

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 14/0161
623 - Fachbereich Verkehrsaufsicht und Beiträge			Datum: 03.04.2014
Bearb.:	Herr Ingo Wagener	Tel.: 224	öffentlich
Az.:	623-Herr Wagener/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.04.2014	Anhörung

Anfrage an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.09.2013 zu TOP 14.9
hier: Beantwortung der Anfrage des Herrn Mährlein zur Beitragsfähigkeit bei der Umgestaltung der Ulzburger Straße

Zu der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.09.2013 von Herrn Mährlein unter Punkt 14.9 der Niederschrift gestellten Anfrage gibt die hauptamtliche Verwaltung – Amt für Ordnung und Bauaufsicht, Team Beiträge, folgende Antwort:

Es handelt sich vermutlich um den Bereich der Ulzburger Straße zwischen den Kreuzungen Langenharmer Weg und Harckesheyde.

Grundlage für eine detaillierte Stellungnahme bildet immer das vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossene Bauprogramm. Eine konkrete Ausbauplanung zur Umgestaltung der Ulzburger Straße gibt es derzeit nicht. Insofern können nur ganz allgemeine Auskünfte erteilt werden. Sobald ein solches Bauprogramm vorliegt, lässt sich zumindest über die grundsätzliche Beitragsfähigkeit einer Maßnahme genaueres mitteilen.

Die Ulzburger Straße ist bereits erstmalig und endgültig hergestellt, sodass sich Ausbaumaßnahmen ausschließlich nach den landesrechtlichen Regelungen des schleswig-holsteinischen Kommunalabgabengesetz (KAG) beurteilen. Grundsätzlich sind danach alle Straßenbaumaßnahmen beitragsfähig (und beitragspflichtig), die den Anliegern einen Vorteil im Sinne des KAG verschaffen. Dies können Erneuerungen oder Verbesserungen einzelner oder mehrerer Teileinrichtungen oder z.B. der Umbau der Straße (zur Fußgängerzone oder zu einem verkehrsberuhigten Bereich) sein.

Die Höhe der jeweiligen Anliegeranteile sind in der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) festgelegt.

Entscheidend für die Höhe der Anliegeranteile ist die nach dem Ausbau der Straße vorgesehene Verkehrsfunktion, die sie innerhalb des Norderstedter Wegenetzes zu erfüllen hat. Zur Zeit wäre die Ulzburger Straße in dem genannten Bereich als überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienend einzustufen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Folglich wären nach der derzeit gültigen Straßenbaubeitragssatzung z.B. für die Herstellung eines Radweges an der Ostseite 50 v.H. der beitragsfähigen Aufwendungen von den Anliegern zu tragen.

Bei einer Verbreiterung (Verbesserung) der Gehwege wären es 60 v.H. der hierfür notwendigen (beitragsfähigen) Aufwendungen.

Generell lassen sich (unterschiedliche) Ausbaumaßnahmen an verschiedenen Straßen nur sehr schwer miteinander vergleichen. Entscheidende Bedeutung für die Höhe der Beiträge ist insbesondere die Höhe der beitragsfähigen Aufwendungen, die von Baumaßnahme zu Baumaßnahme sehr stark variieren können. Andererseits ist die Anzahl, Größe und bauliche Nutzbarkeit (sowohl die Art, als auch das Maß der Nutzung) der an der Verteilung teilnehmenden Grundstücke in jeder Straße normalerweise unterschiedlich, sodass sich bei jeder Veranlagung ein zum Teil sehr unterschiedlich hoher Einheitsbetrag pro Quadratmeter Verteilungsfläche ergibt. Die Ermittlung der gesamten Verteilungsfläche ist von der jeweiligen Grundstücks-situation sehr stark abhängig. Je heterogener die Grundstückssituation in einer Straße ist, desto schwieriger ist eine jeweilige Belastung der Grundstücke mit einem konkreten Beitrag vorherzusagen.

Es kann somit mit bestem Wissen und Gewissen zum derzeitigen Zeitpunkt keine Prognose darüber abgegeben werden, wie hoch die Belastung eines z. B. 500 qm großen Einfamilienhausgrundstückes bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss für die erstmalige Anlegung eines Radweges an der Ostseite der Ulzburger Str. sein würde.

Beispiel Ulzburger Str. (Süd)

Der Bereich der Ulzburger Str. vom Kreisel Marommer Str. bis zur Rathausallee wurde in den Jahren 2006 bis 2008 ausgebaut. Als beitragsfähige Maßnahmen wurden die Erneuerung des Gehweges an der Ostseite und die (erstmalige) Herstellung eines Radweges an der Ostseite (incl. des notwendigen Grunderwerbs) im Jahre 2012 veranlagt. Als umlegungsfähiger Aufwand sind von den Gehwegkosten 60 % = 131.059,76 €; von den Radwegkosten 50 % = 112.456,45 €, insgesamt also 243.516,21 € anzusetzen.

An der Verteilung nahmen insgesamt 106 Grundstücke mit einer gesamten Verteilungsfläche von 341.584,37 m² (sog. gewichtete Grundstücksfläche) teil, sodass sich ein Einheitsbetrag von 0,7129021 €/m² (243.516,21 € : 341.584,37 m²) Verteilungsfläche ergibt. Ein z. B. 500 qm großes Grundstück mit einer (zulässigen) eingeschossigen Bebauung hat demnach einen Beitrag von 356,45 € zu tragen. Ein 500 qm großes Grundstück mit einer (zulässigen) Bebauung von zwei Vollgeschossen einen Beitrag in Höhe von 463,39 €, was auf die unterschiedliche Gewichtung bei dem Maß der baulichen Nutzbarkeit zurückzuführen ist.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass die Abrechnungsbeispiele nur erste Hinweise geben können.