

Die wichtigsten Fragen rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (wkB)“

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wie Sie vielleicht in den letzten Wochen und Monaten mitbekommen haben, hat der Landesgesetzgeber von Rheinland-Pfalz die verpflichtende Umstellung des Straßenausbaubeitrag-Systems beschlossen. Somit müssen alle Kommunen in Rheinland-Pfalz bis zum 01.01.2024 ihr Beitragssystem von den sogenannten einmaligen Beiträgen auf die wiederkehrenden Beiträge (im nachfolgenden als wkB bezeichnet) umstellen.

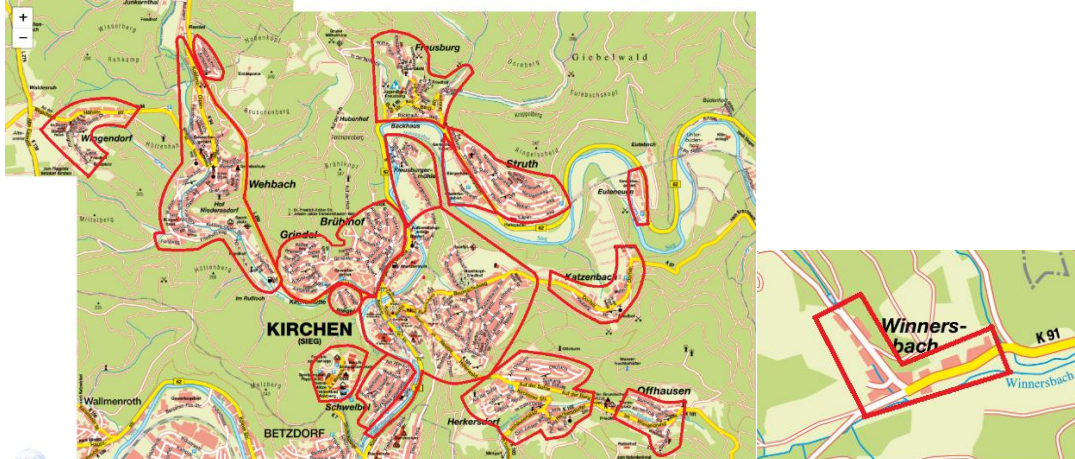
Bei den bisherigen Einmalbeiträgen ist es bis dato so, dass alle Anlieger einer Verkehrsanlage zu den Ausbaubeiträgen herangezogen wurden. Bei den wkB wird es in Zukunft so sein, dass alle Anlieger innerhalb eines Abrechnungsgebietes (jährlich) zu den Beiträgen herangezogen werden. Im nachfolgenden Text möchten wir Ihnen das System der wkB ausführlich erläutern.

1. Was ist ein Abrechnungsgebiet/ eine Abrechnungseinheit?

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gebiet der Ortsgemeinde/Stadt oder aber einzelne Teile einer Ortsgemeinde/Stadt sein. Dies ist von der Struktur einer jeweiligen Ortsgemeinde/Stadt abhängig und ist nicht automatisch mit dem Ortsgemeinde-/Stadtgebiet gleichzusetzen. Daher kann ein Ortsgemeinde-/Stadtgebiet auch nicht willkürlich als Abrechnungsgebiet festgesetzt werden, sondern muss nach der geltenden Rechtsprechung in einzelne Abrechnungsgebiete eingeteilt werden. Bei kleineren Kommunen, die aus einem zusammenhängenden Ortsteil bestehen, gibt es die Möglichkeit, das gesamte Gebiet der Ortsgemeinde zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen.

Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb eines Abrechnungsgebietes zu einer einzigen Verkehrsanlage, sodass alle Eigentümer von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die durch das komplette Straßennetz innerhalb eines Abrechnungsgebietes erschlossen werden, unabhängig davon, ob an der konkreten Verkehrsanlage Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt werden oder nicht. Da sich der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke erweitert, sinkt die Beitragsbelastung pro m², mit der Folge, dass es zu einer signifikanten Absenkung der Beitragshöhe im Vergleich zum Einmalbeitrag kommt. Andererseits kann es dazu kommen, dass ein beitragspflichtiger Grundstückseigentümer für den Ausbau anderer Straßen in der Abrechnungseinheit zu wiederkehrenden Beiträgen herangezogen wird, die „eigene“ Straße aber keine Ausbaumaßnahme erfährt. Die rechtliche Begründung zur Aufteilung oder Nicht-Aufteilung des Ortsgemeindegebiets in Abrechnungsgebiete ist Bestandteil der jeweiligen Satzung.

Beispiel der Aufteilung für die Stadt Kirchen:



(noch nicht abschließend beschlossen!)

2. Wie ist der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag zu zahlen?

Zu Beginn eines Kalenderjahres werden für Abrechnungsgebiete, in denen Straßenausbaumaßnahmen geplant sind, Vorausleistungsbescheide in Höhe der geschätzten Straßenbaukosten festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen „Jahresbetrag“. Dieser ist je nach Satzung meist in 3 Raten (01.04., 01.07. und 01.10. des laufenden Jahres) zu zahlen. Am Ende des Abrechnungsjahres (Stichtag 31.12.) wird dann berechnet, ob die tatsächlichen Kosten, die in dem abgelaufenen Kalenderjahr entstanden sind, höher oder niedriger als die Vorausleistung ausfallen, sodass sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung für den Grundstückseigentümer ergibt. Dieses Guthaben bzw. die Nachzahlung wird dann mit der Vorausleistung für das nächste Kalenderjahr verrechnet, soweit in diesem Kalenderjahr überhaupt Kosten für Straßenausbaumaßnahmen anfallen. In diesen Fällen wird ein Guthaben an den Beitragsschuldner ausgezahlt oder eine Nachzahlung für das Vorjahr als endgültiger Beitragsbescheid festgesetzt. Werden im Abrechnungsgebiet in einem Kalenderjahr keine Ausbaumaßnahmen durchgeführt, werden auch keine wiederkehrenden Beiträge erhoben.

3. Müssen Grundstückseigentümer jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein! Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge müssen nur gezahlt werden, wenn in dem Abrechnungsgebiet, in dem sich das beitragspflichtige Grundstück befindet, im Kalenderjahr auch tatsächlich Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt und hierfür Kosten in Rechnung gestellt werden. Der wkB ist für die Kommunen **nicht** als eine Art „Spardose“ zu betrachten, in der die Beiträge für zukünftige Straßenausbaumaßnahmen gesammelt werden können. Stichtag ist immer der 31.12. des abgelaufenen Jahres. (Der Anteil der Ortsgemeinde, bzw. der Stadt sowie der wiederkehrende Beitrag für die ortsgemeinde- und stadteigenen Grundstücke müssen, wie beim Einmalbeitrag auch, von der Ortsgemeinde/Stadt getragen werden).

4. Ist die Höhe des wiederkehrenden Beitrages jedes Jahr gleich?

Nein! Die Höhe des wkB errechnet sich in jedem Jahr neu. Diese ist einerseits abhängig von den Kosten, die in einem Jahr innerhalb eines Abrechnungsgebietes anfallen und andererseits von der Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (z.B. Wegfall von Artzuschlägen; Grundstücke, die aus der Verschonung kommen).

5. Müssen auch wiederkehrende Beiträge gezahlt werden, wenn bereits vor wenigen Jahren Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt wurden?

Die Ortsgemeinde/Stadt hat die Möglichkeit, Grundstücke, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeträgen nach BauGB (Sanierungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre. Die jeweilige Ortsgemeinde, bzw. die Stadt, kann dazu eine Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gemäß § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde/Stadt erlassen. Favorisiert wird aktuell eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung:

EUR 0,01 bis 1,00/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	1 Jahre
EUR 1,01 bis 2,00/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	2 Jahre
EUR 2,01 bis 3,00/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	3 Jahre
...		
...		
EUR 17,01 bis 18,00/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	18 Jahre
EUR 18,01 bis 19,00/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	19 Jahre
mehr als EUR 19,01/m ² gewichtete Grundstücksfläche	–	20 Jahre

Die tatsächlichen Regelungen der einzelnen Ortsgemeinden und der Stadt entnehmen Sie bitte der jeweiligen Verschonungssatzung.

6. Müssen Grundstückseigentümer in einem Abrechnungsgebiet auch für die Erschließung eines Neubaugebietes oder für Unterhaltungsmaßnahmen mitbezahlen?

Nein! Zunächst muss erst einmal zwischen Erschließung und Ausbau unterschieden werden. Bei der Erschließung handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Straße, wofür Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch gezahlt werden müssen.

Beim Ausbau werden Beiträge für die Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung oder dem Umbau einer bereits erstmalig hergestellten (bestehenden) Straße gezahlt.

Kosten für die Unterhaltung von Straßen sind von der Ortsgemeinde/Stadt zu tragen, zum Beispiel Ausbesserungen von Schlaglöchern oder der Austausch einer defekten Straßenlampe.

7. Werden die Kosten für den Ausbau einer Straße in voller Höhe auf die Grundstückseigentümer umgelegt?

Nein! Die Ortsgemeinde/Stadt trägt, so wie beim Einmalbeitrag auch, einen Teil der Kosten, den sogenannten Gemeindeanteil. Der Mindestanteil der Ortsgemeinde/Stadt beträgt 20 v.H.; max. 30 v.H.. Die verbleibenden Kosten werden nach eingehender Überprüfung (nicht alle Kosten sind umlagefähig) unter den Beitragspflichtigen aufgeteilt.

8. Ich bin Anlieger einer klassifizierten Straße (Bundes-, Landes- oder Kreisstraße). Muss ich bei einer Umstellung vom Einmalbeitrag auf den wkB weiterhin nur für den Ausbau der Nebenanlagen (Gehweg und Beleuchtung) Beiträge zahlen?

Nein! Dies liegt daran, dass sich der beitragsrelevante Vorteil nicht mehr an der einzelnen Straße orientiert, sondern am gesamten Straßennetz im Abrechnungsgebiet. Dies wurde von der Rechtsprechung (OVG Rheinland-Pfalz) mehrfach bestätigt.

9. Wie werden die beitragspflichtigen Kosten ermittelt?

Zunächst werden die beitragspflichtigen Gesamtkosten aller Baumaßnahmen in einem Abrechnungsgebiet für das abzurechnende Jahr ermittelt. Hierunter fallen, wie oben bereits erwähnt, auch nur die Kosten für die Ausbaumaßnahmen. Kosten für Erschließungsmaßnahmen, Unterhaltungen und Instandsetzungen (Ausbessern von Schlaglöchern) zählen nicht dazu.

Berechnung der beitragspflichtigen Gesamtkosten für alle im Abrechnungsgebiet ausgebauten Straßen:

• Planungskosten	50.000 €
• Baukosten	350.000 €
• Straßenbeleuchtung	20.000 €
• Investitionskostenanteil an der Straßenoberflächenentwässerung	30.000 €
• Vermessungskosten	50.000 €
	<hr/>
	500.000 €

Hiervon wird der oben bereits erläuterte Gemeindeanteil abgezogen; bspw. 25 %.

500.000 € - 125.000 € (25% Gemeindeanteil) = **375.000 €**

Diese beitragsfähigen Kosten werden dann durch die gesamten beitragspflichtigen Grundstücke eines Abrechnungsgebietes geteilt und ergeben so einen Beitragssatz pro m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche. Dieser ermittelte Beitragssatz wird anschließend mit der beitragspflichtigen Grundstücksfläche / gewichteten Fläche multipliziert und ggfs. entsprechend auf den Miteigentumsanteil an dem Grundstück aufgeteilt.

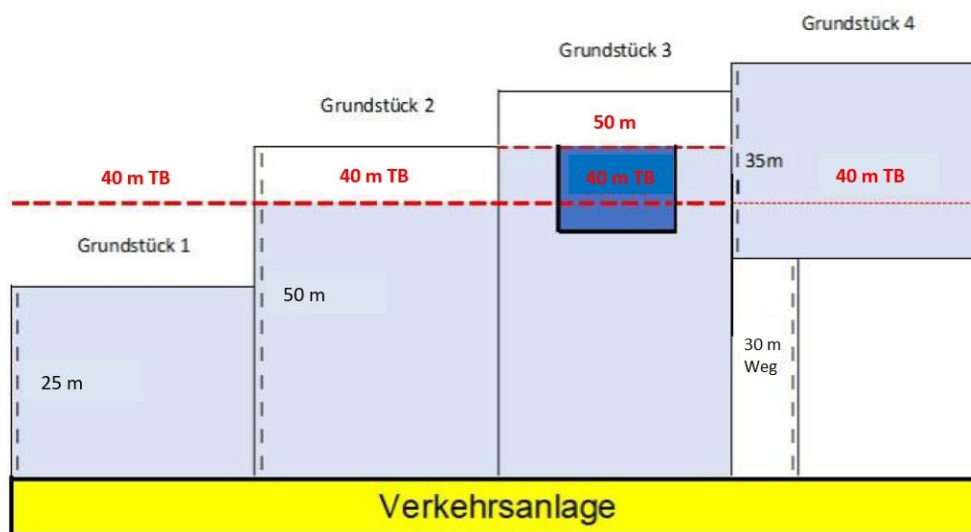
10. Wie werden die umlagepflichtigen Kosten auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt?

Für diese Ermittlung ist die Grundstücksfläche und die mögliche bauliche Nutzung ausschlaggebend.

A) Ermittlung der Grundstücksfläche

Grundsätzlich ist die gesamte Grundstücksfläche beitragspflichtig. Bei Grundstücken, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, gibt es jedoch eine Ausnahme: Bei diesen Grundstücken bleiben unbebaute Grundstücksteile, die mehr als 40 m von der Verkehrsanlage (gemessen von der Straßenfront) entfernt liegen, bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt (Tiefenbegrenzung).

Beispiele für die Berechnung der Grundstücksfläche:



Erläuterungen:

Grundstück 1: Grundstück wird mit der gesamten Grundstücksfläche (hellblau gefärbte Fläche) zu Beiträgen herangezogen, da es innerhalb der Tiefenbegrenzung (TB) liegt.

Grundstück 2: Grundstück wird mit der Grundstücksfläche innerhalb der Tiefenbegrenzung 40 m zu Beiträgen herangezogen.

Grundstück 3: Bebautes Grundstück. TB geht durch das Wohngebäude und somit verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie bis zur hinteren Grenze des Wohngebäudes.

Grundstück 4: Das unbebaute Grundstück wird durch einen Weg erschlossen. In diesen Fall wird die TB ab der Grundstücksgrenze des Weges berechnet. Das heißt, das gesamte Grundstück (35 m Tiefe) ist zu Beiträgen heranzuziehen.

B) Ermittlung der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird durch das Maß und die Art der baulichen Nutzung wiedergegeben.

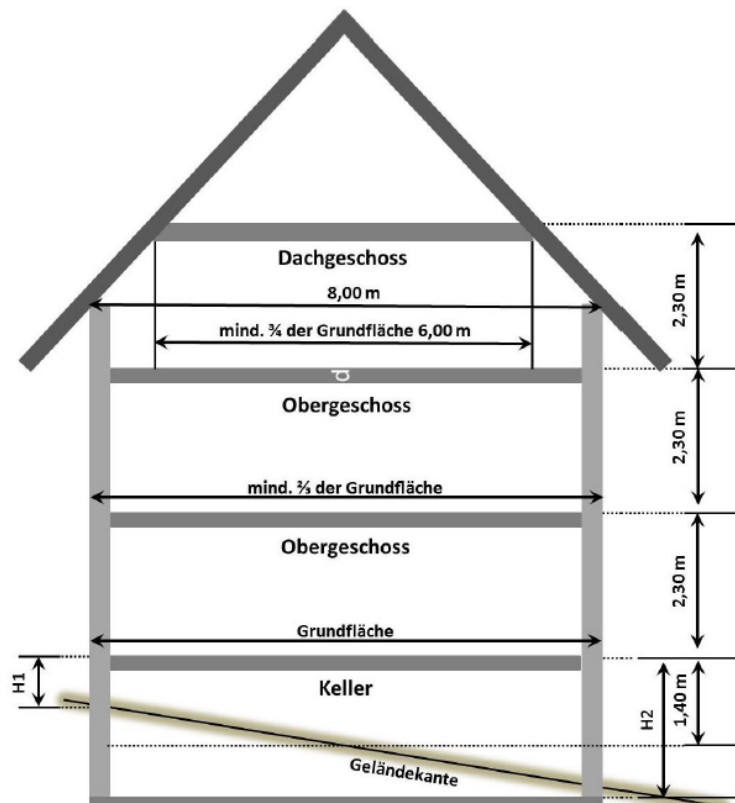
Unter dem Maß der baulichen Nutzung versteht man den sogenannten Vollgeschosszuschlag:

Der Zuschlag je Vollgeschoss muss in der Satzung festgelegt werden, z.B. 15 v.H. je Vollgeschoss. Hierunter sind Vollgeschosse im Sinne des § 2 Absatz 4 der Landesbauordnung RLP zu verstehen.

Dabei ist anzumerken, dass sich der Vollgeschosszuschlag auf die gesamte Grundstücksfläche berechnet und sich nicht auf die Wohnfläche des jeweiligen Gebäudes bezieht.

Ein Dachgeschoss ist demnach ein Vollgeschoss, wenn es über $\frac{3}{4}$ oder mehr der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist. Berücksichtigt wird jedoch nur die Fläche, die eine Höhe von mindestens 2,30 m misst.

Ein Keller ist ein Vollgeschoss, wenn seine Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und wenn die Geschosshöhe 2,30 m beträgt.



Unter der Art der baulichen Nutzung versteckt sich der umgangssprachlich genannte Gewerbezuschlag. Grundstücke, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen oder die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten, werden mit einem festzulegenden Zuschlag belastet.

Grundstücke, die teilweise gewerblich genutzt werden, erhalten ebenfalls einen Zuschlag. Dieser Zuschlag ist jedoch geringer als für die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke. Grund hierfür ist die typisierte höhere bzw. teilweise höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnnutzung. Gemäß Satzung werden für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die Maßstabsdaten (gewichtete Grundstücksflächen) z.B. um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch). Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 Baugesetzbuch) erhöhen sich die Maßstabsdaten dann z.B. um 10 v.H..

Beispiele zur Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche mit einer Grundfläche von 800 m²

Beispiel 1: Wohngrundstück mit 1 Vollgeschoss

Beispiel 2: Wohngrundstück mit 2 Vollgeschossen und 100 m² Tiefenbegrenzung

Beispiel 3: teilweise Wohngrundstück und teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit 1 Vollgeschoss

Beispiel 4: ausschließlich gewerblich genutztes Grundstück mit 3 Vollgeschossen und 50 m² Tiefenbegrenzung

	Grundstücks- fläche	Tiefenbe- grenzung	Beitrags- pflichtige Fläche	Vollgeschoss- zuschlag (15 % je Vollgeschoss)	Gewichtete Grundstücks- fläche	Gewerbe- zuschlag (10% oder 20%)	gewichtete beitrags- pflichtige Gesamt- fläche m ²
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	800,00	0,00	800,00	120,00	920,00	0,00	920,00
2	800,00	100,00	700,00	210,00	910,00	0,00	910,00
3	800,00	0,00	800,00	120,00	920,00	92,00	1.012,00
4	800,00	50,00	750,00	337,50	1.087,50	217,50	1.305,00

11. Müssen Eigentümer einer Eigentumswohnung oder Teileigentümer eines Grundstückes für das gesamte Grundstück bezahlen?

Nein! Alle Eigentümer werden lediglich in Höhe ihres Teileigentumsanteils laut Grundbuch bei der Beitragsveranlagung veranlagt, nicht aber für die gesamte Grundstücksfläche.

12. Kann der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag auf den Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung umgelegt werden?

Nein! Sowohl wiederkehrende Ausbaubeiträge als auch Einmalbeiträge dürfen laut Rechtsprechung mehrerer Gerichte nicht auf Mieter umgelegt werden.

Unsere Mitarbeiterinnen der Beitragsabteilung stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung:

Frau Angela Hüschen
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Sachgebiet 1.2.2 Abgaben
-Erschließungs- und Ausbaubeiträge-
Lindenstraße 1
57548 Kirchen (Sieg)
Telefon: 02741/688-419
Telefax: 02741/688-435
E-Mail: a.huesch@kirchen-sieg.de

Frau Marie-Therese Orthen
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Sachgebiet 1.2.2 Abgaben
-Erschließungs- und Ausbaubeiträge-
Lindenstraße 1
57548 Kirchen (Sieg)
Telefon: 02741/688-418
Telefax: 02741/688-435
E-Mail: m.orthen@kirchen-sieg.de