



► Nr. VO/2016/03496  
öffentlich

Lübeck, 08.03.2016

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Jens Johannsen (E-Mail: Telefon: )

## Änderung der Satzung über die Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Hansestadt Lübeck (Sondernutzungsgebührensatzung) (5.660)

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.04.2016	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.05.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.05.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die anliegende 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Hansestadt Lübeck vom 2. 12. 2003 in der Fassung der 1. Änderung vom 7. 12. 2005 und 2. Änderung vom 18. 4. 2007 wird beschlossen.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 - Bereich Haushalt und Steuerung  
Ergebnis: Zustimmung  
1.300 - Bereich Recht  
Ergebnis: Kenntnis erhalten, keine rechtlichen Bedenken, Anregungen sind eingestellt worden.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

Ja  
 Nein  
Durch den Beschluss werden die Belange von Kindern und Jugendlichen nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

**Begründung:**  
Siehe Anlage 2

**Anlagen:**

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Satzungstext

Anlage 4 - Gebührentarif Anlage 1 zum Satzungstext

Anlage 5 - Gebührentarif Anlage 2 zum Satzungstext

Anlage 6 - Synopse Gebührentarif ohne wirtschaftliches Interesse

Anlage 7 - Synopse Gebührentarif mit wirtschaftlichem Interesse

Senator F. - P. Boden

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

KONSUMTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	2016	2017	2018	2019
Erträge	25.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Aufwendungen				
Saldo Ergebnisplan	25.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Einzahlungen	25.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Auszahlungen				
Saldo Finanzplan	25.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00

2016	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	x	x	x	x
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2016			
(Mehr) Ertrag:	541001 000 43210000	Gemeindestraßen / Benutzungsgebühren u. ähnl. Entg	25.000,00
(Mehr) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	25.000,00

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Mehr) Einzahlungen:	541001 000 63210000	Gemeindestraßen / EZ Benutzungsgebühren u. ähnl. Entg	25.000,00
(Mehr) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
		Saldo Finanzplan	25.000,00

## **Begründung:**

Sondernutzungsgebühren werden zurzeit auf der Grundlage der Satzung vom 2. 12. 2003 in der Fassung der 1. Änderung vom 7. 12. 2005 und 2. Änderung vom 18. 4. 2007 erhoben. Die Tarife sind seit der Beschlussfassung der Ursprungssatzung, also seit 12 Jahren, nicht angepasst worden, weil die für die Gebührenbemessung entscheidenden Berechnungswerte (Bodenwerte für Gebühren, bei denen das wirtschaftliche Interesse nicht überwiegt sowie Netto-Kaltmieten für kleinere Läden zu ebener Erde für Sondernutzungen mit überwiegend wirtschaftlichen Interessen) über lange Zeit unverändert Bestand hatten. Aufgrund nunmehr gestiegener Bodenwerte und Netto-Kaltmieten ist es erforderlich, die Anpassung der Gebührentarife vorzunehmen. Des Weiteren ist es geboten, die vom Gebührentarif erfassten Sondernutzungsarten (z.B. Ziergärten, Postablagekästen, Depotstandorte usw.) zu aktualisieren.

Die bisherigen Berechnungsmethoden, die sich als sach- und praxisgerecht erwiesen haben, sind nicht verändert worden. Die Gebühren wurden und werden wie folgt ermittelt:

### **B Gebührentarif „Nutzungen ohne überwiegend wirtschaftliches Interesse“ gemäß Anlage 1 der Satzung (Anlage 4 der Vorlage)**

Zonenorientierter, mittlerer Bodenwert x 4,5% Verzinsung für nicht gewerbliche Nutzung = Jahresgebühr pro m<sup>2</sup>

Bodenwerte spiegeln Lage und Nutzungsgrad eines Grundstücks sowie auch seine verkehrliche Bedeutung wider. Diese Kriterien sind ein entscheidender Gradmesser für die Dichte des Gemeingebrauchs. Der Bodenwert stellt einen theoretischen Kaufpreis dar, der verzinst werden muss, um eine messbare Gebühr zu erhalten. Der Zinssatz von 4,5% entspricht dem zurzeit ortsüblichen mittleren Erbbauzins für nicht gewerblich genutzte Grundstücke.

Aus der vorgenannten Berechnungsformel ergeben sich folgende **Jahresgebühren** pro m<sup>2</sup>:

Zone I	Euro 8,50	(bisher Euro 7,50)
Zone II	Euro 23,00	(bisher Euro 15,00)
Zone III	Euro 120,00	(bisher Euro 45,00)

Bei monatlichen, wöchentlichen bzw. täglichen Nutzungen wird die Jahresgebühr entsprechend geteilt. Die höhere Gebühr bei den Tarifstellen 1.2 und 1.3 (Container, Autokräne usw.) rechtfertigt sich aufgrund der übermäßigen Beeinträchtigung des Gemeingebrauchs, d. h. der zum Teil erheblichen verkehrlichen Einschränkungen und außergewöhnlichen Belastungen des Straßenbelages der öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Auswirkungen auf die Straßen und die Abnutzungen des Straßenbelages sind im Rahmen von Baumaßnahmen und den damit verbundenen Umleitungen und erforderlichen Ausweichrouten über Straßen, die für diese Verkehre zum Teil gar nicht ausgelegt sind, erheblich größer als bei jeder anderen Sondernutzung. Daher wird eine zeitliche Staffelung bei der Tarifstelle 1.1 (Baustelleneinrichtungen wie Baugerüste, Bauzäune Baumateriallager usw.) eingeführt. Wie bisher werden Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen, die üblicherweise in spätestens 3 Monaten beendet werden, zum üblichen o. g. Tarif berechnet. Ab dem 4. Monat erhöht sich die Gebühr um 50%, ab dem 7. Monat noch einmal um 30% und ab 1 Jahr Bauzeit noch einmal um 100%.

Damit wird gleichzeitig verhindert, dass der öffentliche Verkehrsraum durch private Baumaßnahmen unnötig lange zum Teil erheblich eingeschränkt wird, weil die sehr geringen Sondernutzungsgebühren keinen Druck auslösen, den öffentlichen Verkehrsraum möglichst schnell wieder zu räumen. Die Belastungen für die Allgemeinheit sollen auf diese Weise auf ein Minimum reduziert werden. Aus diesem Grunde erhöht sich die Sondernutzungsgebühr der Tarifstelle 1.1 auch um 50%, wenn die Fahrbahn für private Nutzungen in Anspruch genommen wird.

Die niedrigere Gebühr bei der Tarifstelle 1.8 (Ziergärten) begründet sich in der hier angewandten Verzinsung von 2,5%, die bei Ziergärten auch für die fiskalischen Flächen der Stadt berechnet wird.

### **B Gebührentarif „Nutzungen mit überwiegend wirtschaftlichem Interesse“ gemäß Anlage 2 der Satzung (Anlage 5 der Vorlage)**

In diesem Tarif sind Sondernutzungsarten zusammengefasst, bei denen das wirtschaftliche Interesse der Erlaubnisnehmer vorrangig ist. Zu werten ist die Möglichkeit, durch Sondernutzung wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen. Ein angemessener Bewertungsfaktor für die Gebührenehöhe ist der Mietwert vergleichbarer Geschäftsräume zu ebener Erde. Vergleichstatbestand sind Mieten für kleinere Läden im Erdgeschossbereich. Nach dem vorliegenden Mietpiegel 2014 des Ringes Deutscher Makler belaufen sich die genannten Ladenmieten in Lübeck auf Euro 11,00 in der Zone I (bisher 15,00€), Euro 25,00 in der Zone II (bisher 30,00€) und Euro 100,00 in der Zone III (bisher 75,00€). Da sich die Miete aus der Verzinsung des Bodenwertes und des Gebäudewertes zusammensetzt, ein Gebäude jedoch im Rahmen der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen nicht zur Verfügung gestellt wird, ist die vergleichbare Miete um die Höhe der Gebäudewertverzinsung zu kürzen. Der Bodenwert ist im Mietwert zu etwa 2/3 enthalten. Damit beträgt die Höchstgrenze für Sondernutzungen mit überwiegend wirtschaftlichem Interesse in der Regel 2/3 der monatlichen Ladenmiete. Die Ladenmieten in Zone I und Zone II haben zwar geringfügig nachgegeben, wobei aber die baulichen Gegebenheiten die Umfelder dieser Bereiche deutlich aufgewertet haben (z.B. Ober- und Untertrave, Königstraße, Mühlenstraße). Da sich die Veränderungen im Centbereich bewegen, der wirtschaftliche Vorteil aber gestiegen ist, wird empfohlen, die Gebühr im bisherigen Rahmen zu halten.

Unter Zugrundelegung der o. g. aktuellen Durchschnittsmieten lässt sich folgende obere 2/3 Grenze für **monatliche** Sondernutzungsgebühren festlegen:

Zone I	Euro/m <sup>2</sup>	9,00 (bisher 9,00)
Zone II	Euro/m <sup>2</sup>	18,00 (bisher 18,00)
Zone III	Euro/m <sup>2</sup>	67,00 (bisher 54,00)

Diese Werte werden mit unterschiedlichen prozentualen Quoten (in aller Regel 10%) für den wirtschaftlichen Vorteil multipliziert. Für einzelne Tarifstellen werden auch nutzungsorientierte pauschale Gebührenfestsetzungen vorgesehen (z.B. Straßenhandel, Depotstandorte, Tannenbaumverkauf). Für Sondernutzungen mit überwiegend wirtschaftlichem Vorteil gilt daher folgende Gebührenberechnungsformel:

**Monatliche Netto-Kaltmiete x 2** **multipliziert** mit der tarifstellenbezogenen Vorteilsquote  
**3**

**= Monatsgebühr/m<sup>2</sup>**

**Berechnungsbeispiel:** Einzelhandel FZ Breite Straße – Ziffer 2.1 Warenausstellung:

100,00€ mtl. Ladenmiete/m<sup>2</sup> gemäß Mietspiegel - davon  $\frac{2}{3} = 66,67\text{€}$  - aufgerundet 67,00€ x 10% wirtschaftlicher Vorteil = 7,00 € Sondernutzungsgebühr/m<sup>2</sup>/mtl.

Die einzelnen Veränderungen der Gebührenhöhe sind in den Anlagen 6 und 7 anhand der Gegenüberstellungen alt/neu dargestellt.

Im Satzungstext der Sondernutzungsgebührensatzung vom 2. 12. 2003 selbst, werden folgende Änderungen vorgenommen:

In § 6 werden die Beträge zur Gebührenerstattung von 15,00 Euro auf 30,00 Euro angehoben. In aller Regel werden Erstattungen fällig, weil die Erlaubnisnehmer bestehende Sondernutzungen auf eigenen Wunsch aufgeben. Die überzahlten Gebühren werden auf Antrag erstattet, was grundsätzlich einen erheblichen Aufwand für den Bereich Stadtgrün und Verkehr sowie dem Bereich Buchhaltung und Finanzen bedeutet. Da keine Verwaltungsgebühr erhoben wird, sollte die Erstattung zumindest in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Aufwand stehen.

Die Satzungsänderung soll am 1. 7. 2016 in Kraft treten, weil die die Jahresgebühren dann Zu 50% umgerechnet werden können und der Verwaltungsaufwand dadurch erheblich reduziert wird.

**3. Satzung**  
**zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichen**  
**Straßen in der Hansestadt Lübeck**  
**vom**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein, der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. S.-H. S 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (GVOBl. S.-H. S 129), des § 26 Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein – StrWG – vom 25.11.2003 (GVOBl. S.-H. S. 631/berichtigt 2004, S. 140), zuletzt durch Verordnung vom 04.04.2013 geändert (GVOBl. SH S. 143), des § 8 Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes – FStrG – vom 28. 6. 2007 ((BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 24.08.2015 (BGBl. I S. 1442) wird die Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Hansestadt Lübeck vom 02.12.2003 (Lübecker Stadtzeitung vom 16.12.2003), zuletzt geändert durch Satzung 18. 4. 2007 (Lübecker Stadtzeitung vom 8. 5. 2007) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom \_\_\_\_\_ wie folgt geändert:

**1. zu § 6**

In § 6 Satz 3 wird die Zahl „15,00“ durch „30,00“ ersetzt.

**2. zu der Anlage**

Die Anlage wird zu B. Gebührentarife wie folgt geändert:

B. Gebührentarif „Nutzungen ohne überwiegend. wirtschaftl. Interesse“ wird zum 01.07.2016 durch den Gebührentarif gemäß Anlage 1 neu gefasst

und

B. Gebührentarif „Nutzungen aus überwiegendem wirtschaftl. Interesse“ wird zum 01.07.2016 durch den Gebührentarif gemäß Anlage 2 neu gefasst

**3.** Die Satzung tritt am 1. 7. 2016 in Kraft.

Lübeck, den

gez. Saxe

Bürgermeister

**Anlage 1**

**B. Gebührentarif**  
**Nutzungen ohne überwiegend wirtschaftliches Interesse**

Tarif-Nr.	Sondernutzungsart	Gebührenmaßstab	Höhe der Gebühr in Euro		
			Zone I	Zone II	Zone III
<b>1</b>	<b>Nutzung ohne überwiegend wirtschaftliches Interesse</b>				
<b>1.1</b>	Baustelleneinrichtungen (z.B. Baugerüste, -zäune, -buden, -wagen, -maschinen, -geräte, -material)  Bei Fahrbahnnutzung erhöht sich die Gebühr um 50%	m <sup>2</sup> /Woche m <sup>2</sup> /1.Monat  ab dem 4. Monat je m <sup>2</sup>  ab dem 7. Monat je m <sup>2</sup>  ab dem 13.Monat je m <sup>2</sup>	0,20 0,80  1,20  1,60  3,50	0,50 2,00  3,00  4,00  8,00	2,50 10,00  15,00  20,00  40,00
<b>1.2</b>	Containeraufstellung	Behälter/Tag	2,50	5,00	15,00
<b>1.3</b>	Mobile Baumaschinen (z.B. Kräne, Hubsteiger, Lifte)	Maschine/Tag	2,50	5,00	15,00
<b>1.4</b>	Masten	Mast/Monat	0,80	2,00	10,00
<b>1.5</b>	Überbauungen bis zu einer Höhe von 4,50m, die mehr als 0,10m in den Straßenraum ragen, nicht jedoch Markisen	m <sup>2</sup> /Jahr	8,50	23,00	120,00
<b>1.6</b>	Schächte	Schacht/Jahr	8,50	23,00	120,00
<b>1.7</b>	Mülltonnen	Tonne/Jahr	8,50	23,00	120,00
<b>1.8</b>	Ziergärten, nicht jedoch Pflanzlöcher und Pflanzgefäße	m <sup>2</sup> /Jahr	4,50	13,00	67,00
<b>1.9</b>	Sonstige Sondernutzungen ohne wirtschaftliches Interesse	m <sup>2</sup> /Jahr	8,50	23,00	120,00



**Anlage 2**

**B. Gebührentarif**  
**Nutzungen aus überwiegend wirtschaftlichem Interesse**

Tarif-Nr.	Sondernutzungsart	Gebührenmaßstab	Höhe der Gebühr in Euro		
			Zone I	Zone II	Zone III
<b>2</b>	<b>Nutzung aus überwiegend wirtschaftliches Interesse</b>		<b>Zone I</b>	<b>Zone II</b>	<b>Zone III</b>
<b>2.1</b>	Warenausstellung	m <sup>2</sup> /Monat	1,00	2,00	7,00
<b>2.2</b>	Automaten/Spielgeräte	Stück/Monat	1,00	2,00	7,00
<b>2.3</b>	Schaufenster, Vitrinen u. ä.	m <sup>2</sup> /Jahr	9,00	18,00	67,00
<b>2.4</b>	Stationäre Werbe- und Hinweisschilder am „Ort der Leistung“(ausgenommen Eigenwerbung, die nicht mehr als 20cm in den Straßenraum hineinragt) bis zu einer Höhe von 4,50m	m <sup>2</sup> /Jahr	9,00	18,00	67,00
<b>2.5</b>	Hotelroutenbeschilderung und Schifffahrts-Hinweisbeschilderung	Einzelschild/Jahr	9,00	18,00	67,00
<b>2.6</b>	Veranstaltungen	m <sup>2</sup> /Tag	0,15	0,30	0,80
<b>2.7</b>	Tannenbaumverkauf	m <sup>2</sup> /14 Tage	2,50	5,00	-----
<b>2.8</b>	Verkaufsstände/-container	bis 50m <sup>2</sup> je m <sup>2</sup> /Tag ab 50m <sup>2</sup> je m <sup>2</sup> /Tag	1,00 0,50	1,50 1,00	7,00 5,00
<b>2.9</b>	Tische und Stühle – 1. April – 31. Oktober	m <sup>2</sup> /Monat	1,50	3,00	9,00
<b>2.10</b>	Postablagekästen u. ä.	Kasten/Monat	9,00	18,00	67,00
<b>2.11</b>	Straßenhandel im Umherfahren oder Umhergehen	Fahrzeug/Monat Person/Monat	50,00 25,00		
<b>2.12</b>	Stellschilderwerbung f. sog. fliegende Veranstaltungen wie Volksfeste, Zirkusse, Puppentheater und Roadshows	Schild/Tag	1,00		
<b>2.13</b>	Depotstandorte für Wertstoffsammelbehälter bis 10m <sup>2</sup>	Standort/Monat	25,00		
<b>2.14</b>	Kommerzielle Werbeveranstaltungen wie Promotions	wird außerhalb der Satzung nach marktüblichen Konditionen berechnet			
<b>2.15</b>	Sonstige Sondernutzungen die überwiegend wirtschaftlichen Interessen dienen	m <sup>2</sup> /Monat	9,00	18,00	67,00

Nutzungen **ohne**  
überwiegd. **wirtschaftl. Interesse**

Anlage 6

Tar	Sondernutzungsart		Zone I		Zone II		Zone III	
			alt	neu	alt	neu	alt	neu
1	Nutzungen <b>ohne</b> überwiegendes wirtschaft. Interesse		. €	€	€	€	€	€
1.1	Baustelleneinrichtungen (z.B. Baugerüste, -zäune, -buden, -wagen, -maschinen, -geräte, -material)	m <sup>2</sup> /wo	0,15	0,20	0,30	0,50	0,90	2,50
		m <sup>2</sup> /mon	0,60	0,80	1,20	2,00	3,60	10,00
1.2	Containeraufstellung	Behälter/Tag	2,00	2,50	4,00	5,00	12,00	15,00
1.3	mobile Baumaschinen (z. B. Kräne, Hubsteiger, Lifte)	Maschine/Tag	2,00	2,50	4,00	5,00	12,00	15,00
1.4	Masten	/Mast/Monat	0,60	0,80	1,20	2,00	3,60	10,00
1.5	Überbauungen bis zu einer Höhe von 4,50 m, die mehr als 0,10 m in den Straßenraum ragen, nicht jedoch Markisen	m <sup>2</sup> /Jahr	7,50	8,50	15,00	23,00	45,00	120,00
1.6	Schächte	Schacht//Jahr	7,50	8,50	15,00	23,00	45,00	120,00
1.7	Mülltonnen	Tonne/Jahr	7,50	8,50	15,00	23,00	45,00	120,00
1.8	Ziergärten, nicht jedoch Pflanzlöcher und Pflanzgefäße	m <sup>2</sup> /Jahr	,--	4,50	,--	13,00	,--	67,00
1.9	Sonstige Sondernutzungen ohne wirtsch. Interesse	m <sup>2</sup> /Jahr	7,50	8,50	15,00	23,00	45,00	120,00



## Nutzungen aus überwiegendem wirtschaftl. Interesse

Anlage 7

	Sondernutzungsart		Zone I		Zone II		Zone III	
			€	€	€	€	€	€
			alt	neu	alt	neu	alt	neu
2.14	Kommerzielle Werbeveranstaltungen wie Promotions		wird außerhalb der Satzung nach marktüblichen Konditionen berechnet					
2.15	Sonstige Sondernutzungen, die überwiegend wirtschaftlichen Interessen dienen	m <sup>2</sup> /Monat	9,00	9,00	18,00	18,00	54,00	67,00