



Informationen zum Straßenausbaubeitragsrecht

Welche Rechtsgrundlage hat der Ausbaubeitrag?

Nach Art. 5 Abs. 1 Bayer. Kommunalabgabengesetz und der hierzu ergangenen Straßenausbaubeitragsatzung (ABS) erhebt die Stadt Rosenheim für die **Verbesserung** oder **Erneuerung** von Ortsstraßen Beiträge von den Grundstückseigentümern oder Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

Wie beteiligt sich die Stadt an den Aufwendungen?

Anlieger und Allgemeinheit profitieren beide in unterschiedlichem Umfang von der Baumaßnahme. Um diesem Umstand gerecht zu werden, schwankt der Eigenanteil der Stadt an den beitragsfähigen Aufwendungen zwischen 30 % und 90 %. Von den umlagefähigen Kosten für die Fahrbahn einer Anliegerstraße werden beispielsweise 30 %, von denen einer Hauptverkehrsstraße jedoch 90 % durch die Stadt übernommen. Die jeweiligen Prozentsätze lassen sich der ABS entnehmen.

Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?

Die um den Stadtanteil gekürzten, beitragsfähigen Ausbaurkosten werden auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei nach dem Verhältnis, in dem die maßgeblichen Beitragsflächen (Summen aus Grundstücksfläche und zulässiger bzw. zugelassener Geschoßfläche) der beitragspflichtigen Grundstücke zueinander stehen.

Wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragspflicht entsteht automatisch, wenn die rechtlichen Voraussetzungen (v. a. Vollendung der Baumaßnahme, abgeschlossener Grunderwerb, Vorliegen aller Rechnungen) erfüllt sind. In der Folgezeit ist mit einem Bescheid zu rechnen. In geeigneten Fällen können ab Baubeginn Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, die dann mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet werden.

Mit welcher Beitragshöhe ist zu rechnen?

Die Höhe des Beitrages für jedes einzelne Grundstück ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, so dass **vor Bescheiderlass keine Auskünfte hinsichtlich des zu erwartenden Beitrages erteilt werden können**. Einfluss haben z. B. Grundstücksgrößen, Bebauung, Bebaubarkeit, Lage, Nutzung und Umfang der Maßnahme. Da kein Straßenzug dem Anderen gleicht, die Grundstücke nie einheitlich bebaut und/oder genutzt werden und die erforderlichen Baumaßnahmen unterschiedlich ausfallen, kann auch nicht auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden.

Wer muss den Ausbaubeitrag bezahlen?

Beitragsschuldner ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Hiervon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen (z. B. in Kaufverträgen) können nicht berücksichtigt werden. Wohnungs- und Teileigentümer müssen sich nur in der Höhe ihres Miteigentumsanteils am Grundstück beteiligen.

Wie oft wird der Straßenausbaubeitrag erhoben?

Für eine Straße kann mehrfach ein Straßenausbaubeitrag anfallen, da Straßen im Laufe ihrer Nutzungszeit wiederholt erneuert oder verbessert werden müssen. Wird ein Grundstück durch mehrere Straßen erschlossen, erhält es i.d.R. eine Ermäßigung.

Wie sind die Zahlungsmodalitäten?

Die Zahlungsfrist beträgt einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides. Sollten Sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügen bzw. diese auch nicht auf andere Weise (z. B. von den Banken) beschaffen können, besteht die Möglichkeit einer Ratenzahlung gegen Zinsen. Hierzu sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Was kann ich unternehmen, wenn ich nicht mit der Beitragsforderung einverstanden bin?

Sie können innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides entweder Widerspruch einlegen oder unmittelbar Klage erheben. Beide Rechtsmittel haben keine Auswirkung auf die Zahlungsfrist, d. h. Sie müssen den Beitrag dennoch fristgerecht bezahlen.

Wann verjährt die Beitragsforderung?

Die Verjährung tritt nach Ablauf von vier Jahren seit Ende des Kalenderjahres ein, in dem die Beitragsforderung entstanden ist (s.o.).

Wer erteilt weitere Auskünfte?

Weitergehende Auskünfte erhalten Sie bei der Stadt Rosenheim, Bauverwaltungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim.

Sie können uns dort persönlich oder unter den folgenden Rufnummern erreichen:

Fr. Tatzel	365 - 1631
Fr. Kunisch	365 - 1618
Fr. Weinzierl	365 - 1625

Hinweis:

Den kompletten Satzungstext können Sie nachlesen unter [www.rosenheim.de/Stadt und Bürger/Politik und Rathaus/Ortsrecht/Straßenausbaubeitragssatzung](http://www.rosenheim.de/Stadt%20und%20B%C3%BCrger/Politik%20und%20Rathaus/Ortsrecht/Stra%C3%9Fenausbaubeitragssatzung).