

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

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

der Landesgesetzgeber von Rheinland-Pfalz hat im Jahr 2020 die verpflichtende Umstellung des Straßenausbaubeitrag-Systems beschlossen. Somit mussten 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.

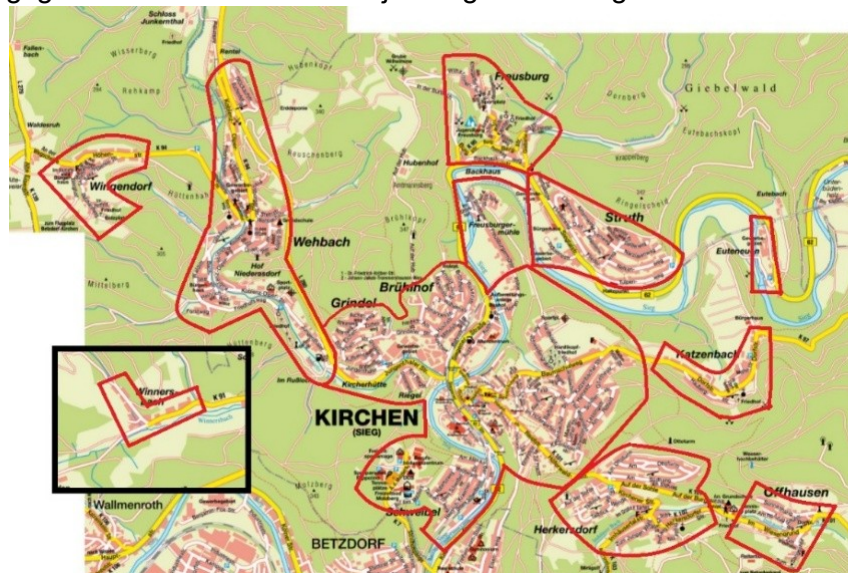
Bei den bisherigen Einmalbeiträgen war es bislang so, dass alle Anlieger einer Verkehrsanlage zu den Ausbaubeiträgen herangezogen wurden. Bei den wkB sind alle Anlieger innerhalb eines Abrechnungsgebietes (jährlich) zu den Beiträgen heranzuziehen. Nachfolgend erläutern wir Ihnen das System der wkB ausführlicher.

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 wkB 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 Ortsgemeinde-/Stadtgebiets in Abrechnungsgebiete ist Bestandteil der jeweiligen Satzung.

Beispiel der Aufteilung für die Stadt Kirchen:



2. Wie ist der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag zu zahlen?

Gemäß § 10a Absatz 5 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) entsteht die Beitragsschuld mit Ablauf des 31.12. eines jeden Jahres. Die umlagepflichtigen Kosten setzen sich aus den jährlich tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen zusammen. Hierbei werden alle Rechnungen für Straßenausbaumaßnahmen an Verkehrsanlagen berücksichtigt, welche innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (dem jeweiligen Abrechnungsgebiet) liegen. Dies bedeutet, dass die Abrechnung des wiederkehrenden Beitrags grundsätzlich rückwirkend für das abgelaufene Kalenderjahr erfolgt. Beispiel: Im Jahr 2024 wird der wkB für das Kalenderjahr 2023 festgesetzt und erhoben. Die Gemeinden/die Stadt können durch den Beitragsbescheid (für jedes einzelne Beitragsjahr gesondert) bestimmte Fälligkeitstermine festlegen, sodass der wkB ähnlich wie die Grundsteuer in „Abschlägen“ gezahlt werden kann.

Die Gemeinde kann zu Beginn eines Jahres für Gebiete mit geplanten Straßenausbaumaßnahmen eine Vorauszahlung auf die erwarteten Kosten festsetzen. Diese kann je nach Beschluss auch in mehreren Teilbeträgen erhoben werden.

Am Jahresende werden die tatsächlich entstandenen Kosten mit der geleisteten Vorauszahlung verglichen:

- Wurden zu viel Beiträge gezahlt, entsteht ein Guthaben.
- Wurden zu wenig Beiträge gezahlt, ist eine Nachzahlung fällig.

Guthaben oder Nachzahlungen werden grundsätzlich mit den Beiträgen des folgenden Jahres verrechnet. Falls dort keine neuen Straßenausbaukosten anfallen, wird ein Guthaben ausgezahlt bzw. eine Nachzahlung durch einen endgültigen Bescheid eingefordert.

Wichtig: Werden in einem Jahr keine Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt, fallen auch keine wiederkehrenden Beiträge an.

3. Wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig sind Grundstückseigentümer oder Erbpachtberechtigte, die zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigte des Grundstückes sind. Entscheidend ist hier der Eintrag im Grundbuch.

Ehegatten, Erbengemeinschaften, Grundstücksgemeinschaften und GbR haften gesamtschuldnerisch.

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, bei denen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer der Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit besteht.

4. Müssen Grundstückseigentümer jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein! WkB 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 wkB für die ortsgemeinde- und stadteigenen Grundstücke müssen, wie beim Einmalbeitrag auch, von der Ortsgemeinde/Stadt getragen werden).

5. 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).

6. 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 Zahlung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre. Die jeweilige Ortsgemeinde, bzw. die Stadt, hat hierzu eine Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gemäß § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde/Stadt erlassen. Aktuell beinhalten die Verschonungssatzungen der Ortsgemeinden sowie der Stadt eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung:

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

7. 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 Verbesserungen von Schlaglöchern oder der Austausch einer defekten Straßenlampe.

8. Ich bin Anlieger einer klassifizierten Straße (Bundes-, Landes- oder Kreisstraße). Muss ich im 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. Ich bin Anlieger einer nicht erstmals hergestellten Verkehrsanlage. Muss ich dennoch wiederkehrende Beiträge bezahlen?

Ja! Durch das Urteil 6 C 10098/23 des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 05.09.2023 sind Grundstücke an solchen Verkehrsanlagen auch im wkB zu veranlagern. Wird die Straße erstmals hergestellt, müssen die dortigen Anlieger Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zahlen. Danach fallen Sie unter die entsprechende

Verschonungsregelung der wkB-Satzung und werden für eine bestimmte Anzahl von Jahren von der Zahlung des wiederkehrenden Beitrags verschont.

10. 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 Anteil der Ortsgemeinde/Stadt beträgt 20 v.H. bis 25 v.H. (siehe jeweilige Ausbaubeitragssatzung in ihrer aktuell gültigen Fassung). Die verbleibenden Kosten werden nach eingehender Überprüfung (nicht alle Kosten sind umlagefähig) unter den Beitragspflichtigen aufgeteilt.

11. Wie wird der wiederkehrende Beitrag berechnet?

Zunächst werden die beitragspflichtigen Gesamtkosten aller Baumaßnahmen in einem Abrechnungsgebiet für das abzurechnende Jahr ermittelt. Hierunter fallen, wie oben bereits erwähnt, 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 €
	500.000 €

Hiervon wird der oben bereits erläuterte Gemeindeanteil abgezogen; bspw. 20 %.

Ausbaukosten	500.000 €
- Gemeindeanteil (20%)	100.000 €
Umlagefähige Kosten	400.000 €
/ gewichtete Grundstücksflächen	
= Beitragssatz pro m ²	

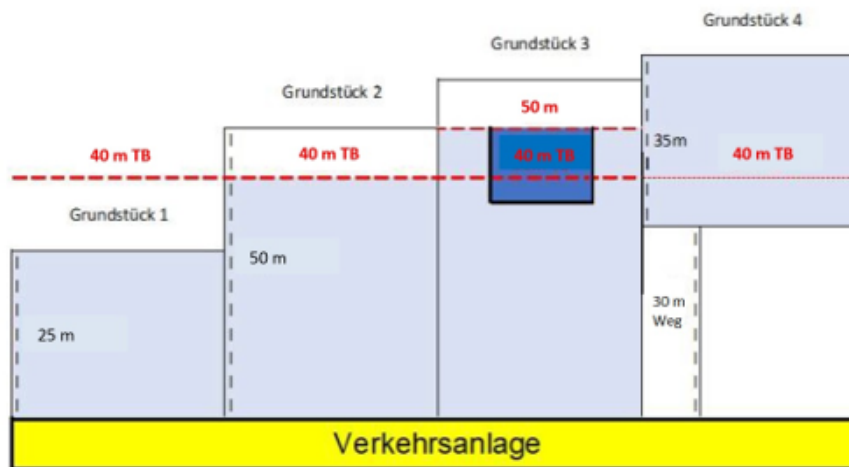
12. Wie werden die umlagepflichtigen Kosten auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt?

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.

Maß der baulichen Nutzung:

Unter dem Maß der baulichen Nutzung versteht man den sogenannten Vollgeschosszuschlag: Die maßgebliche Zahl der Vollgeschosse ergibt sich in Gebieten mit Bebauungsplan aus den dort festgesetzten Vorgaben. Gibt es keinen Bebauungsplan, wird auf die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse abgestellt. Entscheidend ist dabei nicht unbedingt, wie das Grundstück tatsächlich bebaut ist, sondern welche Bebauung nach den geltenden Vorschriften möglich ist.

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. Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten der LBauO errichtet wurden, müssen die Mindesthöhen gemäß der Bauordnung nicht erreicht werden.

Wichtig ist: Der Vollgeschosszuschlag wird nicht auf die Wohnfläche des Hauses berechnet. Stattdessen wird die gesamte Grundstücksfläche mit dem entsprechenden Zuschlag berücksichtigt.

Art der baulichen Nutzung:

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 (20%).

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 (10%).

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

Beispiel 1: Wohngrundstück mit 1 Vollgeschoss festgesetzt durch Bebauungsplan

Beispiel 2: Wohngrundstück mit 2 Vollgeschossen und 100 m² Tiefenbegrenzung

Beispiel 3: teilweise Wohngrundstück und teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit 2 Vollgeschosse

	Grundstücksfläche	Tiefenbegrenzung	Beitragspflichtige Fläche	Vollgeschosszuschlag (15 % je Vollgeschoss)	Gewichtete Grundstücksfläche	Gewerbezuschlag (10% oder 20%)	gewichtete beitragspflichtige Gesamtfläche
		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	240,00	1040,00	104,00	1.144,00

13. 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.

14. 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.

Für weitere Fragen rund um die wiederkehrenden Beiträge stehen unsere Mitarbeiterinnen der Beitragsabteilung gerne zur Verfügung:

Tel.: 02741/688-815

Fax: 02741/688-435

E-Mail: beitraege@kirchen-sieg.de