



Stadt Neustadt in Holstein

Der Bürgermeister

Ausbaubeiträge in der Stadt Neustadt in Holstein

Leitfaden und FAQ

Straßenbauarbeiten – wer zahlt?

Die Straße vor der eigenen Haustür musste erneuert werden?

Es wurde nur ein zusätzlicher Parkstreifen oder Radweg gebaut?

Die Stadtwerke erneuern die Hausanschlüsse und die Kanäle?

Es wird eine Fernwärmeleitung in die Straße gelegt?

Die Straße wurde zum verkehrsberuhigten Bereich umgebaut?

Die Straßenbeleuchtung wurde durch zusätzliche Leuchten verbessert?

Es wurde nur die alte Decke abgefräst und durch eine neue ersetzt?

Die Straße wird nur auf einer Teilstrecke erneuert?

Bei jeder Baumaßnahme an Straßen steht die Frage im Raum:

Muss ich dafür einen Ausbaubeitrag bezahlen?

Inhaltsverzeichnis

1	Was ist eigentlich eine Straße im beitragsrechtlichen Sinne?	2
2	Nicht beitragsfähige Baumaßnahmen.....	2
3	Beitragsfähige Baumaßnahmen	3
3.1	Die Herstellung	3
3.2	Aus „alt“ wird „neu“ – die Erneuerung oder auch nochmalige Herstellung	3
3.3	Der Ausbau und der Umbau	4
4	Der beitragsfähige Aufwand.....	4
5	Wie berechnet sich der umlagefähige Aufwand?	4
6	Welchen Anteil trägt die Stadt Neustadt in Holstein?.....	4
7	Wie berechnet sich der Ausbaubeitrag?	5
8	Wer bekommt den Ausbaubeitragsbescheid?	6
9	Was bedeutet „Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht“ und wozu ist der wichtig?	6
10	Wie lange habe ich Zeit, den Ausbaubeitrag zu bezahlen?.....	7
11	Gibt es Ratenzahlungsmöglichkeiten?.....	7
11.1	Die Stundung.....	7
11.2	Die Ratenzahlung.....	7
11.3	Die Verrentung.....	8
12	Wann muss ich einen Antrag auf Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung stellen?.....	8
13	Rechtsgrundlagen	8
14	Literaturverzeichnis:	8
15	FAQ.....	10
15.1	Ist der Ausbaubeitrag nicht ungerecht und gehört abgeschafft?.....	10
15.2	Muss der einmalige Ausbaubeitrag wirklich nur einmal gezahlt werden?.....	10
15.3	Muss die Stadt Neustadt in Holstein die Baumaßnahmen mit den Anliegern abstimmen?	11
15.4	Warum gibt es Straßenkategorien und warum werden die Kosten der Teileinrichtungen unterschiedlich hoch umgelegt?.....	11
15.5	Muss ich auch zahlen, wenn ich die Straße gar nicht oder nur zu Fuß benutze?	11
15.6	Wer muss zahlen, wenn nur ein Teilstück der Anlage ausgebaut wird?	11
15.7	Ich habe mein Grundstück verkauft. Wer muss den Ausbaubeitrag zahlen?	11
15.8	Ich habe vor einiger Zeit einen Teil meines Grundstücks verkauft. Warum wurde die alte Grundstücksgröße bei der Beitragsberechnung zugrunde gelegt?	11
15.9	Ich habe gar kein Gewerbe oder habe mein Gewerbe abgemeldet. Warum habe ich trotzdem einen Artzuschlag bekommen?.....	12
15.10	Warum ist die Zahlungsfrist nur so kurz?	12
15.11	Was kann ich tun, wenn ich den Ausbaubeitrag nicht bezahlen kann?	12
15.12	Ich bin mit dem Ausbaubeitragsbescheid nicht einverstanden. Was kann ich tun?	12
15.13	Kann ich den Ausbaubeitrag von der Steuer absetzen?	12

1 Was ist eigentlich eine Straße im beitragsrechtlichen Sinne?

Straßen sind alle angelegten Wegeverbindungen, die dem Verkehr mit Fahrzeugen oder zu Fuß zu dienen bestimmt sind. Der Begriff der Straße schließt als Oberbegriff Wege und Plätze ein.

Eine Straße besteht aus mehreren Teileinrichtungen. Zur Straße gehört nicht nur die Fahrbahn, sondern auch Gehwege, Radwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Parkplätze und Grünflächen, wovon mindestens eine Fahrbahn, Beleuchtung und Entwässerung vorhanden sein muss. Die übrigen Teileinrichtungen sind kein Muss. Außerdem muss es sich um eine öffentlich gewidmete Straße handeln, die in der Straßenbaulast der Stadt Neustadt in Holstein steht.

Abgesehen von der Frage, welche Anlagen überhaupt begrifflich als Straßen im Sinne des Straßenbaubeitragsrechts anzusehen sind, stellt sich die davon zu unterscheidende Frage nach ihrer räumlichen Ausdehnung und Abgrenzung zu anderen, sich anschließenden Straßen.

Denn nicht alles, was den gleichen Namen hat, gehört auch zur gleichen Straße und umgekehrt. Im Fachjargon spricht man von einer öffentlichen Anlage oder auch öffentlichen Einrichtung. Die räumliche Ausdehnung der Straße bestimmt sich ungeachtet wechselnder Straßenbezeichnungen nach ihrem äußeren Erscheinungsbild bei natürlicher Betrachtungsweise. Zu einer Einrichtung gehört also alles das, was sich einem unbefangenen Beobachter als eine Anlage darstellt. Außerdem gibt es rechtliche Trennungen durch beispielsweise unterschiedliche Straßenklassifizierungen (Orts-, Landes- oder Gemeindeverbin-

dungsstraße) oder Straßenkategorien (Anlieger-, Innerorts- oder Durchgangsstraße). Das klingt sehr theoretisch.

Deshalb zwei Beispiele:

Die Straße Am Kasbern-Rehm und der Pommernweg gehen ohne erkennbare Zäsur ineinander über. Es wirkt wie eine Straße. Daher handelt es sich beitragsrechtlich um eine Anlage, obwohl sie im Verlauf verschiedene Namen hat.

Andererseits ist nicht der gesamte Rettiner Weg eine Anlage. Dieser verläuft in Verlängerung der Waschgrabenallee teilweise als Landesstraße und ab Kreisel teilweise als Gemeindestraße innerhalb Neustadts und bildet im weiteren östlichen Verlauf, in die Straße Windberg übergehend, die Ortsteilverbindung nach Rettin. Beitragsrechtlich handelt es sich um verschiedene Anlagen.

2 Nicht beitragsfähige Baumaßnahmen

Die gute Nachricht zuerst: Nicht jede Straßenbaumaßnahme an einer oben beschriebenen Straße ist auch eine beitragsfähige Maßnahme.

Reine Straßenunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind nicht beitragsfähig, d. h. die Stadt Neustadt in Holstein trägt sie alleine, also zu 100 %.

Das sind z. B.

- das Flickern von Löchern und Rissen im Asphalt
- die Erneuerung der Verschleißdecke
- die Reparatur der Straßenbeleuchtung
- das Ersetzen von Asphalt oder Gehwegplatten durch Pflastersteine

Alle Arbeiten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die nicht die Straße betreffen, werden vom Ausbaubeitragsrecht ebenfalls nicht erfasst. Wenn z. B. Hausanschlüsse erneuert werden oder zusätzliche Leitungen für Fernwärme, Glasfaser oder Ähnliches verlegt werden, dürfen diese Kosten ebenfalls nicht über den Straßenausbaubeitrag auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.

3 Beitragsfähige Baumaßnahmen

Grundsätzlich kann ein Ausbaubeitrag nur dann erhoben werden, wenn die Straßenbaumaßnahme die Erschließungssituation der einzelnen Grundstücke objektiv verbessert. Dies kann dadurch geschehen, dass eine leichtere, gefahrlosere oder sonstige vorteilhaftere Möglichkeit der Nutzung durch die erneuerte oder verbesserte Straße geboten wird. Auf einen bezifferbaren Vermögenszuwachs, einen in Geld messbaren Sondervorteil und eine im konkreten Einzelfall nachweisbare Nützlichkeit kommt es ebenso wenig an, wie auf eine tatsächliche Benutzung und die subjektive Sicht des einzelnen Grundstückseigentümers (vergl. ständige Rechtsprechung, z. B. Urteil Verwaltungsgericht Schleswig-Holstein v. 16.01.2019).

Die Stadt Neustadt in Holstein erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes Ausbaubeiträge für

- die Herstellung (s. Ziff. 3.1)
- die Erneuerung (s. Ziff. 3.2) und
- den Ausbau oder Umbau (s. Ziff.3.3)

von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen.

3.1 Die Herstellung

Die Herstellung einer Straße erfasst den Fall, dass eine zuvor nicht vorhandene Straße erstmals hergestellt wird. In den meisten Fällen der erstmaligen Herstellung einer Straße ist allerdings das Erschließungsbeitragsrecht anwendbar. Eine straßenbaubeitragspflichtige, erstmalige Herstellung ist nur in den Fällen denkbar, die keine Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) betreffen, insbesondere also bei Straßen im Außenbereich, die keine Anbaustraßen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind.

3.2 Aus „alt“ wird „neu“ – die Erneuerung oder auch nochmalige Herstellung

Die Erneuerung ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen Zustand, der den Verkehrsbedürfnissen entspricht. Durch die Erneuerung wird im Ergebnis also eine Anlage geschaffen, die der ursprünglichen Straße gleicht. Der Vorteil der Erneuerung besteht darin, dass die verschlissene und abgängige Einrichtung durch eine neue ersetzt wird. Hierbei ist nicht erforderlich, dass den Grundstückseigentümern (im Vergleich zur erstmaligen Herstellung bzw. zum letztmaligen Ausbau) zusätzliche oder auch nur dieselben Vorteile geboten werden (vergl. ständige Rechtsprechung, z. B. Urteil Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein (OVG SH) v. 08.09.2022).

Eine Erneuerung ist aber nur dann eine beitragspflichtige Maßnahme, wenn die übliche Nutzungsdauer der Straße (ca. 25 bis 30 Jahre) abgelaufen ist, sie also wegen Altersschwäche erneuert werden muss und sie auch tatsächlich verschlissen ist.

Wird also vor Ablauf der Nutzungsdauer die Gesamterneuerung wegen einer anderweitigen Inanspruchnahme der Straße erforderlich, können Beiträge nicht erhoben werden.

Beispiel: Die Stadtwerke Neustadt in Holstein graben die Straße auf und verlegen eine Gasleitung. Die Kosten müssen in diesem Fall die Stadtwerke tragen.

3.3 Der Ausbau und der Umbau

Der Begriff „Ausbau“ ist hier mit „Verbesserung“ gleichzusetzen. Eine beitragsfähige Verbesserung liegt dann vor, wenn sich der Zustand der Straße nach der Baumaßnahme in irgendeiner Hinsicht vom früheren Zustand unterscheidet und die Maßnahme sich positiv auf die Benutzbarkeit auswirkt.

Beispiele:

- Der Gehweg und/oder die Fahrbahn wird verbreitert.
- Die Beleuchtung wird durch zusätzliche Leuchten erweitert.
- Ein Radweg oder ein Parkstreifen werden erstmals angelegt.
- Die Straßenentwässerung wird durch zusätzliche Straßenabläufe oder einen größeren Regenwasserkanal verbessert.
- Eine Straße wird zur Fußgängerzone oder zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgebaut.

Verbesserungen oder Umbauten sind auch dann beitragsfähig, wenn die reguläre Nutzungsdauer der alten Anlage noch nicht abgelaufen ist.

4 Der beitragsfähige Aufwand

Nach der Satzung der Stadt Neustadt in Holstein wird der Aufwand nach den tatsächlich

entstandenen Kosten ermittelt. Es müssen also erst alle Rechnungen vorliegen, bevor die Beitragsabrechnung erfolgen kann.

Die Schlussrechnungen werden Position für Position geprüft, ob die Kosten beitragsfähig sind. Alle nicht beitragsfähigen Kosten für Arbeiten, die möglicherweise im Zuge der Baumaßnahmen mit erledigt wurden, für die aber kein Beitrag erhoben werden darf, werden centgenau herausgerechnet.

Die Summe aller beitragsfähigen Kosten nennt man „beitragsfähigen Aufwand“.

5 Wie berechnet sich der umlagefähige Aufwand?

§ 4 Abs. 6 der Ausbaubeitragsatzung (ABS) bestimmt je nach Straßenkategorie und Teileinrichtung der Straße, also nach dem Verkehrsaufkommen durch die Allgemeinheit, den Anteil der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer am beitragsfähigen Aufwand (s. Tabelle auf Seite 9).

Etwas anders ist es in Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen:

Abweichend von Absatz 6 beträgt der Anteilsatz für den Umbau zu Fußgängerzonen sowie den Ausbau und die Erneuerung vorhandener Fußgängerzonen einheitlich 70 % und für den Umbau zu verkehrsberuhigten Bereich sowie den Ausbau und die Erneuerung verkehrsberuhigter Bereiche einheitlich 85 %.

6 Welchen Anteil trägt die Stadt Neustadt in Holstein?

Bei jeder beitragsfähigen Baumaßnahme zahlt die Stadt Neustadt in Holstein einen Anteil für die Allgemeinheit. Dieser Anteil ergibt sich je nach Straßenkategorie und Teileinrichtung der Straße aus der Differenz des beitragsfähigen

zum umlagefähigen Aufwand. Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 Kommunalabgabengesetz Schleswig-Holstein (KAG) beträgt der Mindestanteil 15 %, der aus haushaltsrechtlichen Gründen aufgrund des defizitären Haushalts ausgeschöpft werden muss. Freiwillige Vergünstigungen wie z. B. eine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke mussten zuletzt gestrichen werden.

Beispiel:	
Der Straßenausbau einer Anliegerstraße kostet 500.000 Euro. Davon sind 30.000 Euro nicht beitragsfähig und werden abgezogen. Es verbleibt ein beitragsfähiger Aufwand von 470.000 Euro. Gemäß der Satzung sind 85 % hiervon umlagefähig, also 399.500 Euro. Die restlichen 15 % in Höhe von 70.500 Euro trägt die Stadt als Anteil für die Allgemeinheit.	
Gesamtkosten	500.000 €
abzgl. nicht beitragsfähige Kosten	<u>30.000 €</u>
= beitragsfähiger Aufwand	470.000 €
x 85 % = umlagefähiger Aufwand	<u>399.500 €</u>
Differenz = städtischer Anteil	70.500 €

7 Wie berechnet sich der Ausbaubeitrag?

Zunächst einmal muss festgestellt werden, welche Grundstücke einen Vorteil von der ausgebauten Anlage haben und somit an der Verteilung der Kosten teilnehmen.

Die Beiträge werden nach Vorteilen bemessen. Je größer der Vorteil desto größer auch der Ausbaubeitrag. Jedes Grundstück wird daher individuell je nach Maß und Art der Nutzung bewertet. Denn je größer das Maß oder die Art der Nutzung desto größer auch der Vorteil.

Das Maß der Nutzung ist die Anzahl der Vollgeschosse gemäß Landesbauordnung.

Die Art der Nutzung meint, ob es zu Wohnzwecken oder gewerblich oder ähnlich genutzt wird. Ein Gewerbe im beitragsrechtlichen Sinn geht über das des Gewerberechtes hinaus. D. h. auch z. B. Schulen, Arztpraxen oder Anwaltskanzleien sind Gewerbe im beitragsrechtlichen Sinn und bekommen evtl. einen sogenannten Artzuschlag von 0,3.

Die Bewertung hängt auch davon ab, ob es einen Bebauungsplan gibt oder nicht. Sind dort Festsetzungen über die zulässige Geschossigkeit oder Gewerbe getroffen? Falls es keine Festsetzungen gibt oder kein Bebauungsplan vorhanden ist, gelten die tatsächlichen Nutzungen. In diesem Fall muss beispielsweise die gewerbliche Nutzung mehr als ein Drittel betragen. Erst dann bekommt das Grundstück einen Artzuschlag.

Nach der Bewertung erhält man den Grundstücksflächenwert des Grundstücks.

Beispiel:	
Grundstück 1 ist 1.000 qm groß, mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebaut und es findet keine gewerbliche Nutzung statt.	
Grundstücksgröße	1.000 qm
x 1,0 für eingeschossig =	1.000
kein Artzuschlag	
= Grundstücksflächenwert	1.000
Grundstück 2 ist ebenfalls 1000 qm groß, mit einem dreigeschossigen Gebäude bebaut. Es befinden sich in allen drei Geschossen Büros einer Verwaltung.	
Grundstücksgröße	1.000 qm
x 1,6 für dreigeschossig =	1.600
plus 0,3 Artzuschlag	
= Grundstücksflächenwert	2.080

Nachdem alle Grundstücke bewertet wurden, ergibt sich die Summe der Grundstückflächenwerte. Nun wird der umlagefähige Aufwand durch diese Summe geteilt. Dann erhält man den Beitrag pro Grundstücksflächenwert, genannt Beitragssatz. Der Beitragssatz wird immer mit 6 Stellen hinter dem Komma angegeben.

Beispiel:

Der umlagefähige Aufwand beträgt 399.500 €, die Summe der Grundstückflächenwerte beträgt 74.223,17. Das ergibt einen Beitragssatz von 5,382416 €. Nun lassen sich die Ausbaubeiträge (AB) pro Grundstück errechnen.

$$399.500 \text{ €} : 74.223,17 = 5,382416 \text{ €}$$

Grundstück 1:

$$1.000 \times 5,382416 \text{ €} = 5.382,42 \text{ € AB}$$

Grundstück 2:

$$2.080 \times 5,382416 \text{ €} = 11.195,43 \text{ € AB}$$

8 Wer bekommt den Ausbaubeitragsbescheid?

Adressat des Bescheides ist, wer zum Zeitpunkt der Bescheiderstellung im Grundbuch eingetragen ist. Das können Eigentümerinnen und Eigentümer sein oder auch zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte. Bei mehreren Eintragungen kann sich die Stadt Neustadt in Holstein eine Person als Gesamtschuldner aussuchen und diese zur Zahlung des Beitrages in voller Höhe heranziehen.

9 Was bedeutet „Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht“ und wozu ist der wichtig?

Voraussetzung für die Heranziehung zur Zahlung eines Beitrages ist die Entstehung des Beitragsanspruchs. Dieser Anspruch und damit auch die Beitragspflicht entsteht zu dem Zeitpunkt, an dem die Straßenbaumaßnahme abgeschlossen ist (§ 8 Abs. 4 Satz 3 KAG). Abgeschlossen ist die Maßnahme nicht schon mit dem äußerlich sichtbaren Abschluss der Bauarbeiten, sondern erst, wenn die Gemeinde die gesamten Leistungen abgenommen hat. Der Tag der Abnahme ist also der Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht.

Dieser Zeitpunkt hat folgende Auswirkungen; zum einen bestimmen sich die tatsächlichen und rechtlichen Umstände für die Ermittlung und Verteilung des Aufwands nach dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht. D. h. es sind diejenigen Grundstücksverhältnisse an diesem Stichtag maßgebend, also ob das Grundstück und mit welcher Größe, welchem Maß und welcher Art es an der Verteilung teilnimmt. D. h., die Parameter der Beitragsberechnung stehen an diesem Tag bereits unveränderbar fest. Zu diesen Parametern gehören auch die Höhe des beitragsfähigen und des umlagefähigen Aufwands und die Regeln, nach denen sich die Verteilung des Aufwands richtet.

Zum anderen ist der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht maßgeblich für den Beginn der Festsetzungsverjährung. Denn der Lauf der Festsetzungsverjährung, also wie lange ein Beitrag nach seiner Entstehung verlangt werden darf, beginnt grundsätzlich mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die sachli-

che Beitragspflicht entstanden ist. Die Festsetzungsverjährung beträgt 4 Jahre (§ 15 Abs. 1 KAG).

10 Wie lange habe ich Zeit, den Ausbaubeitrag zu bezahlen?

Die Fälligkeit des Ausbaubeitrages beträgt einen Monat nachdem Sie den Bescheid erhalten haben. Der genaue Tag ist im Bescheid angegeben.

11 Gibt es Ratenzahlungsmöglichkeiten?

Natürlich!

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, den Ausbaubeitrag zu zahlen:

1. in einer Summe zur genannten Fälligkeit
2. in einer Summe zu einer selbstbestimmten, hinausgeschobenen Fälligkeit (= Stundung)
3. in monatlichen Raten (= Ratenzahlung)
4. in jährlichen Raten (= Verrentung)

11.1 Die Stundung

bedeutet, dass die Fälligkeit hinausgeschoben wird.

Beispiel:

Der Ausbaubeitragsbescheid ist am 18.09. zugestellt worden, der Beitrag ist am 20.10. fällig. Das Festgeld ist aber noch bis 31.03. des Folgejahres angelegt. Auf Antrag kann die Fälligkeit hinausgeschoben werden, bis über das Geld verfügt werden kann.

Nachteile:

- Es wird die Offenlegung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse verlangt.

- Nur in Ausnahmefällen wird auf eine Verzinsung von 0,5 % pro Monat verzichtet.
- Der Antrag kann in begründeten Fällen abgelehnt werden.

Vorteil:

Die Fälligkeit kann quasi selbst bestimmt werden.

11.2 Die Ratenzahlung

bedeutet, dass der Ausbaubeitrag oder ein Teilbetrag in monatlichen Raten gezahlt werden kann.

Beispiel:

Es wurde ein Ausbaubeitrag von 7.439,67 € festgesetzt. Zur Fälligkeit kann ein Betrag von 5.000 € gezahlt werden, der Rest soll in monatlichen Zahlungen von 50,00 €/100,00 €/200,00 € getilgt werden. Es sind auch andere Raten denkbar.

Nachteile:

- Es wird die Offenlegung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse verlangt.
- Nur in Ausnahmefällen wird auf eine Verzinsung von 0,5 % pro Monat verzichtet.
- Der Antrag kann in begründeten Fällen abgelehnt werden.

Vorteile:

- Der Beitrag kann auf viele kleinere Teilbeträge aufgeteilt werden.
- Die Zinszahlung erfolgt monatlich.
- Der monatliche Zahlbetrag (inkl. Zinsen) kann weitestgehend selbst bestimmt werden.
- Eine vorzeitige Tilgung ohne weitere Zinsverpflichtung ist jederzeit möglich.

11.3 Die Verrentung

bedeutet, dass lediglich jährliche Zahlungen (ggf. inkl. Verzinsung) erfolgen. Die Zinsen betragen gegenwärtig 3 % über dem am 01.01. des Jahres der Bescheiderteilung geltenden Basiszinssatz. Dieser liegt zurzeit bei 3,62 %, so dass Zinsen in Höhe von 6,62 % zu zahlen wären.

Nachteile:

- Es ist „nur“ einmal im Jahr die Zahlung fällig.
- Je nach Höhe des Basiszinssatzes ist eine jährliche Zinszahlung fällig.

Vorteile:

- Ein formloser Antrag reicht. Es werden keine weiteren Angaben verlangt.
- Der Ausbaubeitrag kann auf bis zu 20 Jahresleistungen verteilt werden.
- Die Anzahl der Jahresleistungen kann selbst bestimmt werden.
- Der Zinssatz steht für die gesamte Laufzeit fest.
- Eine Zahlung des Restbetrags ist ohne weitere Zinsverpflichtung jeweils am Ende eines Zahljahres möglich.

12 Wann muss ich einen Antrag auf Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung stellen?

Sie sollten keinen Antrag stellen, bevor Sie nicht den Ausbaubeitragsbescheid in Händen halten. Ein Verrentungsantrag ist zwingend vor der Fälligkeit des Beitrags zu stellen. Stundungen und Ratenzahlungen können auch später gestellt werden. Allerdings können etwaige Mahngebühren und Säumniszuschläge dann nicht erstattet werden.

Also: Je eher, desto besser.

13 Rechtsgrundlagen

Im § 8 Kommunalabgabengesetz Schleswig-Holstein sind grundsätzliche Dinge geregelt.

Näheres befindet sich in der dazugehörenden Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, die Erneuerung, den Ausbau und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragsatzung)

14 Literaturverzeichnis:

Arndt, Marcus, NWB Praxishandbuch – Straßenbaubeiträge, Herne 2017

Der Erschließungsbeitrag – Hansestadt Hamburg

www.erwin-ruff.de/strassenbeitrag

Tabelle zu Nr. 5:

	Beitragsfähiger Aufwand für	Anteile der Beitragspflichtigen		
		Anliegerstraßen	Innerortsstraßen	Durchgangsstraßen
1.	Fahrbahn bis zur durchschnittlichen Breite von	85 % 6 m	55 % 8 m	35 % 10 m
2.	Gehwege	85 %	70 %	55 %
3.	Radwege	85 %	60 %	40 %
4.	Kombinierte Geh- u. Radwege	85 %	65 %	45 %
5.	Park- und Abstellflächen	85 %	70 %	55 %
6.	Rinnen und Randsteine auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind	85 %	70 %	55 %
7.	Straßenbegleitgrün, unselb- ständige Grünanlagen, unbefestigte Randstreifen	85 %	55 %	35 %
8.	Böschungen, Schutz- und Stützmauern	85 %	55 %	35 %
9.	Bushaltebuchten	85 %	60 %	40 %
10.	Straßenbeleuchtung	85 %	70 %	45 %
11.	Straßenentwässerung	85 %	70 %	45 %
12.	Mischflächen	85 %	70 %	55 %

15 FAQ

15.1 Ist der Ausbaubeitrag nicht ungerecht und gehört abgeschafft?

Ein erschlossenes Grundstück ist ein wertvoller Grundbesitz. Durch die Erneuerung, Verbesserung oder den Umbau der Straße wird meistens die Erschließungssituation in positiver Weise beeinflusst. Der Verkehr kann dadurch leichter, gefahrloser oder geräuschärmer ablaufen.

Dadurch ergeben sich Vorteile der durch diese Straße erschlossenen Grundstücke: es gibt weniger Erschütterungen und weniger Lärm, es wird weniger Staub aufgewirbelt, es kann durch den neuen Parkstreifen gefahrloser geparkt werden oder die Verkehrsbelastung entfällt, wenn eine Fußgängerzone gebaut wird. Die Preise für gut erschlossene Grundstücke sind erfahrungsgemäß höher als für solche an schlecht ausgebauten Straßen. Diese Vorteile werden nur den Straßenanliegern und nicht der Allgemeinheit geboten.

Was man subjektiv als ungerecht empfindet, ist manchmal nach näherer Betrachtung dann doch nicht so. Es kommt immer auf den Blickwinkel an. Wäre es gerechter, wenn ich als Grundstückseigentümer durch den Wegfall des Ausbaubeitrages jedes Jahr eine erhöhte Grundsteuer bezahle, meine marode Straße sich aber trotzdem jahrelang in einem schlechten Zustand befindet, weil die Steuereinnahmen

1. nicht zweckgebunden sind, d. h., wofür sie eingesetzt werden, ist eine freie Entscheidung oder
2. zwar teilweise für den Straßenbau genutzt werden, aber immer nur in anderen Straßen, weil ich keinen Rechtsanspruch auf die Erneuerung meiner Straße habe?

Die Diskussion in Schleswig-Holstein begann mit einer Gesetzesänderung der Gemeindeordnung im Jahr 2018, wonach Kommunen nicht mehr gezwungen sind, Ausbaubeiträge zu erheben. Diese Änderung sollte den Kommunen zugutekommen, die finanziell gut aufgestellt sind und den Straßenbau alleine gut leisten können und deshalb keine Beiträge erheben wollen.

Auch wenn es nun den Kommunen in Schleswig-Holstein freigestellt ist, Ausbaubeiträge zu erheben, bestehen an der rechtlichen Zulässigkeit auf höchstrichterlicher Ebene mit Bundesverwaltungs- und Bundesverfassungsgericht keine Zweifel. Jede Kommune muss selbst entscheiden, ob sie sich die Abschaffung der Ausbaubeiträge leisten kann.

15.2 Muss der einmalige Ausbaubeitrag wirklich nur einmal gezahlt werden?

Jein.

Der einmalige Ausbaubeitrag muss pro beitragsfähige Straßenbaumaßnahme einmalig gezahlt werden. Allerdings kann das mehr als einmal vorkommen.

Beispiel:

Die Straße, an der Ihr Grundstück liegt, wurde bereits 1995 ausgebaut. Hierfür wurde 1998 ein Ausbaubeitrag gezahlt.

Da eine Straße eine übliche Nutzungsdauer von ca. 25 - 30 Jahren hat und sie dann erneuerungsbedürftig ist, muss seit 2020 mit einer beitragspflichtigen Erneuerung der Straße gerechnet werden.

Vor Ablauf der Nutzungsdauer kann jedoch auch ein Ausbaubeitrag erhoben werden, falls die Straße nicht nur erneuert, sondern verbessert oder umgebaut wird.

15.3 Muss die Stadt Neustadt in Holstein die Baumaßnahmen mit den Anliegern abstimmen?

Die Entscheidung darüber, ob und wie eine Straße erneuert, erweitert, verbessert oder welcher Beitragstatbestand sonst durch Baumaßnahmen verwirklicht werden soll, steht im Ermessen der Gemeinde. Dieser Ermessensspielraum der Stadt Neustadt in Holstein ergibt sich letztlich aus dem Charakter der Straßenbaulast der Gemeinde als Selbstverwaltungsaufgabe, also als Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft im Sinne von Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz.

15.4 Warum gibt es Straßenkategorien und warum werden die Kosten der Teileinrichtungen unterschiedlich hoch umgelegt?

Da das Verhältnis von Anliegerverkehr und Allgemeinverkehr auf Straßen mit unterschiedlichen Verkehrsfunktionen erhebliche unterschiedliche Ausmaße einnehmen kann, muss der Satzungsgeber Gemeindeanteile jeweils für unterschiedliche Straßentypen festlegen. Auch eine Unterscheidung der einzelnen Teileinrichtungen ist notwendig. Während die Vorteile in einer Anliegerstraße für die Anlieger im Verhältnis zur Allgemeinheit für alle Teileinrichtungen gleich bemessen werden können, unterscheiden sich die von unterschiedlichen Teileinrichtungen ausgehenden Vorteile in Innerorts- und in Durchgangsstraßen so stark voneinander, dass ein einheitlicher Gemeindeanteil zu pauschal wäre, um dem Vorteilsprinzip noch zu genügen.

15.5 Muss ich auch zahlen, wenn ich die Straße gar nicht oder nur zu Fuß benutze?

Ob Anlieger die Möglichkeit der Nutzung der Straße tatsächlich ausschöpfen, hat auf die Beitragsforderung keine Auswirkung.

15.6 Wer muss zahlen, wenn nur ein Teilstück der Anlage ausgebaut wird?

Beitragspflichten entstehen auch dann für die gesamte öffentliche Einrichtung, wenn die Ausbaumaßnahme sich programmgemäß nur auf eine Teilstrecke beschränkt.

15.7 Ich habe mein Grundstück verkauft. Wer muss den Ausbaubeitrag zahlen?

Bei der Heranziehung zu einem Ausbaubeitrag bewegt man sich im öffentlichen Recht. Es ist derjenige zahlungspflichtig, der im Zeitpunkt des Erstellens des Beitragsbescheids als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Das kann auch noch der Verkäufer sein, wenn der Eigentumswechsel im Grundbuch noch nicht umgeschrieben wurde.

Eine andere Sache ist, was privatrechtlich im Grundstückskaufvertrag vereinbart wurde. Unabhängig davon, wer an die Stadt Neustadt in Holstein den Ausbaubeitrag zahlen muss, kann man sich ggf., je nach Formulierung im Kaufvertrag, den Betrag vom Vertragspartner erstatten lassen.

15.8 Ich habe vor einiger Zeit einen Teil meines Grundstücks verkauft. Warum wurde die alte Grundstücksgröße bei der Beitragsberechnung zugrunde gelegt?

Das liegt vermutlich daran, dass im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht das Grundstück noch nicht grundbuchlich geteilt war. Dieser Zeitpunkt ist im Beitragsbescheid angegeben. Sollte die Teilung des Grundstücks bereits an diesem Tag auch im

Grundbuch durchgeführt worden sein, wenden Sie sich bitte zwecks Klärung an die Beitragsabteilung.

15.9 Ich habe gar kein Gewerbe oder habe mein Gewerbe abgemeldet. Warum habe ich trotzdem einen Artzuschlag bekommen?

Es kann sein, dass im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht das Gewerbe noch angemeldet war. Dieser Zeitpunkt ist im Beitragsbescheid angegeben.

Oder es gibt einen Bebauungsplan, der besagt, dass Ihr Grundstück in einem Kern-, Gewerbe-, Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten liegt oder solche Nutzung vorhanden oder zulässig ist und somit einen Artzuschlag erhält.

15.10 Warum ist die Zahlungsfrist nur so kurz?

Die Fälligkeit des Ausbaubeitrages bestimmt sich nach § 14 Abs. 1 ABS. Danach ist der Beitrag einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Im Ausbaubeitragsrecht gibt es keine vom Gesetzgeber bestimmte Fälligkeit. Deshalb wurde sie an das Erschließungsbeitragsrecht angeglichen. Die Monatsfrist ist in § 135 Abs. 1 Baugesetzbuch geregelt.

15.11 Was kann ich tun, wenn ich den Ausbaubeitrag nicht bezahlen kann?

In diesem Fall sollten Sie sich unbedingt mit der Beitragsabteilung in Verbindung setzen, um die für Sie am besten geeignetste Zahlungsform (Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung) zu finden.

15.12 Ich bin mit dem Ausbaubeitragsbescheid nicht einverstanden. Was kann ich tun?

Am einfachsten und schnellsten lassen sich Fragen telefonisch oder per Email klären.

Sind Sie dennoch nicht zufrieden, können Sie gegen den Bescheid Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nachdem Sie den Bescheid erhalten haben schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Stadt Neustadt in Holstein einzulegen. Eine Begründung des Widerspruchs kann auch nachgereicht werden.

15.13 Kann ich den Ausbaubeitrag von der Steuer absetzen?

Nein.

Das Bundesfinanzministerium sagt bzgl. Steuerermäßigungen bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen dazu:

„Maßnahmen, die von der öffentlichen Hand oder von einem von ihr beauftragten Dritten auf gesetzlicher Grundlage erbracht und mit dem Hauseigentümer nach öffentlich-rechtlichen Kriterien abgerechnet werden, sind jedoch nicht im Rahmen des § 35a Einkommenssteuergesetz begünstigt.“