Die wichtigsten Fragen zum Thema „wiederkehrender Straßenausbaubeitrag“ (wkB)

VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Nachfolgenden finden Sie allgemeine Informationen zu der Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge (wkB) in der Verbandsgemeinde Hachenburg.

1. Wofür werden wiederkehrende Beiträge erhoben?

Wiederkehrende Beiträge werden für Ausbaumaßnahmen an einer bereits erstmalig fertiggestellten Straße erhoben. Unter Ausbaumaßnahmen versteht man die Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung und den Umbau einer vorhandenen Verkehrsanlage.
Wichtig ist, dass hierunter keine Instandhaltungsarbeiten (z.B. Ausbesserung eines Schlaglochs) fallen. Diese Kosten werden weiterhin aus den Steuermitteln der Ortsgemeinde/Stadt bestritten.

Davon abzugrenzen sind ebenso die Kosten für die erstmalige Herstellung einer Verkehrsanlage (Erschließungsmaßnahme). Diese werden nach wie vor gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches auf die Anlieger der beitragspflichtigen Grundstücke verteilt.

2. Was stellt eine Abrechnungseinheit dar?

Die Abrechnungseinheit wird durch Zusammenfassung sämtlicher zum Anbau bestimmter Verkehrsanlagen im Gemeinde-/Stadtgebiet gebildet. Eine Abrechnungseinheit kann ein gesamtes Gemeinde-/Stadtgebiet oder aber einzelne Teile einer Ortsgemeinde/Stadt darstellen. Wie eine Abrechnungseinheit zu bilden ist, richtet sich nach der geltenden Rechtsprechung und wird in der Satzung der jeweiligen Ortsgemeinde/Stadt festgelegt.

Zu einer Abrechnungseinheit gehören nicht:

a) die Gemeindestraßen, die bisher nur provisorisch hergestellt wurden bzw. noch nicht alle Herstellungsmerkmale aufweisen (in diesen Fällen sind Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben).
b) die Teile der klassifizierten Straßen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen), die außerhalb der nach § 12 Abs. 7 Landesstraßengesetz RLP festgelegten Ortsdurchfahrt liegen. Die Kosten für Maßnahmen an diesen Teilen sind vom jeweiligen Straßenbaulastträger zu zahlen.

3. Welches Grundstück ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig sind grundsätzlich alle Grundstücke, die durch eine öffentliche (d.h. gewidmete), zum Anbau bestimmte Verkehrsanlage innerhalb der jeweiligen Abrechnungseinheit erschlossen sind; unabhängig davon, an welcher konkreten Verkehrsanlage in der Abrechnungseinheit eine Straßenausbaumaßnahme durchgeführt wird.
Der Beitragspflicht unterliegen dabei alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer Verkehrsanlage in der Abrechnungseinheit haben.

Darüber hinaus sind auch bebaute Grundstücke beitragspflichtig, die zwar an einer noch nicht erstmalig hergestellten und somit auch noch nicht gewidmeten Verkehrsanlage liegen, aber über ein sog. Notwegerecht erschlossen sind und somit eine dauerhaft gesicherte Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeit gegeben ist.

Ausnahmen:

a) Ein Grundstück unterliegt der Verschonungsfrist (siehe Punkt 4)
b) Ein Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch)
c) Ein bebautes Grundstück liegt zwar an einer nicht erstmalig hergestellten Straße, aber befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

4. **Was versteht man unter einer Verschonungsfrist?**
   Für Grundstücke, die in der Vergangenheit zu einmaligen Ausbau- oder Erschließungsbeiträgen herangezogen wurden, unterliegen der Verschonungsregelung. Hierbei wurde vom Gesetzgeber eine maximale Verschonungsdauer von 20 Jahren bestimmt, d.h. sie sind in dieser Zeit von der Zahlung wiederkehrender Beiträge ausgenommen. Die Verschonungsregelung ist in der Satzung der jeweiligen Ortsgemeinde/Stadt festgelegt.

5. **Wann und wie wird der wkB erhoben? Wie hoch ist der wkB?**
   Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge werden nur dann erhoben, wenn in dem vorangegangenen Jahr tatsächlich Ausgaben für Straßenausbaumaßnahmen geleistet wurden. Der wkB ist somit keine Spardose, in der Beiträge für zukünftige Straßenausbaumaßnahmen geleistet werden können (**keine Maßnahme = keine Kosten = kein wkB**).

   Sofern in einem Kalenderjahr Kosten für Straßenausbaumaßnahmen angefallen sind, werden diese im darauffolgenden Kalenderjahr als wkB erhoben. Dabei werden für jedes Abrechnungsjahr gesonderte Beitragsbescheide erstellt. Der darin festgesetzte wkB wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

   Da die Höhe der tatsächlich angefallenen Ausbaukosten in jedem Jahr unterschiedlich ist, wird die **Höhe des wkB in jedem Abrechnungsjahr neu** berechnet. In diesem Zuge ist auch zu berücksichtigen, dass sich Veränderungen in der Summe der beitragspflichtigen Grundstücke ergeben können (z.B. Grundstücke, deren Verschonungsfrist endet).

   Folglich ist es unvermeidbar, dass bei der Höhe des wkB von Jahr zu Jahr (ggf.) erhebliche Schwankungen auftreten können. Außerdem ist es aufgrund dessen sehr schwierig generell vorherzusagen, in welcher Höhe künftig wkB anfallen werden.

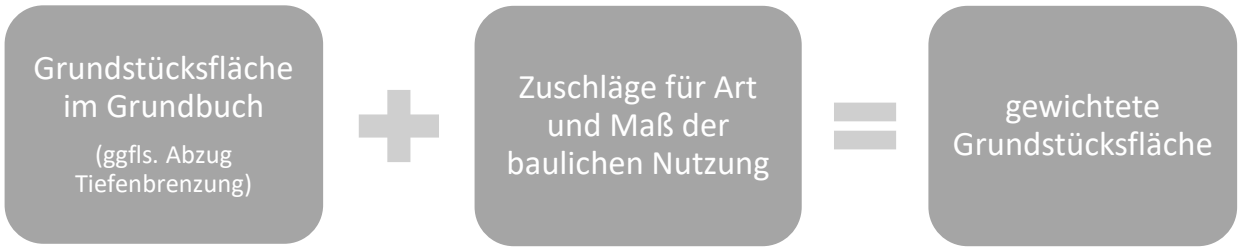
6. **Wer ist Beitragsschuldner?**
   Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Grundstückseigentümer ist. Bei mehreren Beitragsschuldnern kann ein Eigentümer als Gesamtschuldner zur Zahlung des gesamten wkB herangezogen werden. Nur wenn Wohnungs- und Teileigentum als besondere Form des Grundstückseigentums besteht, erhält jeder Wohnungs- und Teileigentümer einen gesonderten Bescheid entsprechend seinem Miteigentumsanteil.

7. **Werden die Kosten für eine Ausbaumaßnahme in voller Höhe auf die Grundstückseigentümer verteilt?**
   Der umzulegende Beitragsaufwand wird ermittelt, in dem von den zum 31.12. des Vorjahres angefallenen und umlagefähigen Kosten für Straßenausbaumaßnahmen ein Gemeindeanteil abgezogen wird. Der Mindestanteil der Gemeinde/Stadt beträgt 20%. Der Gemeindeanteil wird in der jeweiligen Satzung der Ortsgemeinde/Stadt festgelegt und richtet sich nach der Gewichtung von Anlieger- und Durchgangsverkehr.

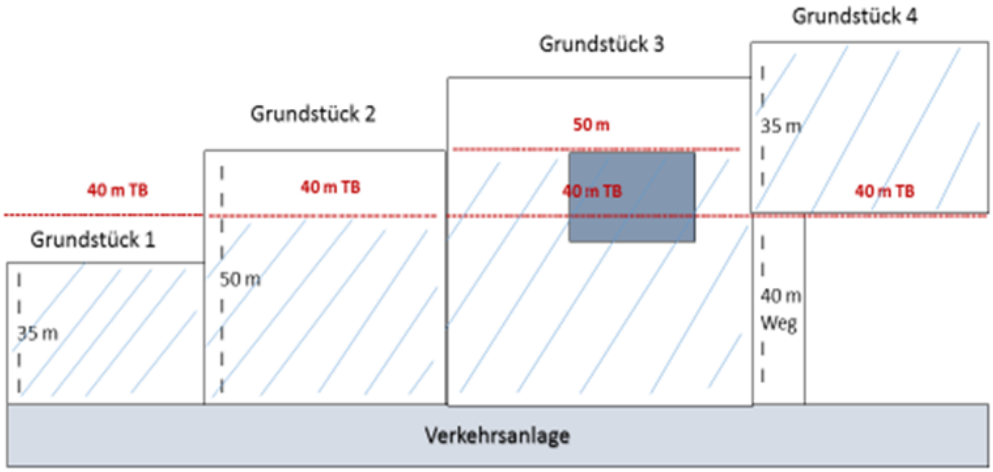
8. **Wie berechnet sich der wkB für mein Grundstück?**
   Grundsätzlich berechnet sich der wkB wie folgt:

   Der **Beitragssatz** ergibt sich, in dem die gesamten beitragsfähigen Aufwendungen eines Abrechnungsjahres (zum 31.12.) abzüglich des Gemeindeanteils durch die gesamte gewichtete beitragspflichtige Grundstücksfläche in der Abrechnungseinheit geteilt wird. Im Ergebnis liegt dann ein „Quadratmeterpreis“ vor.

Die **gewichtete Grundstücksfläche** bezieht sich auf das einzelne beitragspflichtige Grundstück und ermittelt sich wie folgt:



Bei der Grundstücksfläche wird die im Grundbuch erfasste Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Sofern es sich um ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich (kein Bebauungsplan) handelt, ist ggf. die folgende **Regelung der Tiefenbegrenzung (TB)** anzuwenden:



Erläuterungen:
Grundstück 1: Grundstück wird mit der gesamten Grundstücksfläche ***(schraffierte Fläche)*** zu Beiträgen herangezogen, da es innerhalb der Tiefenbegrenzung (TB) liegt.
Grundstück 2: Grundstück wird mit der Grundstücksfläche innerhalb der Tiefenbegrenzung von **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 diesem Falle wird die TB ab der Grundstücksgrenze des Weges berechnet, das heißt, das gesamte Grundstück (35 m Tiefe) wird zu Beiträgen herangezogen.

Zu der Grundstücksfläche wird dann der Vollgeschosszuschlag (Maß der baulichen Nutzung) und/oder der Gewerbezuschlag (Art der baulichen Nutzung) hinzugerechnet. Sinn dieser Zuschläge ist eine differenzierte Bewertung der einzelnen Grundstücke aufgrund von unterschiedlichen Nutzungen.

Der **Vollgeschosszuschlag** wird bei jedem Grundstück vorgenommen und beträgt 10 % pro Vollgeschoss (die Anzahl der Vollgeschosse ist dabei abhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan oder der Umgebungsbebauung, wenn kein Bebauungsplan vorliegt). Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).

Der **Gewerbezuschlag** (**Artzuschlag**) hingegen wird nur bei Grundstücken angewendet, die aufgrund eines Gewerbebetriebes (bzw. gewerbeähnlicher Nutzung) einen höheren Lieferanten- bzw. Kundenverkehr aufweisen und somit mehr Verkehr als nur rein zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke verursachen. Beim Gewerbezuschlag wird differenziert zwischen teilweise gewerblicher Nutzung (10 % Zuschlag) und ausschließlich gewerblicher Nutzung (20 % Zuschlag).

Zur besseren Übersicht erhalten Sie nachfolgend ein paar Beispiele zur Berechnung der gewichteten Grundstücksfläche:

Beispiel 1: Wohngrundstück mit 2 Vollgeschossen	**Beispiel 2:** Wohnen und Gewerbe (Gebäude mit 2 Voll- geschossen)	**Beispiel 3:** ausschl. Gewerbe (Gebäude mit 2 Voll- geschossen)
800 m² Grundstücksfläche	800 m² Grundstücksfläche	800 m² Grundstücksfläche
+ 160 m² Zuschlag Vollge- schosse (20%)	+ 160 m² Zuschlag Vollge- schosse (20%) + 96 m² Artzuschlag (10%)	+ 160 m² Zuschlag Vollge- schosse (20%) + 192 m² Artzuschlag (20%)
= 960 m² gewichtete Grundstücksfläche	**= 1.056 m² gewichtete Grundstücksfläche**	**= 1.152 m² gewichtete Grundstücksfläche**

Ergänzender Hinweis:
Bei sog. **Eckgrundstücken**, die sowohl von einer mit wkB abzurechnenden Verkehrsanlage der Abrechnungseinheit als auch von einer verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind, werden nur 50 % der gewichteten Grundstücksfläche bei der Berechnung des wkB angesetzt.

9. Wie werden unbebaute Grundstücke oder besondere Grundstücke (Garagengrundstücke, Friedhöfe etc.) bewertet?

Bei unbebauten Wohn-/Gewerbegrundstücken wird die gleiche Regelung wie bei bebauten Wohn-/Gewerbegrundstücken angewendet (siehe Punkt 8).

Bei besonderen Grundstücken wie z.B. Garagengrundstücke, Grundstücke mit einer Kirche, Friedhofsgrundstücke oder Sportplätze sind spezielle Regelungen insbesondere in Bezug auf die Bewertung der Vollgeschosse in der jeweiligen Satzung der Ortsgemeinde/Stadt festgelegt.

10. Ich bin Anlieger an einer klassifizierten Straße (Kreis-, Land- oder Bundesstraße). Muss ich bei der Umstellung von Einmalbeiträgen auf wiederkehrende Beiträge weiterhin nur den Ausbau der Nebenanlagen (Gehwege, Beleuchtung und Entwässerung) der Straße Beiträge zahlen?

Nein. Das liegt daran, dass alle Straßen innerhalb eines Abrechnungsgebietes als eine einzige Verkehrsanlage zählen. Sollte somit eine Gemeindestraße innerhalb Ihres Abrechnungsgebietes ausgebaut werden, sind für Sie als Anlieger einer klassifizierten Straße innerhalb des Abrechnungsgebietes ebenso wkB für die Fahrbahn der Gemeindestraßen zu zahlen.

Wird hingegen eine klassifizierte Straße ausgebaut, werden von allen beitragspflichtigen Grundstücken des Abrechnungsgebietes wkB zur Refinanzierung der Nebenanlagen erhoben und nicht mehr nur von Ihnen als Anlieger.

11. Kann der wiederkehrende Beitrag auf die Mieter umgelegt werden?

Sowohl wiederkehrende Beiträge als auch Einmalbeiträge dürfen nach derzeitiger Rechtsprechung mehrerer Gerichte **nicht** auf die Mieter umgelegt werden.

Ansprechpartner bei Rückfragen oder für weitere Informationen:
- Frau Jacqueline Velten, Telefon: 02662/801 181, E-Mail: j.velten@hachenburg-vg.de
- Frau Lena Goebel, Telefon: 02662/801 177, E-Mail: l.goebel@hachenburg-vg.de

Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg