



# **Straßenausbau – wer zahlt mit?**

## **- Straßenausbaubeitragsrecht im Überblick -**

**09.12.2014, München**

**HERZLICH WILLKOMMEN**

Dr. Hendrik Hunold  
Fachanwalt & Lehrbeauftragter für Bau- & Architektenrecht

# Straßen(ausbau)beitrag – Was ist das?

	<u>erstmalige</u> Herstellung beitragsfähiger Erschließungsanlagen	<u>nicht</u> der erstmaligen Herstellung beitragsfähiger Erschließungsanlagen dienende Maßnahmen
Geregelt in:	§ 127 ff. BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 127 Abs. 4 Satz 1, §128 Abs. 2 BauGB, d.h. Bundesländer können Ermächtigung zur Beitragserhebung schaffen.</li> <li>• § 5 Abs. 1 Satz 1 und 3 BayKAG</li> <li>• München: Straßenausbaubeitrags-satzung vom 29.06.2004</li> </ul>
Sachlich umfasst:	Straßen, Wege, Plätze, inkl. Bürgersteige, Gehwege etc., die befahrbar sind oder Grünanlagen, Parkflächen etc. (vgl. § 127 Abs. 2 BauGB)	Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung bereits hergestellter Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB

# Straßenausbaubeitrag – Was ist das?

Beispiel: § 1 Straßenausbaubeitragssatzung München

(1) Die Landeshauptstadt München erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die **Erneuerung oder Verbesserung** von

1. Ortsstraßen,
2. Überbreiten an Ortsdurchfahrten (einschließlich Parkflächen und Begleitgrün) an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind,
3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslagen oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen.

(2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Abs. 1 Nr. 2 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.

(3) Die **Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen**, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.

# Straßenausbau – die persönliche Beitragspflicht

Beispiel: § 4 Straßenausbaubeitragssatzung München

*Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld [vgl. § 3] Eigentümer des Grundstücks [...] ist.*

*Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.*

# Straßenausbau – Umlagefähigkeit?

## Ausgangspunkt:

- § 556 BGB: Vereinbarungen über Betriebskosten  
*(1) Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass der Mieter Betriebskosten trägt. [...]*
- § 2 Nr. 1 BetrKV:  
*die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, [...]*

## Lösung:

Nein! Es handelt sich um Kosten des Baugrundstücks.

## Ausnahme:

Wenn Gemeinde sie im Wege regelmäßiger Beiträge von den Grundstückseigentümern im Vorwege erhebt (z.B. LG Zweibrücken Urteil 5.10.2004, 3 S 26/04; a.A. Schmidt- Futterer, Mietrecht, 11. Auflage 2013, § 556 Rz. 104).



HUNOLD IMMOBILIEN- & BAURECHT

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
&  
viel Spaß bei den weiteren Vorträgen.**

**Fragen, Anregungen, Kritik etc. richten Sie bitte an:**

***hh@hib-legal.de***

**Mehr erfahren Sie unter:**

***www.hib-legal.de***