



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG DIERDORF

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag in der Verbandsgemeinde Dierdorf

Allgemeine Informationen

Ausgangssituation

Alle Gemeinden in Rheinland-Pfalz sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, für Ausbaumaßnahmen an Verkehrsanlagen (Straßen, Bürgersteige, Straßenbeleuchtung, etc.) Beiträge zu erheben.

Das Land hat mit Gesetz vom 05.05.2020 die flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags (wkB) beschlossen. Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an vorhandenen Verkehrsanlagen erhoben, die der Erneuerung, der Erweiterung oder dem Umbau dienen.



Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bleibt davon unberührt.

Der Begriff wiederkehrender Beitrag

Der Begriff wiederkehrender Beitrag ist nicht sehr glücklich vom Gesetzgeber gewählt worden. Der Bürger geht nämlich beim wiederkehrenden Beitrag davon aus, dass der Beitrag **jedes Jahr und in gleicher Höhe** von den Grundstückeigentümern zu zahlen ist.

Der wiederkehrende Beitrag wird nur für Jahre erhoben, in denen die Gemeinde tatsächlich Geld für den Straßenausbau ausgibt.



Der wiederkehrende Beitrag ist also keine Spardose.

Systematik

Öffentliche Einrichtung

Einmalbeitrag

eine Straße (Verkehrsanlage)

wiederkehrender Beitrag

das gesamte Straßennetz (Abrechnungseinheit)



Systematik

Zahlungspflichtige/ Solidargemeinschaft

Einmalbeitrag

nur die Anlieger der ausgebauten Straße (Verkehrsanlage)

wiederkehrender Beitrag

alle Anlieger des gesamten Straßennetzes (Abrechnungseinheit)



Systematik

Beitragsrelevanter Vorteil

Einmalbeitrag

qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit einer Straße (Verkehrsanlage)

wiederkehrender Beitrag

qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit des Straßennetzes (Abrechnungseinheit)



Systematik

abzurechnende Maßnahme (n)

Einmalbeitrag

Ausbaumaßnahme einer Straße (Verkehrsanlage)

wiederkehrender Beitrag

Ausbaumaßnahmen in der Abrechnungseinheit



Systematik

Zeitpunkt der Belastung

Einmalbeitrag

Heranziehung nur in großen Zeitabständen (i.d.R. deutlich über 20 Jahre)
mit hoher einmaliger Beitragsbelastung

wiederkehrender Beitrag

jährliche Heranziehung (möglich) mit relativ geringen Beträgen

Systematik

Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

Einmalbeitrag

Ausbaumaßnahme beendet und abrechenbar
(i.d.R. Eingang der letzten Unternehmerrechnung)

wiederkehrender Beitrag

mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Beitragsjahr



Abrechnungssystem immer nach tatsächlichen/ jährlichen Kosten
als Spitzabrechnung.

Abrechnungseinheit/ -gebiet

Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheit) werden als ein Straßennetz betrachtet und bilden das Abrechnungsgebiet. Bei der Bildung der Abrechnungsgebiete ist darauf zu achten, dass sich ein konkret-individuell zurechenbarer Vorteil für das beitragsbelastende Grundstück ergibt. Die Kernstadt, die einzelnen Stadtteile Brückrachdorf, Giershofen, Wienau und Elgert, sowie die einzelnen Ortsgemeinden Marienhausen, Großmaischeid, Ortsteil Kausen, Kleinmaischeid, Isenburg und Stebach bilden voraussichtlich jeweils eine Abrechnungseinheit.

Voraussetzungen an die Verkehrsanlage:

- Öffentliche Verkehrsanlage (sie muss gewidmet sein)
- zum Anbau bestimmt (keine Außenbereichsstraße oder Wirtschaftswege)
- endgültig hergestellte Straße (keine halbfertige oder provisorische Straße)

Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil ist für **jedes** Abrechnungsgebiet festzulegen. Der Anteil muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht dem Beitragsschuldner zuzurechnen ist und beträgt mindestens 20%.



Ein höherer Gemeindeanteil erfordert eine Begründung in der Satzung.

Beitragspflichtige Grundstücke

Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die eine Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeit zum Straßennetz innerhalb der Abrechnungseinheit haben.

Besonderheiten:

- Grundstücke im Außenbereich sind wie beim Einmalbeitrag nicht beitragspflichtig.
- Grundstücke an Privatstraßen sind in der Regel beitragsfrei.
- Eine Eckgrundstücksvergünstigung findet nicht statt.
- Grundstücke an klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen) werden in gleicher Höhe belastet wie die an Gemeindestraßen.

Beitragsmaßstab/ Beitragspflichtige

Die Höhe des Beitrags richtet sich nach:

- der Grundstücksgröße
- Maß der baulichen Nutzbarkeit (Vollgeschosse)
- Art der Nutzung (Artzuschlag)

Beitragspflichtige:

- Eigentümer und der dinglich Nutzungsberechtigte

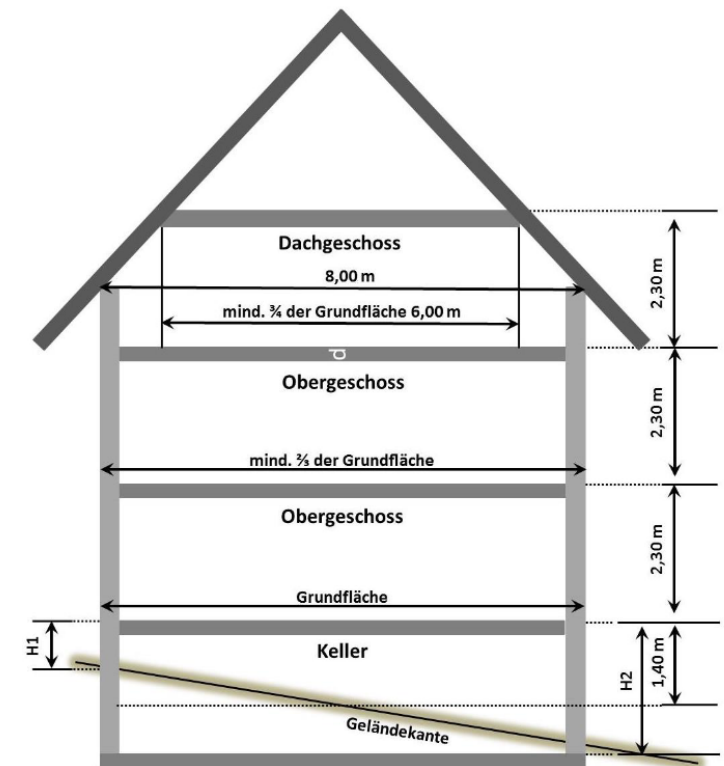


Der Beitragsmaßstab ändert sich im Vergleich zum Einmalbeitrag nicht.

Wie berechnet sich der Vollgeschosszuschlag?

Der Zuschlag je Vollgeschoss muss in der Satzung festgelegt werden. Vollgeschosse im Sinne der Regelung der Satzung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

Vollgeschosse sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben. Gegenüber einer Außenwand zurückgesetzte oberste Geschosse sind nur Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben. Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden oder Oberkante Dachhaut gemessen.



gewerblicher Nutzungszuschlag/ Artzuschlag

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 (gemischtgenutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 Baugesetzbuch) erhöhen sich die Maßstabsdaten dann z.B. um 10 v.H.

Tiefenbegrenzung

Die Tiefenbegrenzung ist die Abgrenzung vom Innen- zum Außenbereich bei einem Grundstück. Diese Regelung findet bei Grundstücken Anwendung, die eine Tiefe von mehr z.B. als 40 m (im rechten Winkel gemessen von der Straßenfront) aufweisen. Diese Grenze ist ebenfalls in der Satzung festzulegen. Der Grundstücksteil, der hinter dieser 40 m-Begrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht mit einbezogen. Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes findet die Tiefen-begrenzung keine Anwendung.

Wohnungsteileigentümer eines Grundstückes

Alle Eigentümer werden lediglich in Höhe ihres Wohnungsteileigentumsanteils laut Wohnungsgrundbuch bei der Beitragsveranlagung veranlagt, nicht aber für die gesamte Grundstücksfläche.



Dies gilt auch für Eigentümer einer Eigentumswohnung.

Keine Umlage auf die Nebenkostenabrechnung

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



Verschonungsregelung

Grundsätzlich:

Es können Grundstücke verschont werden, die in der Vergangenheit bereits Erschließungsbeiträge, einmalige Straßenausbaubeiträge oder Sanierungsbeiträge bezahlt haben. Eine Verschonung ist für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren ab dem Jahr der Beitragserhebung möglich und ist in der Satzung festzulegen.

Das heißt, die Grundstücke werden bei der Beitragsberechnung nicht berücksichtigt und müssen für einen bestimmten Zeitraum keinen Ausbaubeitrag zahlen.

Umstellung auf den wiederkehrenden Beitrag

Die Umstellung erfolgt durch Satzungsbeschluss:

Die Einmalbeitragssatzung wird zu einem bestimmten Zeitpunkt aufgehoben und gleichzeitig wird die Satzung über wiederkehrende Beiträge in Kraft gesetzt. Ab dann können getätigte Ausgaben nur noch über den wiederkehrenden Beitrag umgelegt werden.



Keine Pflicht in naher Zukunft alle zum Ausbau anstehenden Straßen auch tatsächlich auszubauen. Bedarfsermittlung/ Maßnahmenplanung

Vorteile des wiederkehrenden Beitrags

- Eine langfristige Ausrichtung und Planung ist möglich.
- Die hohe Einmalbelastung entfällt, so kann die Aufnahme von Krediten beim Beitragsschuldner meist vermieden werden.
- Stattdessen Verstetigung geringerer Beiträge.
- Gerechte Verteilung der Kosten, da alle das Straßennetz nutzen.
- Kein Hinausschieben notwendiger Baumaßnahmen.
- Kontinuität beim Straßenbau.



Berechnungsbeispiel Einmalbeitrag

Einmalbeitrag

| | |
|------------------------------|---|
| Geplante Baumaßnahme: | Straße A wird ausgebaut |
| Abrechnungsgebiet: | Straße A |
| Geschätzte Baukosten: | 440.000,00 Euro |
| Gemeindeanteil 25%: | 110.000,00 Euro |
| Umlagefähiger Aufwand: | 330.000,00 Euro |
| Beitragsfähige Flächen: | 18.000 qm |
| Beitragssatz: | 18,33 Euro (330.000,00 Euro / 18.000 qm) |
| gewichtete Grundstücksgröße: | 800 qm |
| Ausbaubeitrag: | <u>14.664,00 Euro</u> (800 qm x 18,33 Euro) |

Berechnungsbeispiel wiederkehrender Beitrag

wiederkehrender Beitrag:

| | |
|------------------------------|--|
| Geplante Baumaßnahme: | Straße A wird ausgebaut |
| Abrechnungsgebiet: | das gesamte Straßennetz |
| Geschätzte Baukosten: | 440.000,00 Euro |
| Gemeindeanteil 25%: | 110.000,00 Euro |
| Umlagefähiger Aufwand: | 330.000,00 Euro |
| Beitragsfähige Flächen: | 700.000 qm |
| Beitragssatz: | 0,47 Euro (330.000,00 Euro / 700.000 qm) |
| gewichtete Grundstücksgröße: | 800 qm |
| Ausbaubeitrag: | <u>377,14 Euro</u> (800 qm x 0,47 Euro) |

Ihr Ansprechpartner

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Strnad gerne zur Verfügung.

Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Fachbereich 2.1

Etage: 1.OG
Zimmer: 115
Email: mario.strnad@vg-dierdorf.de
Telefon: 02689/291 - 2102
Telefax: 02689/291 - 72102