

**Die Oberbürgermeisterin**

AfD-Fraktion
Herr Dr. Brauer

-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer-Nr.: 6.030, Aufzug C
Telefon: (0385) 5 45-1000
Telefax: (0385) 5 451019
E-Mail: ob@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen
69.3.2-4-128 gr

Datum Ansprechpartner/in
2016-09-16 Herr Bierstedt

Straßenausbaubeiträge Rogahner Straße

Sehr geehrter Herr Dr. Brauer,

gerne beantworte ich Ihre Anfrage vom 13.09.2016:

„Da die Planungen für die Erneuerung der Rogahner Straße nun konkrete Formen annehmen und ein Kostenrahmen vorliegt, erbitten wir Auskunft, welche Kosten in etwa auf die Grundstückseigentümer zukommen.“

Die Höhe der Kosten, die auf die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer zukommen, kann noch nicht angegeben werden. Dies ist darin begründet, dass die Beitragsermittlungen grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn die Ausbaumaßnahme abgeschlossen ist. Zur näheren Erläuterung gebe ich Ihnen nachfolgende Informationen zur Erhebung von Ausbaubeiträgen:

Beitragsfähige und umlagefähige Kosten

Die Ermittlung der beitragsfähigen Kosten und der Umlage für die beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer erfolgt auf Grundlage der Bestimmungen der Ausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Schwerin (ABS) vom 05.07.2013.

Nach § 2 der Satzung wird der **beitragsfähige Aufwand** nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Am Packhof 2 - 6
19053 Schwerin
Zentraler Behördenruf: +49 385 115
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0
Internet: www.schwerin.de
E-Mail: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 - 16:00 Uhr
Di. 08:00 - 18:00 Uhr
Do. 08:00 - 18:00 Uhr

Samstags-Öffnungszeiten
des BürgerBüros unter
www.schwerin.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin BIC: NOLADE21LWL IBAN: DE73 1405 2000 0370 0199 97
Deutsche Bank AG Schwerin BIC: DEUTDEBRXXX IBAN: DE62 1307 0000 0309 6500 00
VR-Bank e.G. Schwerin BIC: GENODEF1SN1 IBAN: DE72 1409 1464 0000 0288 00
HypoVereinsbank BIC: HYVEDEMM300 IBAN: DE22 2003 0000 0019 0453 85

Gläubiger-Ident-Nr.: DE87 LHS0 0000 0074 24

Die Ermittlung des **umlagefähigen Aufwands** erfolgt gemäß § 3 ABS.

Da die Rogahner Straße im Wesentlichen dem überörtlichen Durchgangsverkehr (Hauptverkehrsstraße) dient, bemessen sich die Anliegeranteile nach § 3 Absatz 1 ABS.

Dem entsprechend variieren die prozentualen Anteile für die verschiedenen Teileinrichtungen.

Um Aussagen über die Höhe der möglichen umlagefähigen Kosten für die Rogahner Straße treffen zu können, ist es folglich notwendig, die Kostenanteile der Teileinrichtungen an den Gesamtkosten der Straßenbaumaßnahme zu kennen.

Für eine grob überschlägige Betrachtung wird das frühestens nach dem Abschluss der Entwurfsplanungsphase der Fall sein, da erst die in diesem Rahmen zu fertigende Kostenberechnung die notwendige Detailliertheit aufweist.

Kosten für Brückenbauwerke werden nicht in den beitragsfähigen Aufwand eingerechnet.

Verteilung der Beiträge auf Anliegergrundstücke

Die Verteilung des umlagefähigen Aufwands erfolgt sodann gemäß § 4 Absatz 1 ABS „auf die Flächen der Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke)...“.

Aus § 5 ABS ist erkennbar, dass z. B. auch Grundstücke mit Wäldern, Grün-, Acker- oder Gartenland, Dauerkleingärten, Bootshäusern usw. der Beitragspflicht unterliegen.

Dem entsprechend werden alle Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet erfasst und Art und Maß der Nutzung ermittelt:

Aus der für jedes Grundstück ermittelten Geschossigkeit der Gebäude wird der Nutzungsfaktor errechnet. Er beträgt bei einem **Vollgeschoss** 1,0 und erhöht sich je weiterem Vollgeschoss um 0,4.

Wenn das Grundstück **überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen ähnlichen Weise genutzt** wird, wird dieser Nutzungsfaktor mit 1,5 vervielfacht.

Die Grundstücksfläche wird mit dem zu ihr gehörenden Nutzungsfaktor multipliziert, daraus ergibt sich die **modifizierte Grundstücksfläche**.

Der umlagefähige Aufwand wird durch die Summe der modifizierten Grundstücksflächen des Abrechnungsgebietes dividiert, dies ergibt den **Aufwand je m² modifizierter Fläche**.

Dieser Wert multipliziert mit der modifizierten Fläche eines einzelnen Grundstückes ergibt dann den jeweils zu zahlenden Ausbaubeitrag für dieses Grundstück.

Verteilung von Beiträgen auf Anliegergrundstücke der Rogahner Straße

Die grundstücksbezogenen Bemessungsgrundlagen – das Abrechnungsgebiet mit allen dazu gehörigen Grundstücken einschließlich deren Art und Maß der Nutzung – sind noch nicht ermittelt.

Es konnte bislang auch nicht abschließend bestimmt werden, ob die Rogahner Straße nach erfolgtem Ausbau beitragsrechtlich als eine Erschließungsanlage zu behandeln sein wird oder – entsprechend dem Grundsatz der „natürlichen Betrachtung“ - mehrere Anlagen bildet und dem entsprechend auch mehrere Abrechnungsgebiete zu bearbeiten sein werden.

Allerdings kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Stand auch zahlreiche städtische Flächen dem Abrechnungsgebiet bzw. den Abrechnungsgebieten angehören werden und folglich an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands teilnehmen.

Erlass der Beitragsbescheide

Die abschließenden Beiträge werden erst dann erhoben, wenn die Baumaßnahme fertiggestellt ist, alle Unternehmerrechnungen vorliegen usw..

Dem entsprechend werden die Heranziehungsbescheide im Regelfall frühestens im Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erlassen.

In Bezug auf die Rogahner Straße ist aufgrund des zu erwartenden Umfangs der Baumaßnahmen und der notwendigen Ermittlungen im Beitragserhebungsverfahren davon auszugehen, dass Ausbaubeiträge nicht vor dem Jahr 2019 erhoben werden.

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtiger ist nach § 9 Absatz 1 Satz 1 ABS, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

(zu Erbbauberechtigten oder Anderen siehe Sätze 2 ff)

Vor Erlass der Beitragsbescheide erhält jeder Beitragspflichtige eine schriftliche **Vorinformation**, mit der unter Anderem Art und Maß der Nutzung des jeweiligen Grundstücks mitgeteilt werden.

Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer haben so die Möglichkeit, die Angaben zu prüfen und ggf. Einwendungen zu erheben.

Der Straßenausbaubeitrag ist einen Monat nach Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides fällig.

Stundung, Ratenzahlung

Nach den Bestimmungen der Abgabenordnung und ergänzenden Vorschriften bestehen Möglichkeiten z. B. zur **Stundung oder Ratenstundung** des Ausbaubeitrages.

Voraussetzung dafür ist insbesondere, dass die Beitragszahlung eine erhebliche Härte bedeuten würde. Eine solche wäre anzunehmen, wenn sich die oder der Betroffene aufgrund wirtschaftlicher Verhältnisse vorübergehend in ernsthaften Zahlungsschwierigkeiten befindet oder im Falle der sofortigen Einziehung in diese geraten würde.

Die Voraussetzungen für das Vorliegen einer erheblichen Härte sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Gramkow