



## Informationsblatt über Straßenausbaubeiträge

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Hansestadt Lübeck,

so wie sämtliche Gemeinden in Schleswig-Holstein, ist auch die Hansestadt Lübeck gesetzlich dazu verpflichtet, Straßenausbaubeiträge von ihren Bürgern zu erheben. Da eine solche Beitragserhebung den einzelnen Bürger nur sehr selten betrifft, fehlt in der Bevölkerung oft die Kenntnis von der Existenz dieser Abgabe und damit auch die Akzeptanz. Wir möchten Ihnen mit diesem Informationsblatt daher alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellen, um die Entscheidungen der Verwaltung und vor allem den Sie persönlich betreffenden Beitragsbescheid für Sie nachvollziehbar und transparent zu gestalten. Dazu möchten wir Ihnen die wichtigsten Fragen vorab beantworten.

### Was ist ein Straßenausbaubeitrag?

Ein Beitrag wird grundsätzlich für eine konkrete Gegenleistung erhoben. In diesem Fall für den Ausbau einer Straße. Da der Ausbau von kommunalen Straßen nicht ausschließlich über die vorhandenen Steuermittel finanzierbar ist, sind Beiträge der Bürger für eine funktionierende und leistungsfähige kommunale Straßeninfrastruktur unabdingbar.

### Auf welchen Rechtsgrundlagen basiert die Beitragserhebung?

Das Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (kurz: KAG) stellt die Rechtsgrundlage für die Erhebung sämtlicher kommunaler Abgaben dar. Der § 8 des KAG in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Lübeck (kurz: Straßenausbaubeitragssatzung – StrABS) ist dabei die konkrete Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in der Hansestadt Lübeck.

### In welchen Fällen muss ein Straßenausbaubeitrag gezahlt werden?

Ein Straßenausbaubeitrag wird erhoben, wenn eine Straße oder eine ihrer Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Beleuchtung, Straßenregenentwässerung, Parkstreifen, etc.) hergestellt, ausgebaut, umgebaut oder erneuert wird.

Für die **Herstellung**, also das erstmalige Anlegen einer Straße, fallen nur in seltenen Fällen Straßenausbaubeiträge an. In der Regel ist dieses nur bei Gemeindeverbindungsstraßen oder Wirtschaftswegen der Fall. In allen anderen Fällen wird für die erstmalige Herstellung einer Straße ein sogenannter Erschließungsbeitrag erhoben.

Mit einem **Ausbau** ist die Vervollständigung oder die Verbesserung der Straße gemeint. Unter der Vervollständigung wird das Hinzufügen einer bisher nicht vorhandenen Teileinrichtung (z.B. eines Gehweges) verstanden. Eine Verbesserung liegt beispielsweise vor, wenn die bisherige Straßenbeleuchtung mit Freileitung durch eine Beleuchtungsanlage mit Erdverkabelung ersetzt wird.

Ein **Umbau** stellt die funktionelle Umgestaltung einer Straße dar. Bestes Beispiel hierfür ist der Umbau einer bisher befahrbaren Straße zu einer Fußgängerzone.

Unter einer **Erneuerung** versteht man die Wiederherstellung der vollen Funktionsfähigkeit einer alten und verschlissenen Straße.

Bei **Instandhaltungsmaßnahmen**, also z.B. dem einfachen Verfüllen von Schlaglöchern oder der Auswechslung von einzelnen schadhafte Pflastersteinen auf Gehwegen, werden hingegen keine Straßenausbaubeiträge fällig. Diese Kosten trägt allein die Hansestadt Lübeck.

### Wer muss einen Straßenausbaubeitrag zahlen?

Beitragspflichtig sind alle von der Baumaßnahme bevorteilten **Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten** oder **Wohnungseigentümer**. Bevorteilt sind diejenigen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten, welche von ihrem Grundstück aus die ausgebaute Straße in Anspruch nehmen können. **Mieter, Pächter** oder **Hausverwaltungen** sind nicht beitragspflichtig.

Abgerechnet wird dabei grundsätzlich über die gesamte Länge der Straße. Es kann daher auch dazu kommen, dass Sie einen Straßenausbaubeitrag zahlen müssen, obwohl direkt vor Ihrem Grundstück keine Veränderungen an der Straße vorgenommen wurden.

Der Vorteil an der Baumaßnahme besteht in der Regel darin, dass der Gebrauchs- oder Verkehrswert des Grundstückes durch die ausgebaute Straße steigt.

## Welche Kosten kommen auf Sie zu?

Nahezu alle mit der entsprechenden Baumaßnahme in Zusammenhang stehenden Kosten, wie die Kosten des Grunderwerbes sowie die Planungs-, Herstellungs- und Entsorgungskosten für die jeweiligen Teileinrichtungen, werden in tatsächlich entstandener Höhe berücksichtigt. Lediglich die anteiligen Kosten für den Einbau einer Regenentwässerungsleitung werden anhand eines Einheitssatzes kalkuliert. Sämtliche Kosten umfassen sowohl die Material- und Lohnkosten, abzüglich möglicherweise gewährter Nachlässe der bauausführenden Firmen, als auch die Mehrwertsteuer.

Diese Kosten (beitragsfähiger Aufwand) werden dann im ersten Schritt zwischen der Hansestadt Lübeck und den bevorteilten Bürgern verteilt.

Die Hansestadt Lübeck übernimmt dabei stellvertretend für die Vorteile der Allgemeinheit an der Straße einen Anteil der Kosten (Gemeindeanteil). Je intensiver eine Straße also von der Allgemeinheit genutzt wird, desto höher ist der Anteil, den die Hansestadt Lübeck trägt. Grundsätzlich wird hier in drei Kategorien unterschieden, wobei die Anteile bei jeder Teileinrichtung unterschiedlich hoch sein können:

Alte Satzung bis 23.12.2014

Neue Satzung ab 24.12.2014

	Gemeindeanteil	Anliegeranteil		Gemeindeanteil	Anliegeranteil
Anliegerstraßen	25%	75%	Anliegerstraßen	15 %	85 %
Innerörtliche Straßen	40-60%	40-60%	Innerörtliche Straßen	30 – 45 %	55 – 70 %
Überörtliche Straßen	50-85%	15-50%	Überörtliche Straßen	45 – 65 %	35 – 55 %

Der Anteil der Anlieger (umlagefähiger Aufwand) wird dann im zweiten Schritt unter den einzelnen bevorteilten Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten weiterverteilt. Als Maßstab wird hier die Grundstücksgröße verwendet. Zuschläge auf die Grundstücksgröße werden dann noch nach Art (z.B. Wohngrundstück oder Gewerbegrundstück) und Maß (z.B. Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes) der Nutzung des Grundstückes erhoben.

### Eine Beispielrechnung zur Veranschaulichung (neue Satzung):

Die Hansestadt Lübeck hat eine Anliegerstraße für insgesamt 100.000,- Euro beitragspflichtig ausgebaut.

Anteil der Hansestadt Lübeck: 15.000,- Euro (15%)

Anteil der Anlieger: 85.000,- Euro (85%)

Der Anliegeranteil (85.000,- Euro) wird zwischen den einzelnen bevorteilten Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten weiterverteilt.

Gesamtfläche aller bevorteilten Grundstücke  
(einschließlich aller Zuschlagsflächen): 85.000m<sup>2</sup>

Grundfläche des Beispielgrundstückes: 1.000m<sup>2</sup>

Art der Nutzung des Beispielgrundstückes: Wohngrundstück

Maß der Nutzung des Beispielgrundstückes: zwei Vollgeschosse

#### 1. Ermittlung des Verteilungsfaktors:

Anliegeranteil : Fläche aller Grundstücke  
85.000,- Euro : 85.000m<sup>2</sup> = 1,- Euro/m<sup>2</sup>

#### 2. Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche des Beispielgrundstückes:

Grundstücksgröße: 1.000m<sup>2</sup>  
+ Zuschlagsfläche für zwei Vollgeschosse  
(Vervielfältiger 1,25) 250m<sup>2</sup>  
= Zwischenergebnis 1.250m<sup>2</sup>  
x dem Faktor für Wohnnutzung 1,0  
= beitragspflichtige Fläche 1.250m<sup>2</sup>

#### 3. Berechnung des Straßenausbaubeitrages:

Beitragspflichtige Fläche x Verteilungsfaktor  
1.250m<sup>2</sup> x 1,- Euro/m<sup>2</sup> = 1.250,- Euro

Das Beispielgrundstück würde somit zu einem Straßenausbaubeitrag in Höhe von 1.250,- Euro herangezogen werden.

### **Wann ist der Beitrag zu zahlen?**

Gemäß § 15 KAG beträgt die Festsetzungsverjährungsfrist vier Jahre. Die Frist beginnt dabei stets am Ende des Jahres zu laufen, in welchem die Baumaßnahme durch die Hansestadt Lübeck abgenommen wurde. Nach Ablauf der Verjährungsfrist kann ein Beitrag nicht mehr gefordert werden.

Der per Bescheid festgesetzte Straßenausbaubeitrag wird dann gemäß § 15 StrABS einen Monat nach Bekanntgabe des Veranlagungsbescheides zur Zahlung fällig. Aufgrund dieser relativ kurzen Zahlungsfrist und der unter Umständen hohen Beiträge, empfiehlt es sich rechtzeitig entsprechende Rücklagen zu bilden.

Eine Stundung oder Ratenzahlung ist nur bei ansonsten drohender Zahlungsunfähigkeit möglich, wenn selbst eine Bank keinen Kredit mehr vergibt und der Dispositionskreditrahmen bereits erschöpft ist.

### **Wer ist für die Beitragserhebung zuständig?**

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
5.660 – Bereich Stadtgrün und Verkehr  
Sachgebiet Beiträge  
Mühlendamm 20  
23539 Lübeck

### **Wer sind Ihre AnsprechpartnerInnen?**

Sachgebietsleitung:  
Christa Meyer                      ☎ 0451 / 122-6035

SachbearbeiterInnen:  
Kerstin Behm                      ☎ 0451 / 122-6038  
Stefanie Kähler                    ☎ 0451 / 122-6036  
Christian Burmeister            ☎ 0451 / 122-6032  
Ralf Schmedemann              ☎ 0451 / 122-6041

Funktionales Fax                      0451 / 122-6039  
Persönliches Fax                    0451 / 122-951 + die letzten vier Ziffern der Telefonnummer des Ansprechpartners

Funktionale E-Mail                    beitraege@luebeck.de  
Persönliche E-Mail                    vorname.nachname@luebeck.de

Weitere Infos                      www.luebeck.de  
    → Für Bewohner  
    → Bauverwaltung online  
    → Stadtgrün und Verkehr  
    → Straßen  
    → Straßenanliegerbeiträge

### **Unsere Servicezeiten:**

Montag	8:00 bis 14:00 Uhr
Dienstag	8:00 bis 14:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr

Selbstverständlich sind auch außerhalb unserer Servicezeiten Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich.

### **Haben Sie Anregungen oder Kritik zu diesem Informationsblatt?**

Dieses Informationsblatt soll dazu dienen, Sie über Straßenausbaubeiträge zu informieren. Hierfür ist es selbstverständlich notwendig, dass die hier wiedergegebenen Informationen für Sie klar, verständlich und nachvollziehbar sind.

Sollten Sie daher Anregungen oder Kritik haben, welche dazu beitragen dieses Informationsblatt noch verständlicher und übersichtlicher zu gestalten, so teilen Sie uns diese - auch im Interesse aller anderen Bürgerinnen und Bürger der Hansestadt Lübeck - gerne mit.

Recht herzlichen Dank!

