



caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

HFA Sitzung
Stadt Wissen
14.01.2020

System Einmalbeitrag / wkB

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

➤ Einmalbeitrag:

- Die Stadt Wissen erhebt z.Zt. einen Einmalbeitrag für den Ausbau (Erneuerung, Verbesserung, Erweiterung und Umbau) von Verkehrsanlagen.
- Rechtsgrundlage für den Einmalbeitrag ist § 10 KAG i.V.m. der Satzung der Stadt Wissen über die Erhebung von Ausbaubeiträgen.

➤ wkB:

- Eine weitere Möglichkeit für die Erhebung von Ausbaubeiträgen ist der wkB nach § 10 a KAG.
- Umstellung des Beitragssystems
- Für eine evtl. Umstellung des Beitragssystems „Einmalbeitrag“ auf „wiederkehrende Ausbaubeiträge“ wurde eine Vergleichsberechnung erstellt.

- Der Begriff „wiederkehrender Straßenausbaubeitrag“ ist nicht sehr glücklich vom Gesetzgeber gewählt worden.
- Der Bürger geht beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag davon aus, dass der Beitrag
 - jedes Jahr
 - in gleicher Höhe
- von dem Grundstückseigentümer zu zahlen ist.

Einmalige Beiträge	wkB
<ul style="list-style-type: none">• Öffentliche Einrichtung <u>einer</u> Straße / Verkehrsanlage• Solidargemeinschaft Anlieger der Verkehrsanlage• Beitragsrelevanter Vorteil Inanspruchnahmemöglichkeit <u>der Verkehrsanlage</u>• Baumaßnahme an <u>einer</u> Verkehrsanlage• Heranziehung nur in <u>großen zeitlichen Abständen</u> mit <u>hoher einmaliger Beitragslast</u>	<ul style="list-style-type: none">• öffentliche Einrichtung ist das <u>gesamte</u> Straßennetz der Abrechnungseinheit (insb. Straßen, Wege u. Plätze)• Solidargemeinschaft Anlieger des <u>gesamten Straßensystems</u>• Beitragsrelevanter Vorteil Inanspruchnahmemöglichkeit <u>des Straßensystems</u> in der Abrechnungseinheit• Oft <u>mehrere</u> Baumaßnahmen in der Abrechnungseinheit• <u>dadurch mehrmalige Heranziehung</u> mit <u>relativ geringen Beiträgen</u>

System der Beitragserhebung

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

Der wkB wird erhoben

- nach **tatsächlichen Investitionskosten** in der Abrechnungseinheit (sog. A-Modell)

Vor- und Nachteile des wkB

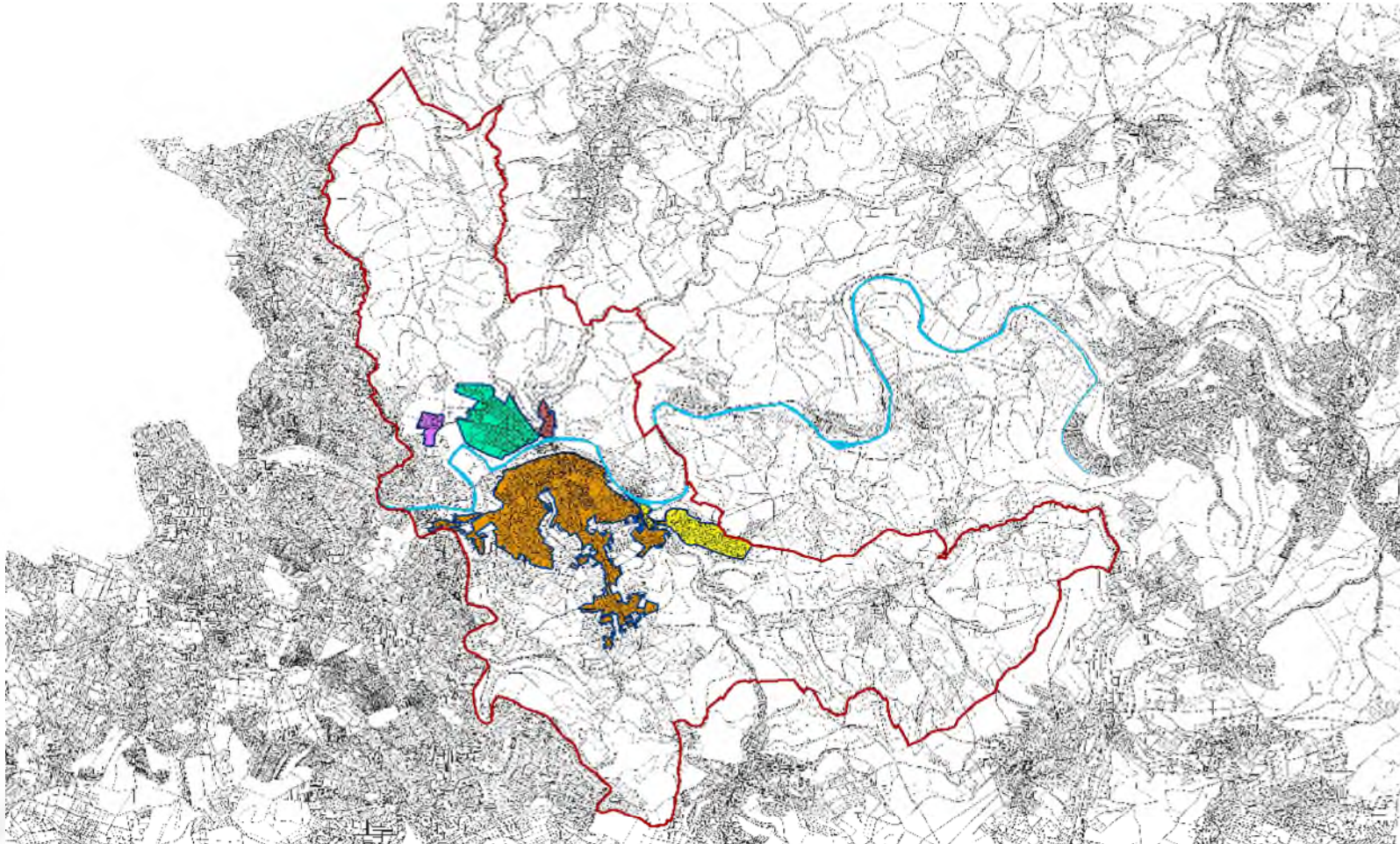
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none">• Langfristige Ausrichtung• Hohe Einmalbelastung entfällt, so kann Aufnahme von Krediten meist vermieden werden• Stattdessen Verstetigung der Beitragshöhe• „Gerechte“ Verteilung, da alle das Straßensystem nutzen (d.h. sämtliche Anlieger des gesamten Straßensystems zahlen gleichermaßen)• Kein Hinausschieben notwendiger Baumaßnahmen• Kontinuität beim Straßenbau	<ul style="list-style-type: none">• Abweichen vom bekannten System wirft Fragen auf (man ist gewohnt nur an der „eigenen“ Straße zu bezahlen)• Individuelle Erschließungssituation bleibt weitestgehend unberücksichtigt• Anspruchsdenken (Ausbau der „eigenen“ Straße)• Widerstand der Anwohner an klassifizierten Straßen• Teilweise erhöhter Verwaltungsaufwand: „Bestandsaufnahme und Fortschreibung der Grundstücksdaten“• Konfliktpotential in der Anfangsphase

Abrechnungsgebiete

Abrechnungsgebiete Stadt Wissen

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de



Voraussetzungen für die Bildung von Abrechnungsgebieten nach der Rechtsprechung BVerfG

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

Abrechnungsgebiet / Einrichtungsbegriff § § 10 a Abs. 2 KAG und Beschlüsse des BVerfG vom 25.06.2014, Az.: 1 BvR 668/10, 1 BvR 2104/10

Das Abrechnungsgebiet besteht grundsätzlich aus sämtlichen Verkehrsanlagen einer Abrechnungseinheit:

- Die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit für Straßenausbaubeiträge ist zulässig, wenn mit den Verkehrsanlagen ein konkret-individuell zurechenbarer Vorteil für das beitragsbelastende Grundstück verbunden ist.
- Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebietes, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab.

Voraussetzungen für die Bildung von Abrechnungsgebieten

- Kriterien der tatsächlichen Gegebenheiten:
 - Größe des Gebietes
 - Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebietes
 - Topographie, z. B. Bahnanlagen, Flüsse, größere Straßen
 - typische tatsächliche Straßennutzung
- Gebiete innerhalb einer Abrechnungseinheit mit **gravierenden strukturell unterschiedlichem Straßenausbauaufwand** dürfen grds. nicht in einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbastraßen zusammengeschlossen werden (Gebot der Belastungsgleichheit)
- Ein **funktionaler Zusammenhang** der Straßen innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbastraßen ist **nicht erforderlich**.

Abrechnungsgebiet / Abrechnungseinheit

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

➤ Satzungsregelung

Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen

- Öffentliche Verkehrsanlage
 - zum Anbau bestimmt (keine Außenbereichsstraße und Wirtschaftswege)
 - endgültig hergestellte Straßen (keine halbfertigen oder provisorischen Straßen)
-
- **des gesamten Gebietes**
 - oder
 - **einzelne, voneinander abgrenzbare Gebietsteile (z.B. Stadtteile).**

Abrechnungsgebiete Stadt Wissen

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

AG 1: „Altbel“

AG 2: „Alserberg“

AG 3: „Brückhöfe“

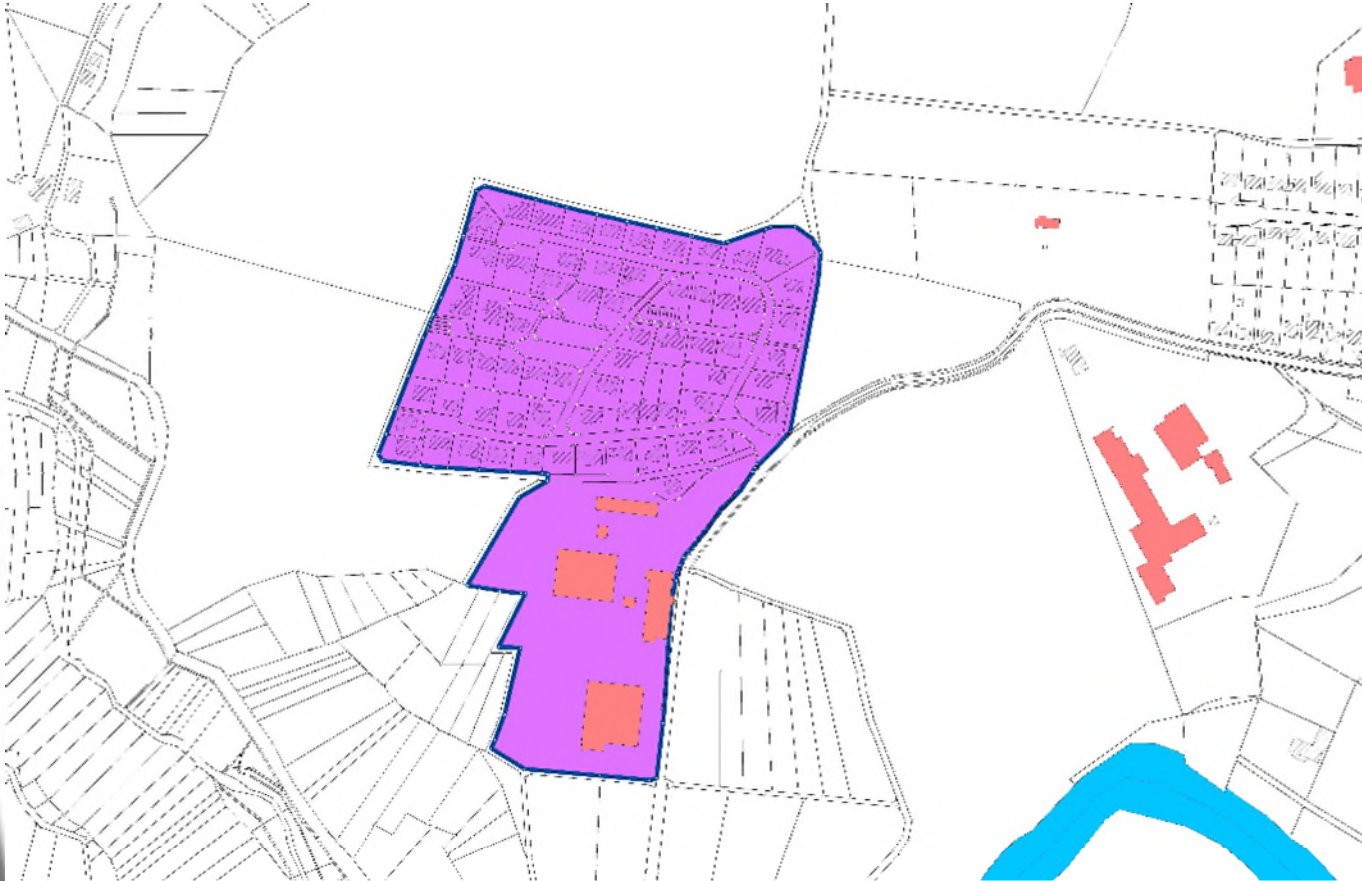
AG 4: „Schönstein nördlich der L 278“

AG 5: „Wissen Kernstadt einschl. Köttingerhöhe und verbleibender Bereich
Schönstein“

AG 1: „Altbel“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

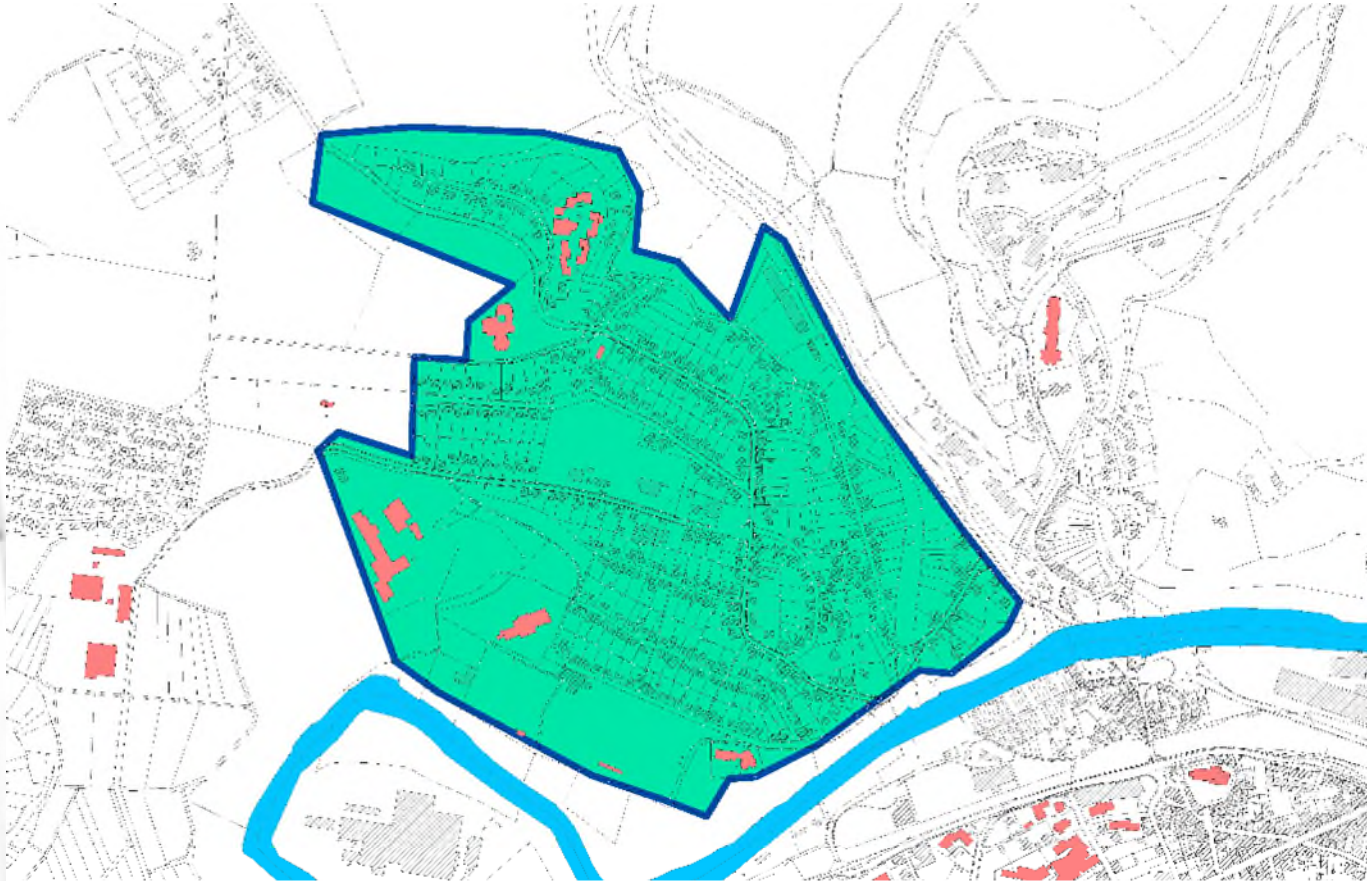


- **Vorschlag Stadtanteil: 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Keine anstehende Baumaßnahmen**

AG 2: „Alserberg“

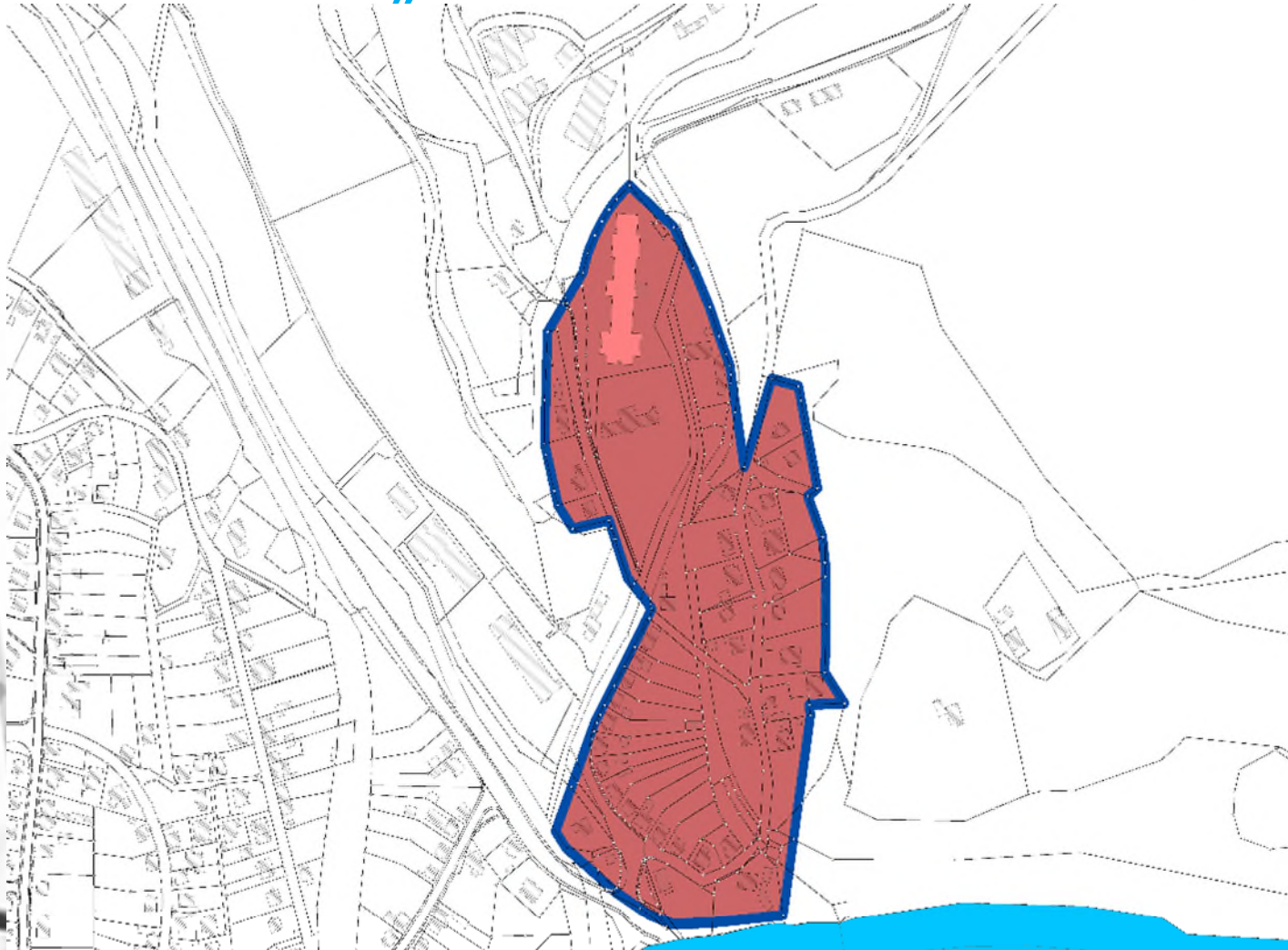
caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de



- **Vorschlag Stadtanteil: 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Geplanter Ausbau der Nebenanlagen K 66/2021**

AG 3: „Brückhöfe“

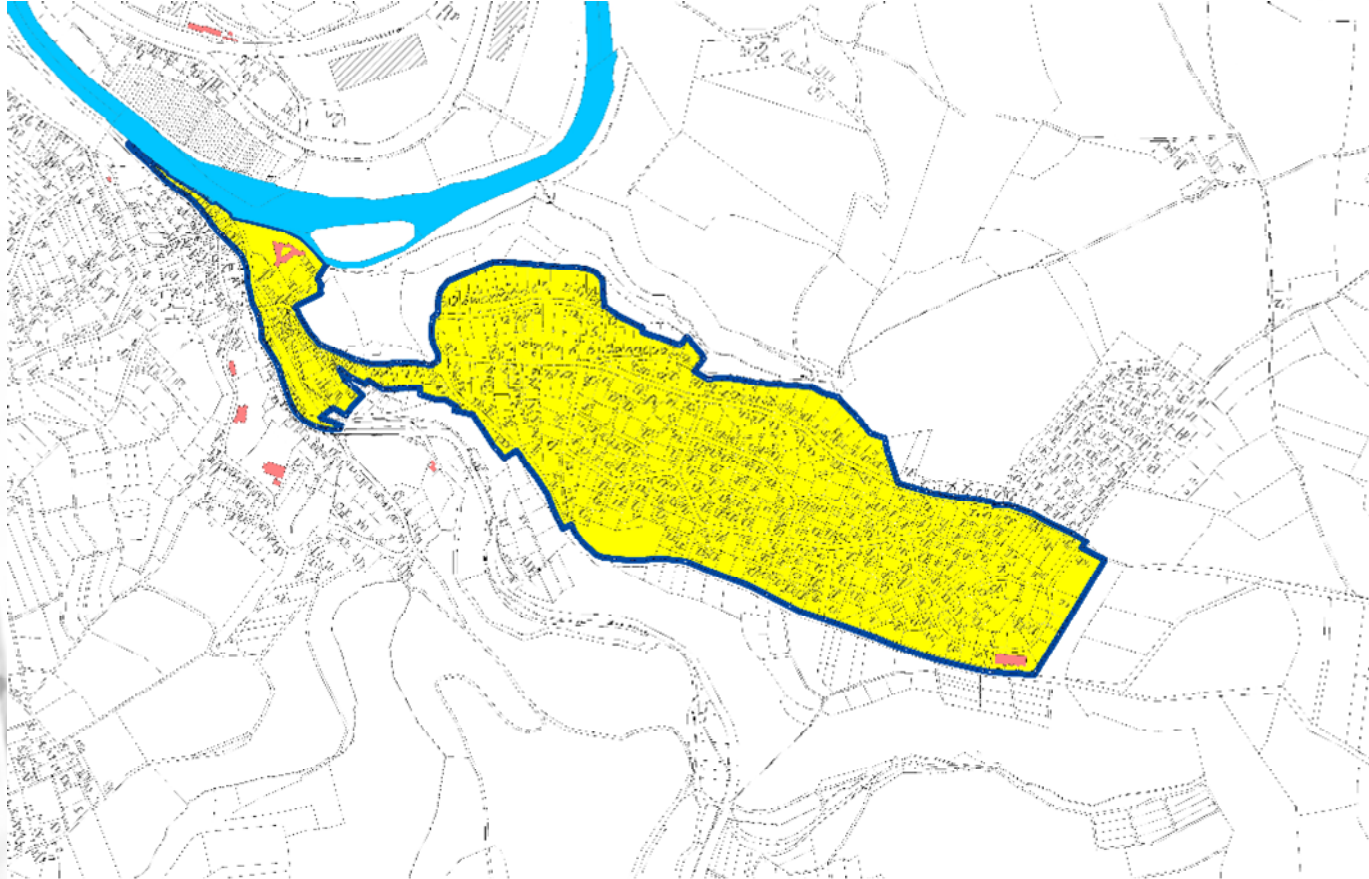


- **Vorschlag Stadtanteil: 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Keine anstehenden Baumaßnahmen**

AG 4: „Schönstein nördlich der L 278“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

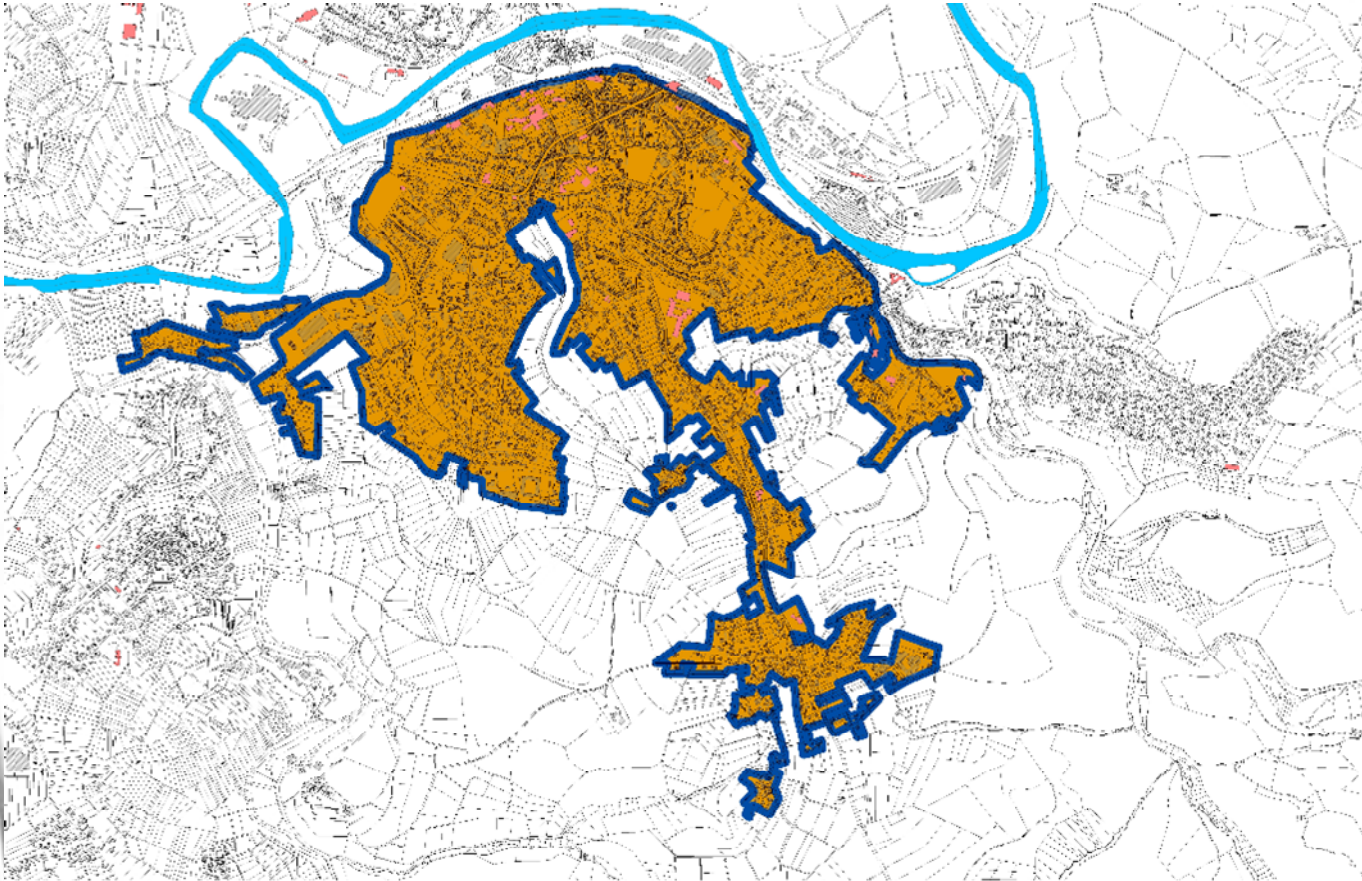


- Fraglich, ob Einführung wkB rechtlich zulässig?
- OVG KO: mehr als 50% Verschonungsflächen führt zur Unzulässigkeit des wkB
- Weitere Prüfung erforderlich, da ca. 50% der Flächen in der Verschonung sein könnten.

AG 5: Kernstadt Wissen

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de



➤ **Vorschlag Stadtanteil 30%**

➤ **Verschonung:**

➤ Burgunder Straße, Gartenstraße, Gymnasialstraße, Heisterstraße, Ziegelstraße, Herrenhain, Richtweg, Deubach und Teile des Sanierungsgebietes

➤ **Anstehende Baumaßnahmen:**

➤ Rathausstraße, Eisenstraße und Hüttenstraße

Verschonung

Verschonungsregelung

caspers mock

Anwälte

www.caspers-mock.de

- §10 a Abs. 5 KAG:
- Durch Satzungen können die Städte/Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, treffen. (...)
- Die Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre seit Entstehung des Beitragsanspruchs.
- Achtung: Rechtsprechung geht aktuell von einem „muss“ aus.

Allgemeines zur Verschonung

caspers mock

Anwälte

www.caspers-mock.de

- Gemäß § 10 a Abs.5 KAG **kann** die Stadt Wissen durch Satzung Verschonungsregelungen für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge und Ausgleichsbeiträge (Sanierung) nach dem Baugesetzbuch oder Kosten aufgrund der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind treffen.
- Die Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre, d.h. dass die betroffenen Grundstücke werden für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren seit der Entstehung des abstrakten Beitragsanspruchs und deren Festsetzung bei der Ermittlung des wkB nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig.
- Bei der Bestimmung des Zeitraums sollen neben der **üblichen Nutzungsdauer** der Verkehrsanlagen auch der **Umfang der einmaligen Belastung** berücksichtigt werden

Gestaltung der Verschonungsregelungen

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Verschonungsregelungen die bereits durch das OVG Rheinland-Pfalz überprüft und für rechtlich zulässig erachtet wurden:
 1. Generelle pauschale Verschonung für 20 Jahr für alle Maßnahmen
 2. Verschonung nach der Art und des Umfangs des Ausbaues
- nach 20 Jahren bei kompletten Ausbau der Verkehrsanlage
- nach 15 Jahren beim Ausbau der Fahrbahn
- nach 10 Jahren beim Ausbau des Gehweges
- Nach 5 Jahren für den Ausbau der Straßenbeleuchtung, der Straßenentwässerung des Grunderwerbes oder anderer Teilanlagen

Gestaltung der Verschonungsregelungen

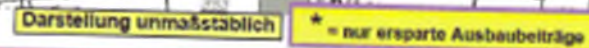
caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

3. Verschonung nach der gezahlten Einmalbelastung (auch Sanierung):

bis 1,00 €	-ein Jahr Verschonung
von 1,01 € bis 2,00 €	-zwei Jahre Verschonung
von 2,01 € bis 3,00 €	-drei Jahre Verschonung
von 3,01 € bis 4,00 €	-vier Jahre Verschonung
mehr als 19,00 €	-20 Jahre Verschonung

Die Verschonung, die die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlage und den Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt, wird vom OVG Rheinland-Pfalz und dem Verwaltungsgericht Neustadt für sehr transparent und für die betroffenen Grundstückseigentümer verständlich angesehen. Diese Form der Verschonung wird von den meisten Gemeinden/Städten bevorzugt.



Gemeindeanteil / Stadtanteil

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Der Anteil ist in der Satzung festzulegen (Stadtrat Wissen)
- Mindestgemeindeanteil 20 % gem. §10 a Abs. 3 S. 2 KAG RLP
- Hinweis: Lt. Auffassung des Rechnungshofes RLP sind 30% noch haltbar, höhere Stadtanteile werden beanstandet.

Modellberechnungen im Abrechnungsgebiet 5 und 2

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Modellberechnung
- Ausbau der Hüttenstraße 2020 **AG 5**
- Ausbau der Eisenstraße 2020 **AG 5**
- Ausbau der Rathausstraße -der Ausbau der Rathausstraße wird sich über drei Jahre erstrecken. **AG 5**

Informationen zu den Modellberechnungen

caspers mock

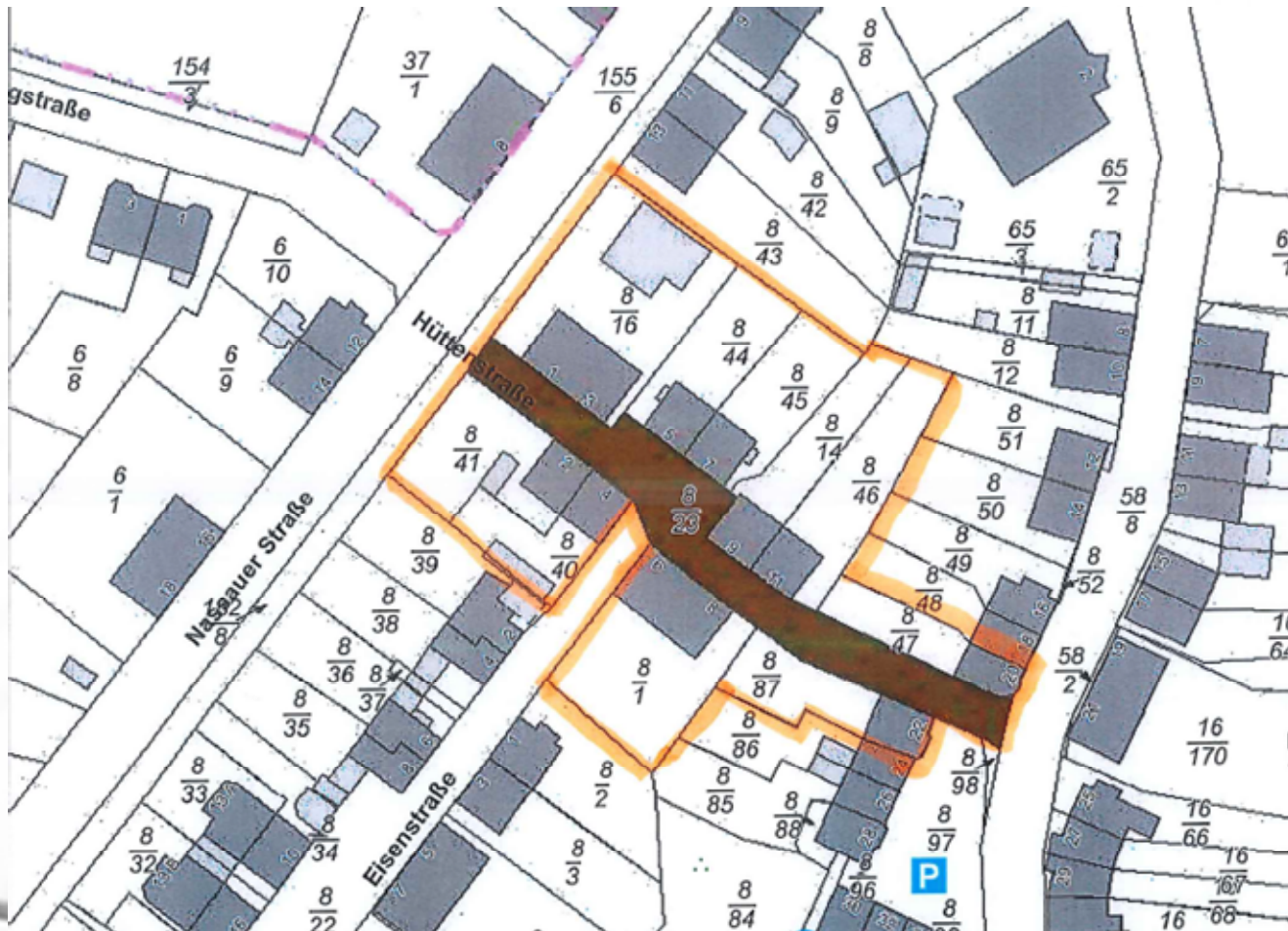
Anwälte
www.caspers-mock.de

- Grundlage für die Berechnungen sind die Baukosten lt. Submission 2018 und die geschätzten Baunebenkosten z.B. Kosten der Straßenbeleuchtung, der Planung und Bauleitung, der Vermessung einschl. des Grunderwerbes und des Investitionskostenanteils für die Straßenoberflächenentwässerung.
- Eine Preissteigerung wurde bei den Baukosten nicht eingerechnet.
- Bei den beitragspflichtigen Flächen handelt es sich um die nicht gewichteten Grundstücksflächen, d.h. es wurden keine Zuschläge für Vollgeschoße, keine Artzuschläge (Gewerbezuschläge) sowie keine Tiefenbegrenzungen der einzelnen Grundstücke geprüft und angerechnet.
- Die Grundstücksflächen wurden für die einzelnen Abrechnungsgebiete grob ermittelt.

Abrechnung „Hüttenstraße“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de



Einmalbeitrag Abrechnung „Hüttenstraße“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Einmalbeitrag:

Kostenschätzung Submission 2018

(Preissteigerung Kostenschätzung/Submission 2018 ca. 60 %)

• Baukosten:	ca. 232.400 €	ca. 358.665 €
• Abzüglich 45% Anteil der Stadt	ca. 104.580 €	ca. 162.000 €
• Umlagefähiger Aufwand	ca. 127.820 €	ca. 196.665 €
• Beitragspflichtige Grundstücksfläche	ca. 2.949 m ²	ca. 2.949 m ²
• Beitragssatz je m ² Grundstücksfläche	ca. 43,34 €	ca. 66,68 €
• Ausbaubeitrag	kleinstes Grundstück	größtes Grundstück
Flst. 8/47/189 m ² / E	16.602 €	8/46/367 m ² 24.471 €

Wiederkehrender Beitrag Abrechnung „Hüttenstraße“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Ausbaubeitrag WkB in den einzelnen Abrechnungsgebieten (AG):

	Flächen	Beitragssatz	kleinstes Grundstück	größtes Grundstück
	m ²	€ je m ²	$8/47 = 189 \text{ m}^2$	$8/46 = 367 \text{ m}^2$
AG 5	1.800.000	0,14	26 €	51 €

Bei der Berechnung wurde von einem Stadtanteil von 30 v.H. ausgegangen.

Abrechnung „Eisenstraße“



Einmalbeitrag Abrechnung „Eisenstraße“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Einmalbeitrag:

Kostenschätzung Submission 2018

(Preissteigerung Kostenschätzung/Submission 2018 ca.60%)

• Baukosten:	ca. 371.100 €	ca. 573.000 €
• Abzüglich 30 % Anteil der Stadt	ca. 111.330 €	ca. 171.900 €
• Umlagefähiger Aufwand	ca. 259.770 €	ca. 401.100 €
• Beitragspflichtige Grundstücksfläche	ca. 6.232 m ²	ca. 6.232 m ²
• Beitragssatz je m ² Grundstücksfläche	ca. 41,68 €	ca. 64,36 €
• Ausbaubeitrag	kleinstes Grundstück	größtes Grundstück
Flst. 8/40/114 m ² / E	7.337 €	40.804 €
	8/4/634 m ²	

Wiederkehrender Beitrag Abrechnung „Eisenstraße“

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Ausbaubeitrag WkB in den einzelnen Abrechnungsgebieten (AG):

	Flächen	Beitragssatz	kleinstes Grundstück	größtes Grundstück
	m ²	€ je m ²	8/40 = 114 m ²	8/4 = 634 m ²
AG 5	1.800.000	0,23	26 €	146 €

Bei der Berechnung wurde von einem Stadtanteil von 30 v.H. ausgegangen.

Einmalbeitrag Abrechnung Rathausstraße

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Einmalbeitrag:
- Baukosten lt. letzter Schätzung der Bauabteilung ca. 4.400.000 €
- Abzüglich 40 % Anteil der Stadt ca. 1.760.000 €
- Umlagefähige Aufwand ca. 2.640.000 €
- Beitragspflichtige Grundstücksfläche ca. 26.000 m²
- Beitragssatz je m² Grundstücksfläche ca. 101,00 €
- Ausbaubeitrag mittleres Grundstück größtes Grundstück
- 500 m² ca. 50.500 € 2.000 m² ca. 202.000 €

Einmalbeitrag Abrechnung Rathausstraße

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

Ausbaubeitrag wkB im AG 5

Einen Vergleich für die AG 1 bis AG 4 haben wir nicht vorgenommen, da eine vergleichbare Verkehrsanlage in den AG 1-4 nicht geplant ist.

- Bei der Berechnung des wkB kann ein Stadtanteil von 25 % (+/- 5%) von der Stadt Wissen festgesetzt werden. Bei der Ermittlung des Beitragssatzes wurde von einem Anteil von 25 % ausgegangen – ein Beschluss des Stadtrates liegt noch nicht vor.
- Baukosten abzgl. 25 % ergeben einen umlagefähigen Aufwand von 3.300.000 €
- Beitragspflichtige Grundstücksfläche ca. 1.800.000 € = Beitragssatz 1,83 €
- | | mittleres Grundstück | größtes Grundstück | |
|---|----------------------|---|---------|
| • $500 \text{ m}^2 \times 1,83 \text{ €}$ | 915 € | $2.000 \text{ m}^2 \times 1,83 \text{ €}$ | 3.660 € |
- Der wkB kann nach Baufortschritt auf 3 Jahre verteilt werden, sodass hier ein Beitrag in Höhe von jährlich 305 € bzw. 1.220 € anfallen würde.

Ausbaubeiträge Rathausstraße

caspers mock

Anwälte
www.caspers-mock.de

- Bei der Ermittlung des Einmalbeitrages und des wkB für die Rathausstraße sind die Baukosten (ursprünglich Baukosten + Preissteigerung) sehr schwer zu schätzen.
- Die beitragspflichtigen Grundstücksflächen können ebenfalls sehr schwer geschätzt werden, da die Stadt Wissen den Verteilungsmaßstab (Zuschläge für Vollgeschosse und Zuschläge für die gewerbliche und in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke, Tiefenbegrenzung der Grundstücke) noch nicht festgelegt hat.
- Als Grundlage für die Vergleichsberechnung wurde daher nur die reine Grundstücksfläche ohne Zuschläge in Ansatz gebracht.
- Eine seriöse Vergleichsberechnung ist z.Zt. nicht möglich. Eine solche Berechnung kann erst erfolgen wenn die AG, die Höhe des Stadtanteiles, der Verteilungsmaßstab (Fläche + Zuschläge für Vollgeschosse und Gewerbe, Festsetzung der Tiefenbegrenzung) von der Stadt festgelegt hat.