

Verbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen
Sachgebiet: Erschließungs- und Ausbaubeiträge

Die wichtigsten Fragen rund um den Wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat am 29.04.2020 die flächendeckende Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge 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. Das heißt ab 01.01.2024 dürfen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen nur noch wiederkehrende Beiträge erhoben werden. Dabei hat der Landtag bewusst davon abgesehen, gänzlich auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zu verzichten, wie das andere Bundesländer getan haben.

Insofern sind die Kommunen in Rheinland-Pfalz weiterhin angehalten, von Grundstückseigentümern Beiträge zur Finanzierung der Straßenausbaumaßnahmen zu erheben.

Bei den bisherigen Einmalbeiträgen ist es bis dato so, dass alle Anlieger an der jeweils ausgebauten Verkehrsanlage zu den Ausbaubeiträgen herangezogen wurden. Bei den wKB wird es in Zukunft so sein, dass alle Anlieger innerhalb eines Abrechnungsgebietes (jährlich) beitragspflichtig sind.

Im nachfolgenden Text möchten wir Ihnen das System der wKB ausführlich erläutern.

1. Was ist ein Abrechnungsgebiet/ eine Abrechnungseinheit?

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gemeindegebiet oder aber einzelne Teile einer Ortsgemeinde sein. Dies ist von der Struktur einer jeweiligen Gemeinde abhängig und ist nicht automatisch mit dem Gemeindegebiet gleichzusetzen. Daher kann ein Gemeindegebiet auch nicht willkürlich als Abrechnungsgebiet festgesetzt werden. Die Bildung der Abrechnungseinheit- bzw. /einheiten muss auf der Grundlage der geltenden Rechtsprechung erfolgen. Bei kleineren Kommunen, die aus einem kleinen 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.

2. Wie ist der Wiederkehrende Straßenausbaubeitrag zu zahlen?

Gemäß § 10a Abs. 5 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz i.V. mit der jeweiligen Satzung entsteht der Beitragsanspruch bzw. die Beitragsschuld mit Ablauf des 31.12. eines jeden Jahres. Die umlagefähigen Kosten setzen sich aus den jährlich tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen zusammen. Hierbei werden alle Rechnung für Straßenausbaumaßnahmen an Verkehrsanlagen berücksichtigt, welche innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungsgebiet-/einheit) liegen. Dies bedeutet, dass die Abrechnung des wiederkehrenden Beitrags grundsätzlich rückwirkend für das abgelaufenen Kalenderjahr erfolgt d.h. im Jahr 2024 wird der wiederkehrende Beitrag für das Kalenderjahr 2023 festgesetzt und erhoben. Die Gemeinden können durch Ratsbeschluss (für jedes einzelne Beitragsjahr gesondert) bestimmte Fälligkeiten festlegen, sodass der wkB in mehrere Fälligkeiten gezahlt werden kann.

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.

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. Hinzukommen od. 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 hat die Möglichkeit bzw. muss Grundstücke innerhalb eines Abrechnungsgebietes, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeträgen nach BauGB (Sanierungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge verschonen. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre. Die jeweilige Ortsgemeinde kann die Übergangs- bzw. Verschonung in ihrer Ausbaubeitragssatzung wkB oder einer Verschonungssatzung regeln.

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 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 trägt, so wie beim Einmalbeitrag auch, einen Teil der Kosten, den sogenannten Gemeindeanteil. Der Gemeindeanteil beträgt gemäß § 10a Abs. 3 KAG Rheinland-Pfalz mindestens 20 %. Der Gemeindeanteil wird in der Ausbaubeitragssatzung wkB festgelegt.

8. Wie wird der Wiederkehrende Straßenausbaubeitrag für ein Grundstück ermittelt?

Zunächst wird ein Beitragssatz pro qm beitragspflichtiger Grundstücksfläche wie folgt ermittelt:

Die umlagefähigen Kosten der Straßenausbaumaßnahme innerhalb eines Abrechnungsgebietes abzüglich des Gemeindeanteils, der für dieses Abrechnungsgebiet in § 5 der Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen festgelegt ist, ergeben die beitragsfähigen Kosten. Diese beitragsfähigen Kosten werden dann durch die beitragspflichtigen Grundstücke (beitragspflichtige gewichtete Grundstücksfläche) eines Abrechnungsgebietes geteilt und ergeben so einen Beitragssatz pro m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Dieser ermittelte Beitragssatz wird anschließend mit der beitragspflichtigen Grundstücksfläche / gewichtete Fläche (s. Nr. 9) multipliziert und ggfs. entsprechend auf den Miteigentumsanteil an dem Grundstück aufgeteilt.

9. Welche Beitragsmaßstäbe werden bei der Umlegung der umlagefähigen Kosten zugrundegelegt ?

a) Grundstücksfläche

In beplanten Gebieten (Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans) gilt die überplante Fläche als Grundstücksfläche (grundsätzlich, die im Grundbuch ausgewiesene Grundstücksgröße). Bei Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes bzw. innerhalb des unbeplanten Innenbereiches bleiben unbebaute Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 40 m (gemessen von der Verkehrsanlage/Straßenfront) unberücksichtigt (Tiefenabzug-/begrenzung).

b) Maß der baulichen Nutzung

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

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

Der Zuschlag je Vollgeschoss (hierunter sind Vollgeschosse im Sinne des § 2 Absatz 4 der Landesbauordnung RLP zu verstehen) muss in der Satzung festgelegt werden. Er sollte mindesten 10 % betragen und 50 % nicht überschreiten. Im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplan wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt. In unbeplanten Gebieten gilt grundsätzlich die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhanden Vollgeschosse.

c) Art der Nutzung (Art-/Gewerbezuschlag)

Unter der Art der 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 gewichteten Grundstücksfläche bei einem Grundstück von 1000 qm innerhalb eines Bebauungsplangebietes/Gewerbegebiet:

Grundstücksfläche:	1.000 qm	
Tiefenabzug/-begrenzung:	./.	qm (entfällt, da Bebauungsplangebiet)
maßgebliche Grundstücksfläche	1.000 qm	
Vollgeschosszuschlag 20 % (10% je festgesetztem Vollgeschoss/2 VG festgesetzt)	200 qm	
Gewichtete Grundstücksfläche	1.200 qm	
Gewerbezuschlag 20 % (Grundstück in Gewerbegebiet)	240 qm	

gewichtete beitragspflichtige Gesamtfläche 1.440 qm

10. Anlieger an einer klassifizierten Straße (Bundes- Landes- oder Kreisstraße)

Sie müssen nicht wie beim Einmalbeitrag nur für den Ausbau der in der Baulast der Ortsgemeinde liegenden Einrichtungen zahlen (Gehweg, Straßenbeleuchtung), sondern auch für die Verkehrsanlage (Straße). Sie werden also genauso behandelt, wie die Anlieger an einer Gemeindestraße.