

Korrekturen des Beitragsbescheides für Straßenbau

Sowohl im Erschließungsbeitragsrecht als auch im Straßenbaubeitragsrecht ist die Höhe des Beitragssatzes von vielen unterschiedlichen Faktoren abhängig.

Als Grundlage der Kostenermittlung dient die sog. Umlageberechnung. Die Umlageberechnung bestimmt, welche Kosten überhaupt in eine Umlage einfließen und welche Kosten der jeweiligen Teilanlage (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Regenentwässerung, Zufahrt etc.) zuzuordnen sind.

Ist die Zuordnung auf die einzelnen Teilanlagen erfolgt, muss der jeweilige Aufwand nun auf das jeweilige Grundstück verteilt werden.

Bei den Zufahrten werden 100 % der Kosten erhoben. Hier wird im Einzelnen geprüft, welche Mehraufwendungen für die jeweilige Zufahrt angefallen sind. Der Bescheidempfänger erhält dann einen sog. Kostenersatzbescheid, dem eine genaue Kostenaufschlüsselung anhängt.

Bei den restlichen Teilanlagen (Fahrbahn, Gehweg etc.) werden die Kosten zunächst prozentual aufgeteilt in Anliegeranteile und Gemeindeanteile. Im Erschließungsbeitragsrecht liegt die Anliegerbeteiligung generell bei 90 %. Im Straßenbaubeitragsrecht sind die Anteile nach Straßentyp und teilweise auch innerhalb der einzelnen Teilanlagen unterschiedlich hoch. Die Anteile gehen aus der jeweilig anzuwendenden Satzung hervor.

Danach werden die Anliegeranteile auf die einzelnen Grundstücke im Umlagegebiet verteilt. Hierfür wird jedes Grundstück nach Art und Maß der Nutzung beurteilt. Hieraus ergeben sich dann die sog. Nutzungseinheiten des einzelnen Grundstückes. Um Art und Maß eines Grundstückes bestimmen zu können, wird das Grundstück anhand des Bebauungsplanes bewertet. Hier wird u. a. geprüft, in welchem Bereich das Grundstück liegt und welche Bebauung auf dem Grundstück zulässig ist. Diese Bewertung findet in der Beitragsberechnung dann Ausdruck in den sog. Nutzungsfaktoren (auch Vollgeschossfaktoren genannt) eines Grundstückes. Die einzelnen Faktoren werden in der jeweilig anzuwendenden Satzung festgelegt.

Wurden alle Grundstücke bewertet, erhält man die sog. Nutzungseinheiten des Umlagegebietes. Diese setzen sich aus der Summe aller Nutzungseinheiten der jeweiligen Grundstücke im Umlagegebiet zusammen.

Nun kann der Beitragssatz pro Nutzungseinheit errechnet werden. Hierfür wird der Anliegeranteil durch die gesamten Nutzungseinheiten des Umlagegebietes dividiert.

Ist der Beitragssatz errechnet, kann auch der Beitrag für das einzelne Grundstück errechnet werden. Hierfür werden die Nutzungseinheiten des einzelnen Grundstückes mit dem Beitragssatz multipliziert.

Hier ein kurzes Beispiel um den aufgezeigten Weg darzustellen:

Die Gemeinde plant in der Musterstraße den Bau eines neuen Gehweges. Die gesamte Baumaßnahme kostet 100.000 €. Bei der Baumaßnahme werden die Anlieger mit 60 % an den Kosten beteiligt.

Die Umlageberechnung ergab, dass 90.000 € der 100.000 € umlagefähig sind. Des Weiteren sind 5.000 € den Zufahrten zuzuordnen und 85.000 € dem Gehweg. In dem Umlagegebiet befinden sich insgesamt 15.000 Nutzungseinheiten.

Der Beitragssatz für den Gehweg berechnet sich wie folgt:

Umlagefähiger Aufwand Gehweg gesamt: 85.000 € (Summe Umlageberechnung)

Anteil Anlieger = 60 % von 85.000 € = 51.000 €

Beitragssatz = 51.000 € (Anteil Anlieger) / 15.000 Nutzungseinheiten (gesamtes Umlagegebiet) = 3,40 € pro Nutzungseinheit

Herr Mustermann ist Eigentümer eines 500 m² großen Grundstückes, das in dem Umlagegebiet liegt. Gem. Bebauungsplan ist das Grundstück Bauland und kann mit zwei Vollgeschossen bebaut werden. Gem. der anzuwendenden Satzung beträgt der Faktor für eine zweigeschossige Bebauung 1,25. Der Beitrag für das Grundstück von Herrn Mustermann berechnet sich damit wie folgt:

500 m² (Grundstücksgröße) x 1,25 (Faktor für zweigeschossige Bebauung) = 625 Nutzungseinheiten (für das gesamte Grundstück)

625 Nutzungseinheiten x 3,40 € pro Nutzungseinheit (Beitragssatz) = 2.125 € (Beitragssumme)

Im Idealfall wurden alle Faktoren, die zu dem Beitrag des einzelnen Anlieger führen, im Vorfeld richtig angesetzt. In der Praxis treten jedoch immer wieder Faktoren auf, die zu einer Änderung des Beitrages führen können. Die Gründe für eine Korrektur können vielseitig sein.

Die Verwaltung ist in solchen Fällen stets bemüht, eine schnelle Rechtsklärung herbeizuführen und die Ergebnisse in die Erhebung einfließen zu lassen. Je nach Art der Korrektur können die Auswirkungen für den einzelnen Anlieger unterschiedlich ausfallen. Um auf die unterschiedlichen Auswirkungen für den einzelnen Anlieger eingehen zu können, wird auf das vorab genannte Beispiel zurückgegriffen und hieraus vier Fälle konstruiert, die im Groben die Mehrzahl der Fälle darstellen, die zu nachträglichen Korrekturen in der Praxis führen.

Fall 1: Die Verwaltung stellt im Gespräch mit betroffenen Anliegern fest, dass von 85.000 € umlagefähigem Gehwegaufwand weitere 2.000 € als nicht umlagefähig hätten deklariert werden müssen. Die Konsequenz ist, dass sich der gesamte umlagefähige Gehweganteil von 85.000 € auf 83.000 € reduziert. Dies ist für alle Anlieger positiv, da durch die Schmälerung des Gesamtaufwandes auch jeder einzelne Anlieger im Ergebnis weniger Beitrag zahlen muss.

Fall 2: Die Verwaltung stellt fest, dass die als nicht umlagefähig definierten Kosten in Höhe von 10.000 € eigentlich dem Gehweg hätten zugeordnet werden müssen. Der umlagefähige Gehwegaufwand erhöht sich damit von 85.000 € auf 95.000 €. Dies hat für alle Anlieger eine negative Konsequenz, da durch die Erhöhung des Gesamtaufwandes auch jeder einzelne Anlieger mehr zahlen muss.

Fall 3: Herr Mustermanns Grundstück wurde nicht mit zwei sondern drei Vollgeschossen bewertet. Er geht dagegen in den Widerspruch mit der Begründung, dass sein Grundstück gar nicht dreigeschossig bebaut sei und der Bebauungsplan auch nur eine zweigeschossige Bebauung zulässt. Bei der Prüfung stellt die Verwaltung fest, dass Herr Mustermann Recht hat und ändert die Bewertung seines Grundstückes. Dies ist erst einmal positiv für Herrn Mustermann, da er etwas weniger bezahlt. Für

die anderen Anlieger ist dies jedoch negativ, da sich durch die Reduzierung der Nutzungseinheiten des Grundstückes von Herrn Mustermann auch die gesamten Nutzungseinheiten des Umlagegebietes reduzieren. Dies führt zu einer Erhöhung des Beitragssatzes und damit zur Erhöhung der Beiträge der anderen Anlieger.

Fall 4: Herr Mustermanns Grundstück wurde mit nur einem Vollgeschoss bewertet. Hiergegen geht Herr Mustermann in den Widerspruch, da sein Grundstück noch unbebaut ist. Somit könne kein Faktor für eine Vollgeschossigkeit angesetzt werden. Bei der Prüfung fällt der Gemeinde auf, dass sein Grundstück jedoch nach Bebauungsplan zweigeschossig bebaut werden kann. Die Verwaltung berichtigt den Bescheid und erhöht dementsprechend den Faktor für die Vollgeschossigkeit. Dies ist für Herrn Mustermann negativ, da er nun mehr zahlen muss. Für die anderen Anlieger ist dies jedoch positiv, da sich durch die Erhöhung der Nutzungseinheiten des Grundstückes von Herrn Mustermann die gesamten Nutzungseinheiten des Umlagegebietes erhöhen. Im Ergebnis sinkt damit der Beitragssatz pro Nutzungseinheit und damit für jedes andere Grundstück im Umlagegebiet.

Solche Korrekturen können von der Verwaltung von Amtswegen, da die Verwaltung selbst den Fehler bemerkt hat, oder durch ein anhängiges Widerspruchverfahren, also auf Hinweis von Betroffenen, durchgeführt werden.

Wird der Bescheid von Amtswegen geändert, geschieht dies innerhalb der Erhebungsfrist von vier Jahren. Hier wird sich an der Erhebungsfrist orientiert, da sich, wie in den Beispielen erläutert, die Änderung eines Bescheides meist auf alle Betroffenen auswirkt. Somit sind i. d. R. Änderungen immer mit Nacherhebungen für einen oder mehrere Betroffene verbunden. Eine Nacherhebung darf, sollte der Bescheid nicht angefochten werden, nur innerhalb der regulären Erhebungsfrist durchgeführt werden.

Wird ein Bescheid mit Widerspruch oder Klage angefochten, kann die Gemeinde den angefochtenen Bescheid bis zur rechtlichen Klärung, auch innerhalb eines laufenden Klageverfahrens, ändern. Der Widerspruch oder die Klage hemmt den angefochtenen Bescheid daran, rechtskräftig zu werden. Somit sind Änderungen auch noch nach Ablauf der regulären Erhebungsfrist möglich.

Mehr Informationen zum Thema Beitragsrecht im Straßenbau finden Sie u. a. auch auf der Homepage der Gemeinde Glienicke/Nordbahn unter der Rubrik Beiträge/Gebühren.

Sollten Sie Fragen zu einer aktuellen Beitragserhebung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn haben oder irgendwann einmal in diese Situation kommen, empfiehlt die Verwaltung, sich mit dem Bearbeitenden in Verbindung zu setzen. Die Kontaktdaten des Bearbeitenden finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Glienicke/Nordbahn oder auf ggf. vorliegenden Schreiben der Gemeinde.