

## **Kurzerläuterungen zum Entwurf der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Rade**

1. Die Gemeinde Rade möchte erstmals eine Straßenbaubeitragsatzung erlassen.
2. In dem für die Gemeinde erstellten Entwurf einer Straßenbaubeitragsatzung sind im § 4 Vomhundertsätze aufgenommen worden, die beim Beitragsanteil für Anliegerstraßen von der Höchstgrenze nach § 8 KAG (85 v.H.) ausgehen. Die Vomhundertsätze für Haupterschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen sind entsprechend an diese Obergrenze für Anliegerstraßen angepasst angegeben.

Soweit die Gemeinde beabsichtigt, von einem geringeren Niveau der Beitragsanteile auszugehen, sind, ausgehend vom Anteilssatz für Anliegerstraßen, die Anteilssätze für Haupterschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen jeweils abzusenken. Dazu sind sie im Verhältnis zum Anteilssatz für Anliegerstraßen neu zu berechnen. Das in der vorgelegten Tabelle angegebene Verhältnis sollte erhalten bleiben. Ein gewisser kommunalpolitischer Gestaltungsspielraum (plus/minus 5 %) ist gegeben.

3. Eine besondere Problematik ist in einer Gemeinde wie Rade die Gestaltung des Beitragsmaßstabs (§ 6 des Entwurfs).

Die Gemeinde verfügt über eine Ortslage und wenige bebaute Grundstücke im Außenbereich.

Die Abgrenzung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) ist in Rade teilweise fließend. Deshalb wurde in dem beigefügten Entwurf eine Regelung vorgesehen, die sicherstellt, dass vergleichbar bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich etwa vergleichbar bei der Beitragsberechnung berücksichtigt werden.

Notwendig ist dafür, dass in jedem Einzelfall eine Abgrenzung erfolgt, welcher Teil des Grundstücks im Innenbereich liegt und welcher Teil zum Außenbereich gehört.

Der im unbeplanten Innenbereich liegende Teil von Grundstücken wird mit dem Vervielfältiger 1.0 berücksichtigt. Bei der Struktur der Gemeinde kann man davon ausgehen, dass der im unbeplanten Innenbereich liegende Teil

von Baugrundstücken eine typische Größe von rd. 960 m<sup>2</sup> (Durchschnitt rd. 1.290 m<sup>2</sup>) hat (Anlage 1).

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich werden die ersten 200 m<sup>2</sup> überbaute Fläche mit dem Faktor 5 angesetzt. Die über 200 m<sup>2</sup> hinausgehende überbaute Fläche wird mit dem Faktor 2,0 angesetzt. Die Restflächen werden mit dem Faktor 0,04 gewichtet. Es ergeben sich mittlere Grundstücksflächen von rd. 1.564 m<sup>2</sup> (Durchschnitt rd. 2.562 m<sup>2</sup>) für alle Grundstücke im Außenbereich, auch landwirtschaftliche Hofstellen (Anlage 3).

4. Die Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke werden in ihrer Vorteilslage (Menge des potentiellen Ziel- und Quellverkehrs) als grundsätzlich vergleichbar mit den unbebauten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich betrachtet.

Bei einem Faktor von 0,04 für die unbebauten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Außenbereich ergeben sich mittlere Grundstücksgrößen für die Beitragsabrechnung von rd. 959 m<sup>2</sup> (Durchschnitt rd. 1.194 m<sup>2</sup>; Anlage 2).

Deshalb kann ein Faktor 0,04 für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich empfohlen werden.

Für den Friedhof sollte ein Faktor von 0,3 angesetzt werden (Anlage 4).

Die übrigen Faktoren für Flächen für besondere Nutzungen in § 6 Abs. 2 Ziff. 4 halten sich im normalen Rahmen.

Für Flächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege, Moor und Wald kann ein Faktor von 0,02 (die Hälfte des normalen Gewichtungsfaktors im Außenbereich) als angemessen angesehen werden.

5. Für das Verhältnis der Gewichtungsfaktoren zur Berücksichtigung der baulichen Nutzung oder Nutzbarkeit, also der Zuschlag je Vollgeschoß, wird eine normale, leicht degressive Gestaltung (1,0 - 1,3 - 1,5) vorgeschlagen.
6. Ein Gewerbezuschlag ist mit 30 v. H. vorgesehen. Dieser ist heute üblich und empfehlenswert.
7. Die Gemeinde muss sich dem Grunde nach entscheiden, ob sie eine Vergünstigung für Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke überhaupt mit in die Satzung aufnehmen will (§ 6 Abs. 5). Auch der völlige Verzicht wäre zulässig. Wenn man eine Vergünstigung gibt, geht sie zu Lasten des allgemeinen Gemeindehaushalts. In den Satzungsentwurf wurde die Vergünstigung mit jeweils einem Drittel (entsprechend der Nachbargemeinden) aufgenommen. Diese Regelung kann aber ersatzlos weggelassen werden.

8. Die Datenschutzregelung wurde entsprechend den Regelungen des Datenschutzrechts überarbeitet.
9. Alle anderen in den Satzungsentwurf eingefügten Regelungen entsprechen den in Schleswig-Holstein üblichen Regelungen.

Reinbek, den 12. Februar 2016

R. Steenbock