum Straßenausbaubeitrag herangezogen werden.

FOTO: AGRARPHOTO

auch aus dem allgemeinen Haushalt der Gemeinde finanziert werden dürfen. Aufgrund dieser etwas unklaren Rechtslage gehen die Kommunalaufsichtsbehörden wohl auch nicht gegen die Gemeinden vor, die keine Straßenausbaubeitragsatzung haben.

## Die Entscheidung der Gemeinde

Anfangs muss bei jeder Erneuerung einer Gemeindestraße entschieden werden, ob eine Erneuerung überhaupt notwendig ist. Diesbezügliche

Entscheidungen des Gemeinderates werden von den Gerichten in der Regel akzeptiert, wenn die Straße ein Alter von ungefähr 25 Jahren erreicht hat. Nach diesem Zeitraum wird allgemein davon ausgegangen, dass eine Erneuerung notwendig ist.

## Die Abrechnung: So werden die Ausbaubeiträge ermittelt

### 1 Welche Kosten sind umlagefähig?

Zunächst muss die Gemeinde den umlagefähigen Aufwand, der durch die Straßenbaumaßnahme ausgelöst wird, ermitteln. Viel Ärger löst bei der Ermittlung des Aufwandes die Frage aus, ob die angefallenen Kosten überhaupt erforderlich sind. Dabei kann von den Beitragspflichtigen oft nicht nachvollzogen werden, wenn sich die Gemeinde für kostenintensive Maßnahmen entscheidet. Die Rechtsprechung geht aber hierbei davon aus, dass auch diesbezüglich dem Gemeinderat ein weiterer Entscheidungsspielraum zugestanden wird und nur die Kosten, die grob unangemessene Höhen erreichen, nicht umgelegt werden können.

Oft steht hierbei die Pflasterung in der Kritik. Diesbezüglich hat der Verwaltungsgerichtshof aber schon vor längerer Zeit entschieden, dass eine Pflasterung eine durchaus übliche, keineswegs luxuriöse Art der Befestigung ist, insbesondere wenn man die erhöhte Haltbarkeit, die geringere Reparaturanfälligkeit und die Versickerung des Regenwassers betrachtet. Aber auch die Frage zur Art und Weise des Ausbaus kann zum Gegenstand eines Bürgerentscheids gemacht werden, um so kostspielige Maßnahmen vielleicht zu verhindern.

### 2 Zuschüsse des Staates werden abgezogen

Wenn der umlagefähige Aufwand ermittelt wurde, müssen hiervon etwaige Zuschüsse des Staates und der Gemeindeanteil in Abzug gebracht werden. Der Gemeindeanteil wird in

der jeweiligen Satzung der Gemeinde festgelegt. Dabei wird für die Fahrbahn, für Gehwege oder Grünanlagen eine bestimmte Eigenbeteiligung der Gemeinde festgelegt. Zudem wird je nach der Verkehrsbedeutung der Straße in Anliegerstraßen, Haupterschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen unterschieden.

So beträgt die Eigenbeteiligung der Gemeinde für die Fahrbahn von Anliegerstraßen nach der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages 20 Prozent. Die Eigenbeteiligung der Gemeinde für die Fahrbahn von Haupterschließungsstraßen beträgt hingegen 50 Prozent, während die Eigenbeteiligung der Gemeinde für die Fahrbahn von Hauptverkehrsstraßen nach dieser Mustersatzung 70 Prozent beträgt. Tatsächlich haben die Gemeinden hierbei jeweils unterschiedliche Beitragssätze festgelegt, denn die Gemeinden sind nicht verpflichtet, sich an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages zu halten und vielfach dient diese Mustersatzung nur als Orientierung.

### 3 Der Nutzen einer neuen Straße

Der nun nach Abzug der Zuwendungen des Staates und des Gemeindeanteils verbleibende Betrag wird auf die bebauten, bebaubaren, gewerblich genutzten, gewerblich nutzbaren oder sonstig nutzbaren Grundstücke erhoben, die einen besonderen Vorteil daraus ziehen, dass sie an der erneuerten Straße anliegen. Die an die Straße anliegenden Grundstücke, die also einen besonderen Vorteil aus der dann erneuer-

ten Straße ziehen, bilden das sogenannte Abrechnungsgebiet.

Da die Grundstücke, die an der Straße anliegen, möglicherweise nicht den gleichen Vorteil aus der Inanspruchnahme der neuen Straße haben, sehen die Satzungen im Normalfall vor, dass eine mehrgeschossige Bebaubarkeit zusätzlich zu berücksichtigen ist. Dies geschieht dadurch, dass für eine eingeschossige Bebaubarkeit ein Nutzungsfaktor von 1,0 festgesetzt wird und bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zusätzlich zu jedem weiteren Vollgeschoß eine Erhöhung um 0,3 erfolgt. Dies bedeutet, dass bei einem Grundstück, das 1000 qm aufweist und mit zwei Vollgeschossen bebaut ist, eine Abrechnungsfläche von 1300 qm berücksichtigt werden muss.

### 4 Tiefenbegrenzung für Hofgrundstücke

Insbesondere bei großen landwirtschaftlichen Grundstücken sieht normalerweise jede Ausbaubeitragsatzung vor, dass im dörflichen Innenbereich eine Tiefenbegrenzung von 50 Meter besteht. Hierbei wird von der Straßenfläche aus gemessen und nur die Fläche des Grundstücks, das bis zu 50 Meter an der Straßenfläche anliegt, in die Verteilungsmasse einbezogen.

### 5 Grundstücke im Außenbereich nur mit fünf Prozent

Eine weitere wichtige Regelung für landwirtschaftliche Grundstücke enthalten viele Straßenausbaubeitragsatzungen im Hinblick auf Außenbereichsgrundstücke. Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder

gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, dürfen nur mit 5 % der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen werden. Manche Gemeinden regeln hier auch, dass nur 3 % der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen werden soll. Insofern besteht auch hier eine gewisse Einschätzungsmöglichkeit durch den Gemeinderat.

### 6 Gesamtläche des Abrechnungsgebiets

Sobald für alle an der Straße anliegenden Grundstücke die Fläche und die Bebaubarkeit ermittelt wurden, ergibt sich eine um die Nutzungsfaktoren erhöhte Grundstücksfläche. Alle um die Nutzungsfaktoren erhöhten Grundstücksflächen werden zusammengezählt und man erhält auf diese Weise die Fläche des Abrechnungsgebiets.

Teilt man den umlagefähigen Aufwand durch die Fläche des Abrechnungsgebietes, ergibt sich ein Beitragssatz pro Quadratmeter.

## Ein Beispiel

Eine Straße wird erneuert, an der sieben Grundstücke anliegen. Die Gesamtkosten für die Fahrbahn belaufen sich auf 200 000 €. Der Freistaat Bayern gewährt einen Zuschuss in Höhe von 50 000 €. Der Gemeindeanteil für die Fahrbahn beträgt 50 %. Folglich müssen 75 000 € auf die anliegenden Grundstücke umgelegt werden.

Das Grundstück A hat eine Fläche von 1656 qm und ist mit drei Vollgeschossen bebaut. Daher wird das Grundstück A mit 2650 qm angerechnet, da die Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor 1,6 zu ver-

Wie viele Entscheidungen des Gemeinderates kann auch der Beschluss zur Erneuerung einer Straße durch einen Bürgerentscheid aufgehoben werden. Wenn die Bürger mehrheitlich der Auffassung sind, dass eine bestehende Straße noch nicht erneuert werden muss, ist die Gemeinde für ein Jahr an diese Auffassung der Bürger gebunden.

Die Gemeinden haben zwei Möglichkeiten, um den Straßenausbaubeitrag geltend zu machen. Entweder werden die Beiträge mit einem Bescheid festgesetzt. Alternativ kann der Beitrag auch mit einem Ablösevertrag geregelt werden. Dabei sollte in der Regel auf einen Bescheid bestanden werden, denn mit dem Vertrag darf die Gemeinde eigentlich nicht weniger verlangen als mit dem Bescheid. Der Vorteil des Vertrages liegt also nur auf Seiten der Gemeinde, weil die gegen einen Bescheid möglichen Rechtsmittel dann ausscheiden.

Die Beiträge sind einen Monat nach Zustellung des Bescheides zur Zahlung fällig. Werden die Beiträge bis zu diesem Zeitpunkt nicht beglichen, drohen Säumniszuschläge von 1 % pro Monat.

vielfachen ist. Das Grundstück B ist mit zwei Vollgeschossen bebaut und hat eine Grundstücksfläche von 1000 qm, weshalb es mit 1300 qm in die Berechnung einfließt.

Das mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaute Grundstück C hat eine Fläche von 15000 qm, liegt aber nur in einer Länge von 50 m an der Straße an und ist von der Straße aus gemessen 300 m tief. Dies bedeutet, dass das Grundstück C bei einer zweigeschossigen Bebauung nur mit 3250 qm in die Abrechnung einbezogen wird, wenn die Gemeinde eine Tiefenbegrenzung von 50 m in ihre Satzung aufgenommen hat (50 m x 50 m x 1,3 = 3250 qm).

Daneben sind noch die Grundstücke D, E, F und G an der Straße gelegen, die bei jeweils 1500 qm und zwei Vollgeschossen mit 1950 qm in die Abrechnung kommen. Somit ergibt sich folgendes Abrechnungsgebiet:

Grundstück A	2650 qm
Grundstück B	1300 qm
Grundstück C	3250 qm
Grundstück D	1950 qm
Grundstück E	1950 qm
Grundstück F	1950 qm
Grundstück G	1950 qm
<b>Insgesamt</b>	<b>15000 qm</b>

Die Kosten von 75000 € werden nun durch die Fläche des Abrechnungsgebietes geteilt, wodurch sich ein Satz von 5,00 €/qm ergibt.

Dieser Beitragssatz ist dann auf die jeweilige Fläche anzusetzen, so dass für das Grundstück A 13250 € (2650 qm x 5,00 €) bezahlt werden müssten. Für das landwirtschaftliche Grundstück C müssten 16250 € bezahlt werden.

## Welche Rechtsmittel hat der Bürger?

Gegen die Straßenausbaubeitragsbescheide kann man in Bayern zwischen den Rechtsmitteln wählen: Entweder man erhebt Widerspruch oder sofortige Klage. Beim Widerspruch muss die Gemeinde den Vorgang nochmals prüfen. In den allermeisten Fällen wird der Vorgang nach Abschluss der Prüfung dann dem zuständigen Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt, das dann über den Widerspruch entscheidet. Nach der Widerspruchentscheidung wäre dann eine Klage zum Verwaltungsgericht möglich. Daher stellt sich die Frage, ob der Umweg über das Landratsamt sinnvoll ist oder ob gleich der Weg zum Verwaltungsgericht beschritten wird. Dies ist meist einzelfallabhängig und vom Vertrauen in das örtliche Landratsamt abhängig.

Aber Achtung: Ein Rechtsmittel verhindert die Fälligkeit nicht. Das bedeutet, dass man trotzdem zahlen muss, auch wenn man Klage oder Widerspruch eingereicht hat. Stellt dann das Gericht die Rechtswidrigkeit der Zahlungsfestsetzung fest, muss die Gemeinde den Betrag zurückbezahlen und mit 0,5 % pro Monat verzinsen.

Will man die Zahlungsfälligkeit verhindern, kann man sich mit einem Eilverfahren an das Verwaltungsgericht wenden. Das Gericht prüft dann, ob ausnahmsweise von der sofortigen Fälligkeit abgesehen werden kann und ob bis zur Entscheidung des Gerichts mit der Zahlung abgewartet werden darf. Dieser Weg ist aber nur sinnvoll, weil man auf schnelle Art eine vorläufige Auffassung des Gerichts in einem Eilverfahren erhält. Die Gefahr, dass man den Betrag später dann doch – und zudem mit 0,5 % pro Monat verzinst – zahlen muss, besteht trotzdem.

## Stundung des Beitrags nur in engen Grenzen

Kommt man bei einer rechtlichen Überprüfung zu dem Ergebnis, dass der Bescheid der Gemeinde korrekt ist und legt man keinen Widerspruch ein, kann vielleicht noch ein Stundungsantrag weiterhelfen. Im Straßenausbaubeitragsrecht ist die Stundung, anders als für Erschließungsbeiträge und Beiträge für Entwässerung oder Wasserversorgung, nur in sehr engen Grenzen möglich: für unbebaute beitragspflichtige Grundstücke sowie für Grundstücke, die nur mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zur überdachten Pflanzenproduktion bebaut sind, wenn deren landwirtschaftliche Nutzung weiterhin notwendig ist oder deren Nichtbebauung im Interesse der Erhaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur oder der Erhaltung des Ortsbildes liegt. Jedenfalls drohen bei einer Stundung auch Stundungszinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat.

**Prof. Dr. Fritz Böckh**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Augsburg

## Der Jahresbegleiter für die Forstbranche!

Der kompetente Jahresbegleiter für alle, die in der Forstwirtschaft tätig sind: das **FORST HOLZ + JAGD Taschenbuch 2013**.

Mit zahlreichen Fachbeiträgen, Tabellen, Umrechnungszahlen sowie Adressen und Terminen ist dieses Nachschlagewerk täglich von unschätzbarem Wert. Partnerland der 66. Ausgabe ist die Schweiz, zu der Sie eine Menge über die eidgenössische Forstwirtschaft und Jagd erfahren. Die energetische Holznutzung bildet einen weiteren Themenschwerpunkt.

Kalenderaufteilung, Tabellenvordrucke und Millimeterpapier bieten viel Platz für Notizen.

Jetzt bestellen für 16,- €

Robuster Kunststoffeinband mit Bleistifttasche und zwei Lesebändchen. 10,0 x 14,5 cm, 528 Seiten.

Bestens geeignet für Waldbesitzer, Forstbeamte, forstwirtschaftliche Lohnunternehmer, Waldarbeiter, Holzverarbeiter, Jäger sowie für alle Interessierten an der Forst- und Jagdbranche.

### KALENDER-BESTELLUNG

JA! Ich bestelle \_\_\_\_\_ Exemplar(e) **FORST HOLZ + JAGD Taschenbuch 2013** für je 16,- € zzgl. Versandkosten (3,95 € Inland bzw. 4,95 € Ausland). Ab 40,- € Bestellwert versandkostenfrei.

Der Deutsche Landwirtschaftsverlag GmbH verarbeitet meine Daten in maschinenlesbarer Form. Die Daten werden vom Verlag genutzt, um mich mit den bestellten Produkten zu versorgen.

Firma \_\_\_\_\_

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_ AFZ125PFK13 31

**Deutscher Landwirtschaftsverlag GmbH**

Leserservice • Lothstr. 29 • 80797 München  
Tel. +49 (0)89-12705-228 • Fax -581 • E-Mail: bestellung@landecht.de

[www.landecht.de/forst](http://www.landecht.de/forst)



Die Medienkompetenz für Land und Natur