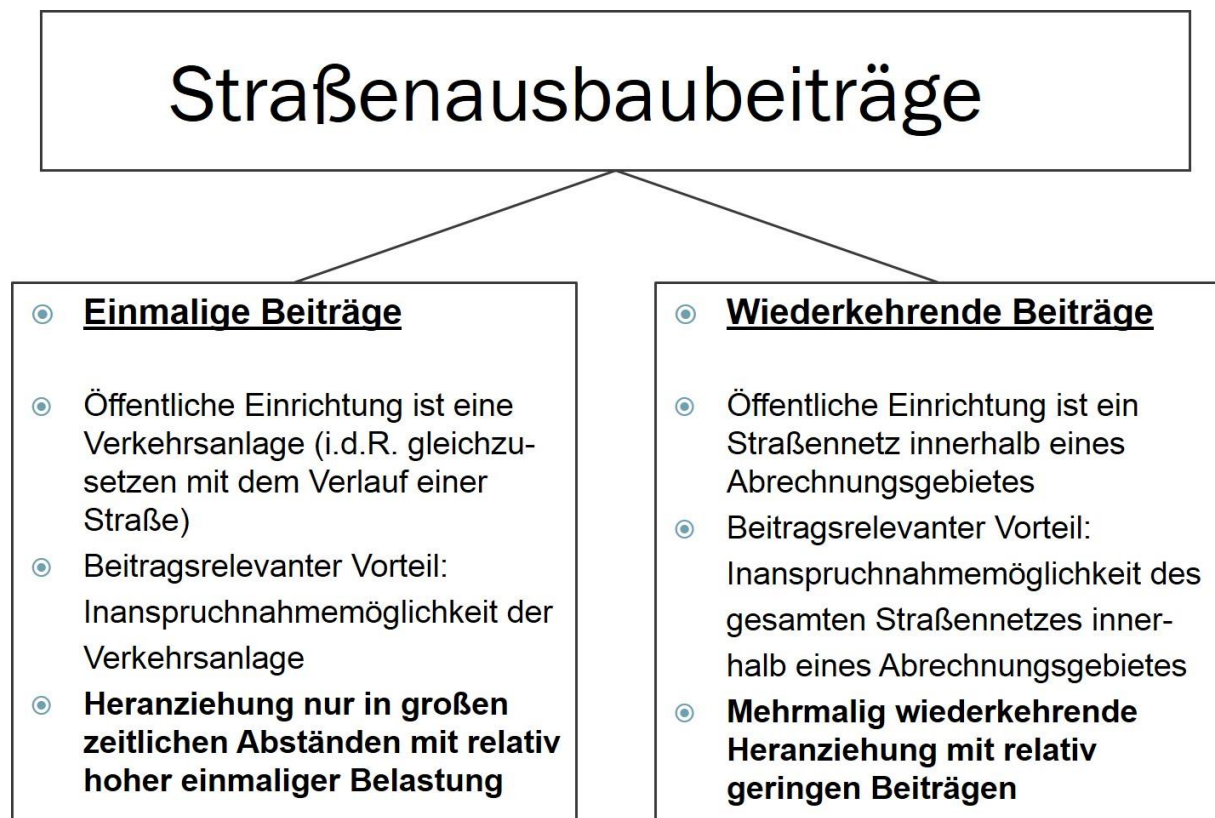

Erläuterungen zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag / einmaligen Ausbaubeitrag

Im Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) sind beide Beitragssysteme – Einmalbeitrag und wiederkehrender Beitrag – als gleichberechtigte Abrechnungsformen vorgesehen. Beide Systeme können somit nebeneinander in der Stadt angewendet werden. In der folgenden Gegenüberstellung sind die wesentlichsten Unterschiede zwischen dem wiederkehrenden Ausbaubeitrag („wkB“) sowie der Erhebung des einmaligen Ausbaubeitrages dargestellt:



1. Warum denkt die Stadt Wissen darüber nach, das Abrechnungssystem beim Ausbau von Verkehrsanlagen zu verändern?

Die Haushaltslage der Stadt ist mit Schulden in Höhe von ca. EUR 20 Mio. sehr angespannt. Das städtische Straßennetz mit einer Länge von ca. 71 km ist marode und einige Straßen – ca. 40 – sind ausbaubedürftig, so dass in den nächsten 20 Jahren bis zu 40 Verkehrsanlagen zum Ausbau anstehen. Die Stadt erhält aus dem Bund-Land- Förderprogramm „Aktive Stadt“ Förderungen in Höhe von ca. EUR 6 Mio. Diese müssen bis zum 31.12.2022 abgerufen werden, sonst verfallen sie.

Die Erhebung von einmaligen Ausbaubeiträgen, welche zur Zeit in der Stadt Wissen Anwendung findet, führt insbesondere aufgrund der in der jüngeren Vergangenheit stark angestiegenen Baukosten zu hohen und zu Weilen auch sehr hohen Belastungen für die Beitragspflichtigen. Darüber hinaus entstehen auch im Bereich der Stadt Wissen hohe Entsorgungskosten für den Straßenaufbruch. Der Straßenunterbau erfolgte in den Nachkriegsjahren durch Schlackeneinbau aus den in Wissen ansässigen Stahlwerken, was nun zu sehr teuren Entsorgungskosten führt. Dieser Kostenfaktor betrifft allerdings nicht nur die Stadt Wissen, sondern die gesamte Region.

Durch die Möglichkeit der Einführung des wkB würde eine Verteilung der Ausbaubeiträge auf eine Vielzahl von Beitragszahlern erfolgen und die Höhe des zu zahlenden wkB würde erträglich.

2. Was versteht man unter Abrechnungseinheiten / Abrechnungsgebieten?

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gemeindegebiet oder aber einzelne Teile einer Gemeinde sein. Dies kann nicht willkürlich gewählt werden, sondern ist von der Struktur einer Gemeinde abhängig. Aufgrund der bislang ergangenen Rechtsprechung ist die Abrechnungseinheit nicht automatisch mit dem Stadtgebiet gleichzusetzen. Nach den einschlägigen Gerichtsurteilen wird das Stadtgebiet aufgrund der Sieg, der Bahnlinie, der B 62, die als innerörtliche Umgehung nicht zum Ausbau bestimmt ist und durch die durch den Außenbereich geteilten Stadtteile in mehrere Abrechnungseinheiten eingeteilt. Das gesamte Gebiet der Stadt zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen, wie dies bei kleineren Kommunen möglich ist, die aus einem zusammenhängenden Ortsteil bestehen, scheidet aufgrund der Rechtsprechung aus.

Hiernach ergäben sich für das Stadtgebiet von Wissen vorläufig und unter Vorbehalt weiterer juristischer Überprüfungen folgende Abgrenzungsgebiete:

- AG 1: Bereich „Altbel“
- AG 2: Bereich „Brückhöfe“
- AG 3: Bereich „Gewerbegebiet Frankenthal“
- AG4: Bereich „Alserberg“ (ohne „Altbel“)
- AG5: Kernbereich der Stadt Wissen (links der Sieg) einschließlich der Gemarkungen Köttingerhöhe und Schönstein, soweit die Bereiche dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen sind.

Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit zu einer einzigen Verkehrsanlage, so dass alle Eigentümer und alle Erbbauberechtigten von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die durch das Straßennetz in seiner Gesamtheit innerhalb der Abrechnungseinheit erschlossen werden, unabhängig davon, ob an der konkreten Verkehrsanlage Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt werden oder nicht. Daher kommt es zu einer signifikanten Absenkung der Beitragshöhe im Vergleich zum Einmalbeitrag, da der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke erweitert wird und in der Konsequenz die Beitragsbelastung pro m² Grundstücksfläche sinkt. Andererseits kann es allerdings auch dazu kommen, dass ein beitragspflichtiger Grundstückseigentümer jahrelang für den Ausbau anderer Straßen in der Abrechnungseinheit zu wiederkehrenden Beiträgen herangezogen wird, die „eigene“ Straße aber keine Ausbaumaßnahme erfährt.

3. Wie wird der wiederkehrende Beitrag für mein Grundstück berechnet?

Zunächst wird ein Beitragssatz pro m² gewichteter Grundstücksfläche ermittelt. Die umlagefähigen Kosten der Straßenbaumaßnahme innerhalb eines der Abrechnungsgebiete abzüglich des Stadtanteils ergeben die beitragsfähigen Kosten. Diese beitragsfähigen Kosten werden durch die Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen aller Grundstücke eines Abrechnungsgebietes geteilt und ergeben einen Beitragssatz pro m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Dieser Beitragssatz wird anschließend mit der beitragspflichtigen Grundstücksfläche multipliziert. Man erhält als Ergebnis die Beitragslast für die jeweilige Straßenausbaumaßnahme bezogen auf das beitragspflichtige Grundstück.

4. Wie ist der wiederkehrende Beitrag zu zahlen?

Zu Beginn eines Kalenderjahres können für Abrechnungsgebiete, in denen Straßenbaumaßnahmen geplant sind, Vorausleistungsbescheide in Höhe der geschätzten Kosten festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um einen „Jahresbetrag“, der in vierteljährlichen Raten fällig wird (ähnlich der Grundsteuer). Am Ende des Abrechnungsjahres (Stichtag 31.12.), wird dann berechnet, ob die tatsächlichen Kosten, die in dem abgelaufenen Kalenderjahr entstanden sind, höher oder niedriger sind als die Vorausleistung, so dass 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 dem Kalenderjahr überhaupt Kosten für Straßenausbaumaßnahmen anfallen. Werden nämlich im Abrechnungsgebiet in einem Kalenderjahr keine Ausbaumaßnahmen durchgeführt, werden auch keine wiederkehrenden Ausbaubeiträge erhoben. In diesen Fällen wird ein Guthaben an den Beitragsschuldner ausgekehrt oder eine Nachzahlung für das Vorjahr als endgültiger Beitragsbescheid festgesetzt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit auf die Erhebung einer Vorausleistung zu verzichten und lediglich eine Festsetzung des endgültigen Ausbaubeitrags nach Feststellung sämtlicher beitragsfähiger Aufwendungen vorzunehmen.

5. Muss ich jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein! Ich bezahle nur wiederkehrende Straßenausbaubeiträge, wenn in der Abrechnungseinheit, in der mein Grundstück liegt, im Kalenderjahr auch tatsächlich Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden und hierfür Kosten in Rechnung gestellt werden. Der wkB ist für die Kommunen keine „Spar-dose“, in der Beiträge für zukünftige Straßenausbaumaßnahmen gesammelt werden können (**keine Maßnahme → keine Kosten → kein wkB**).

Die Erfahrung und die städtischen finanziellen Mittel haben gezeigt, dass in einem Kalenderjahr höchstens 1 bis 2 Ausbaumaßnahmen stattfinden können (der Stadtanteil sowie der wiederkehrende Beitrag für die stadteigenen Grundstücke müssen, wie beim Einmalbeitrag auch, ebenfalls von der Stadt finanziert werden). Weiterhin ist die Stadt Wissen bei der Durchführung von Ausbaumaßnahmen zwingend auf Fördermittel angewiesen, wie z. B. Zuweisungen aus dem Investitionsstock. Ohne diese Zuweisungen ist die Stadt nicht in der Lage, ihren Anteil zu finanzieren. Zum anderen ist die Verwaltung „logistisch“ nicht in der Lage, mehr als 2 Ausbaumaßnahmen für die Stadt Wissen im Jahr zu begleiten. Die Baumaßnahmen erstrecken sich ferner in der Regel auch über ein Kalenderjahr hinaus. Des Weiteren erhält die Kommune, wie unter Ziffer 2 angeführt, mindestens 5 Abrechnungsgebiete, so dass über die Auswahl der auszubauenden Straßen in den Abrechnungsgebieten, je nach Straßenzustand ggf. eine Steuerung seitens des Stadtrates möglich ist, und in der Folge nicht in jedem Kalenderjahr zwangsläufig Beitragsbelastungen auf die Grundstückseigentümer zukommen.

6. Ist die Höhe des wkB jedes Jahr gleich?

Nein! Die Höhe des wkB errechnet sich in jedem Jahr neu. Diese ist zum einen 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; Begriff „Verschonung“ siehe Ziffer 7).

7. Ich habe vor wenigen Jahren bereits Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt. Muss ich trotzdem wiederkehrende Beiträge zahlen?

Die Stadt hat die Möglichkeit, Grundstücke, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeiträgen nach BauGB (Sanierungs-, bzw. Entwicklungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre.

Die Stadt muss in der Satzung bestimmen, ob sie von der Verschonung Gebrauch macht und wie verschont wird. Von dieser Gestaltungsregelung machen die Gemeinden üblicherweise im Rahmen ihrer Satzungshoheit Gebrauch.

8. Kann der wkB auf die Mieter umgelegt werden?

Nein! Nach der z.Zt. herrschenden Meinung in Literatur und Rechtsprechung kann der wkB nicht auf die Mieter umgelegt werden.

9. Ich bin Anlieger an 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.

10. Wenn die Straße, an der mein Grundstück liegt, ausgebaut wird, werde ich dann nochmals zu zusätzlichen Straßenausbaubeiträgen herangezogen?

Nein. Diese Maßnahme wird dann -nach Abzug des Stadtanteils- ebenfalls und ausschließlich über den wkB refinanziert.

11. Werden die Straßenbaukosten vollständig auf die Grundstückseigentümer umgelegt?

Nein! Ein Teil der Straßenbaukosten wird als sgn. Stadtanteil vorab in Abzug gebracht. Die verbleibenden Kosten werden bei beiden Beitragserhebungsvarianten nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

12. Muss ich als Teileigentümer eines Grundstücks bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung für das ganze Grundstück Ausbaubeiträge zahlen?

Nein! Bei der Beitragsveranlagung werden sämtliche Eigentümer nicht für die gesamte Fläche eines Grundstückes, sondern lediglich in Höhe ihres Miteigentumsanteils lt. Grundbuch an dem Grundstück veranlagt. Dies ist in den Bescheiden auch so ersichtlich.

13. Muss ich als Grundstückseigentümer in einem Abrechnungsgebiet auch für die Erschließung eines Neubaugebietes oder für Unterhaltungsmaßnahmen mitbezahlen?

Nein! Hier ist zunächst zwischen Erschließung und Ausbau zu unterscheiden. Bei einer erstmaligen Herstellung einer Straße handelt es sich um eine Erschließung, wofür Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch gezahlt werden müssen.

Beim Ausbaubeitrag werden Beiträge für die Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung oder dem Umbau einer bereits erstmalig hergestellten Straße gezahlt.

Kosten für die Unterhaltung von Straßen sind von der Stadt zu tragen, z. B. Ausbesserungen von Schlaglöchern, Austausch einer defekten Straßenlampe.

14. Welche Verteilungsmaßstäbe gibt es?

In Rheinland-Pfalz werden in der kommunalen Praxis im Wesentlichen zwei Beitragsmaßstäbe verwandt und zwar:

- **Vollgeschossmaßstab** (Grundstücksgröße mit Zuschlägen oder Nutzungsfaktoren für Vollgeschosse)
- **Geschossflächenmaßstab** (zulässige Geschossfläche).

Weiterhin sieht das Kommunalabgabengesetz einen Artzuschlag für gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke vor.

Die Verteilungsmaßstäbe werden nach

- der Grundstücksgröße
- dem Maß der baulichen Nutzbarkeit (Vollgeschosse, Geschossfläche) und
- der Art der Nutzung (Wohnen / Gewerbe)

festgelegt. Die Stadt muss den Maßstab der Nutzung in der Satzung festlegen.

15. Wofür wird der Artzuschlag berechnet?

Grundstücke, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen oder die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten werden mit einem 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. tlw. höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnnutzung.

16. Was ist eine Tiefenbegrenzung?

Die Tiefenbegrenzung ist eine Abgrenzung von Innen- zum Außenbereich bei einem beitragspflichtigen Grundstück. Sie muss von der Stadt in ihrer Satzung festgelegt werden. Der Grundstücksteil, der hinter der Tiefenbegrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht einbezogen. Grundstücke, die über die Tiefenbegrenzung hinaus tatsächlich bebaut sind, werden bis zur Grenze des bebauten Teils beitragspflichtig. Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans findet die Tiefenbegrenzung keine Anwendung.

Die unter den Ziffern 11 – 16 aufgeführten Punkte gelten sowohl für den wKB als auch für den Einmalbeitrag!

17. Welche Ausbaumaßnahmen führt die Stadt Wissen bis 2022 aus?

Geplant ist der Ausbau folgender Straßen:

- Rathausstraße
- Eisenstraße
- Hüttenstraße
- Weitere konkrete Beschlüsse zum Straßenausbau hat der Stadtrat in Wissen bisher nicht gefasst

18. Welche Förderung erhält die Stadt Wissen für die Ausbaumaßnahmen aus dem Topf „Aktive Stadt“

Es handelt sich hierbei um Bundes- und Landesmittel, die für die von der Stadt Wissen vorgesehenen Maßnahmen, schwerpunktmäßig für die Umgestaltung der Rathausstraße zur Verfügung stehen und am 31.12.2022 verfallen.

19. Wer sind meine Ansprechpartner im Rathaus?

Für Beitragsfragen ist Ansprechpartner:

Herr Jens Profitlich, Telefon: 02742 / 939-139; Email: Jens.Profitlich@rathaus-wissen.de

Fragen zum „Aktiven Stadtzentrum“ beantworten:

Karl-Heinz Henn, Telefon: 02742 / 939-170; Email: Karl-Heinz.Henn@rathaus-wissen.de und

Kerstin Roßbach, Telefon: 02742/939-171; Email: Kerstin.Rossbach@rathaus-wissen.de