



# Was sind Straßenausbaubeiträge?

Bürgerinformationen der Stadt Schwabach

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

jede Straße muss irgendwann einmal erneuert werden. Und wo es um die Straßen innerhalb unserer Kommune geht, kommt uns als Stadt Schwabach die Aufgabe zu, die entsprechenden Bauarbeiten zu planen und auszuführen. Auch kann es vorkommen, dass die Ausstattung einer Straße verbessert werden muss. Zum Beispiel wenn eine neue Straßenbeleuchtung oder ein zweiter Gehweg benötigt wird.

Wenn Sie ein Grundstück besitzen und wir daran angrenzend eine Straße erneuern oder verbessern, müssen wir Sie aufgrund gesetzlicher Regelungen an den Kosten für die Straßenbauarbeiten beteiligen. Und zwar in Form des so genannten **Straßenausbaubeitrags**. Worum es dabei geht und wann wir wegen eines solchen Beitrags auf Sie zukommen, können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen.

### **Herzliche Einladung zum persönlichen Gespräch**

Wenn Sie weitergehende Fragen zum Straßenausbaubeitrag haben: Kommen Sie doch zu einem persönlichen Gespräch zu uns in das Bauverwaltungsamt. Wir nehmen uns gerne Zeit für Ihre Fragen und erklären Ihnen die rechtlich-fachlichen Hintergründe.

So erreichen Sie uns: Bauverwaltungsamt  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
91126 Schwabach  
Telefon: 09122 860-511, -515, -510  
bauverwaltungsamt@schwabach.de

### **Rechtliche Grundlagen**

Seine rechtliche Grundlage hat der Straßenausbaubeitrag im Kommunalabgabengesetz und in der „Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages“.

Nachlesen können Sie diese Satzung im Internet unter:  
[www.schwabach.de/ortsrecht](http://www.schwabach.de/ortsrecht)

## **Straßenausbaubeitrag – Was ist das eigentlich?**

Straßenausbaubeiträge für eine Straße fallen an, wenn eine Straße erneuert oder verbessert wird. Ein Beitrag wird zum Beispiel erhoben, wenn

- eine 35 Jahre alte abgenutzte Ortsstraße durch eine gleichartige neue Straße ersetzt wird,
- eine Ortsstraße um einen Gehweg erweitert wird oder
- die Straßenbeleuchtung verbessert wird.

## **Für welche Grundstücke fällt ein Straßenausbaubeitrag an?**

Grundsätzlich sind alle Grundstücke beitragspflichtig, für die sich durch den Ausbau ein besonderer Vorteil ergibt. Dazu gehören:

### **Direkt angrenzende Grundstücke**

Für Grundstücke, die direkt an der Straße liegen, müssen Sie einen Straßenausbaubeitrag leisten.

### **Hinterliegergrundstücke**

Diese Grundstücke grenzen nicht unmittelbar an die Straße an. Sie können aber über ein anderes Grundstück, das direkt anliegt, betreten oder befahren werden.

### **Eckgrundstücke**

Das sind Grundstücke, die an zwei oder mehreren Straßen liegen. Sie sind mehrfach beitragspflichtig, erhalten jedoch eine Vergünstigung von einem Drittel auf die Grundstücksfläche (Ausnahme: Das Grundstück wird überwiegend gewerblich genutzt.).

### **Außenbereichsgrundstücke**

Auch Außenbereichsgrundstücke sind beitragspflichtig. In bestimmten Fällen werden sie aber nur in stark reduziertem Maße herangezogen.

## **Für welche Leistungen zahlen Sie den Beitrag?**

Folgende Kosten werden laut Straßenausbaubeitragssatzung unter Anderem umgelegt:

- Erwerb und Freilegung der benötigten Grundstücksflächen (z. B. Beseitigung von Bewuchs, Gebäuden)
- Erneuerung und Verbesserung der Straßenflächen und Gehwege einschließlich ihrer Entwässerung und Beleuchtung
- Herstellung von Grünflächen

## **Überblick – Was bestimmt die Höhe des Straßenausbaubeitrags?**

Der Straßenausbaubeitrag ist so angelegt, dass er eine faire Verteilung der Kosten gewährleistet. Das bedeutet für Sie:

### **Eigenanteil der Stadt**

Der Eigenanteil der Stadt richtet sich nach der Straßenkategorie. Dazu gehören: Anliegerstraße, HAUPTerschließungsstraße, Hauptverkehrsstraße, Hauptgeschäftstraße, verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängergeschäftsstraße, selbständiger Gehweg und selbständiger Radweg.

Bei einer Erneuerung der Fahrbahn einer Anliegerstraße übernehmen wir als Stadt Schwabach zum Beispiel 40 % des Aufwandes.

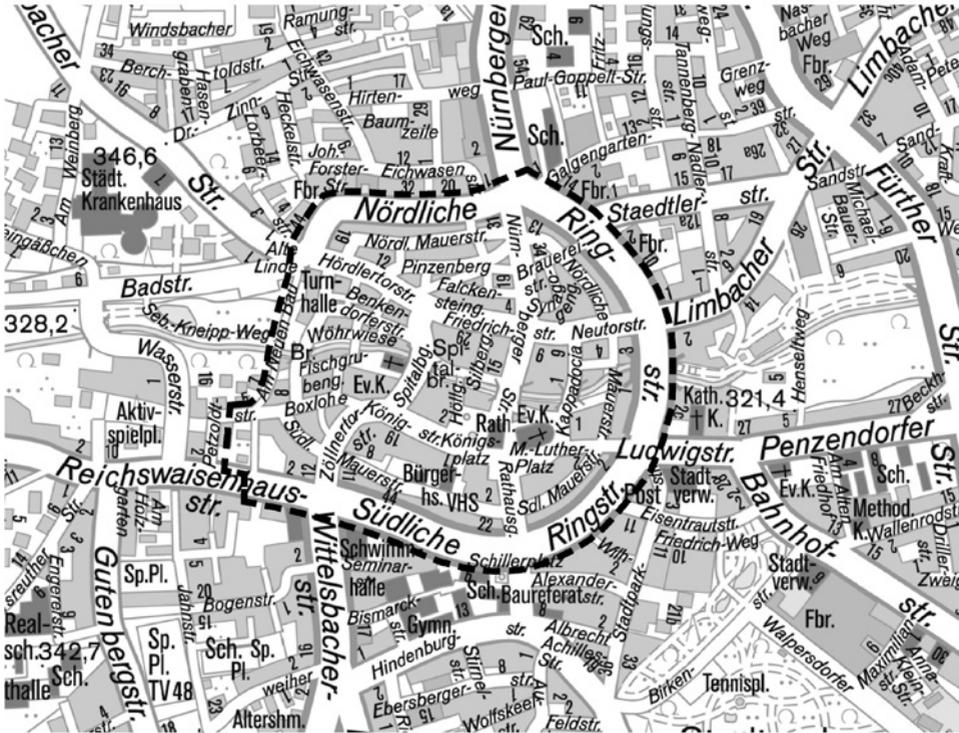
### **Aufteilung nach Nutzungsvorteil**

Für die Aufteilung der Kosten an die Grundstückseigentümer zählt nicht nur die Größe des Grundstücks. Wichtiger ausgleichender Faktor ist der Vorteil, den die Grundstücksbesitzer aus der Nutzung des Grundstücks ziehen. Das bedeutet konkret:

- Der Straßenausbaubeitrag berücksichtigt die tatsächliche beziehungsweise mögliche Anzahl der Geschosse (die so genannte „Bebaubarkeit“). Sie geht als ausgleichender Faktor in die Berechnung ein.
- Gewerblich genutzte Grundstücke tragen einen höheren Anteil als privat genutzte Grundstücke.

## Besonderheit in der Altstadt

In der Altstadt gelten höhere gestalterische Anforderungen, was zu höheren Kosten führt. Damit Grundstücksbesitzer in der Altstadt nicht unverhältnismäßig hoch belastet werden, gilt für die Altstadt eine gesonderte Satzung („Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages im Altstadtbereich“).



## Alles auf einen Blick – Wie läuft das gesamte Verfahren ab?

### Vorabinformation

Die Stadt Schwabach lädt Sie noch vor Planungsbeginn zu einem Erörterungstermin vor Ort ein und beteiligt Sie im Rahmen der Planung.

### Kurz vor Baubeginn

Kurz vor Baubeginn schicken wir Ihnen ein Schreiben mit folgenden Informationen: Voraussichtliche Baukosten, Berechnungsgrundlagen für die anliegenden Grundstücke.

### Vorauszahlung

Sobald die Bauarbeiten beginnen, darf die Stadt Schwabach eine Vorauszahlung von den Grundstückseigentümern erheben. Die umlagefähigen Kosten werden geschätzt.

### Endgültiger Bescheid

Wenn die Baumaßnahmen vollständig abgeschlossen sind, verschickt die Stadt Schwabach den endgültigen Bescheid. Er bezieht sich auf die tatsächlich entstandenen Kosten. Diese werden mit den Leistungen aus der Vorauszahlung verrechnet.

### Zahlungsfristen

Die Vorauszahlung und die im endgültigen Bescheid genannten Kosten sind jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

Sie können einen Antrag auf Stundung oder Ratenzahlung stellen. Wenn Sie mehr dazu wissen möchten, fragen Sie bitte bei uns nach.

**Bitte beachten Sie:** Auch wenn Sie einen Rechtsbehelf einlegen, müssen Sie die Zahlungen zu dem genannten Zeitpunkt leisten.

### Rechtsbehelf – Kann man gegen den Bescheid Widerspruch einlegen?

Gegen den Straßenausbaubeitrag können Sie innerhalb eines Monats Widerspruch einlegen oder Klage erheben.

Da ein Widerspruch immer mit Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist: Kommen Sie gerne auf uns zu, um Ihre Fragen im Vorfeld zu besprechen und mögliche Unklarheiten frühzeitig zu klären.

Herausgeber:

Stadt Schwabach  
Bauverwaltungsamt  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
91126 Schwabach  
Telefon: 09122 860-511, -515, -510  
[bauverwaltungsamt@schwabach.de](mailto:bauverwaltungsamt@schwabach.de)

Gestaltung: doctima GmbH