Informationen zum wiederkehrender Straßenausbaubeitrag –Ortsgemeinde Rüber–:

1. Warum erfolgt die Änderung des Abrechnungssystems beim Ausbau von Verkehrsanlagen?

Bisher wurde bei der Ortsgemeinde **Rüber** der umzulegende Anteil der Kosten für den Ausbau von Verkehrsanlagen in Form von Einmalbeiträgen auf die Bürger umgelegt. Damit wurden nur die Anlieger der konkret auszubauenden Straße zu Ausbaubeiträgen herangezogen.

Bei Beginn eines Straßenausbaues ab dem 01.01.2024, ist nach den gesetzlichen Bestimmungen des Kommunal Abgabengesetzes Rheinland-Pfalz das Abrechnungssystem der einmaligen Straßenausbaubeiträge nicht mehr zulässig.

Beim wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag werden im Gegensatz zum einmaligen Straßenausbaubeitrag die Kosten für den Ausbau einer Verkehrsanlage in der Abrechnungseinheit auf alle Grundstückseigentümer dieser Abrechnungseinheit gleichermaßen verteilt.

Das bedeutet, dass die Höhe der Ausbaubeiträge für den einzelnen Grundstückseigentümer abgesenkt wird. Allerdings kann dies auch dazu führen, dass Grundstückseigentümer jahrelang für den Ausbau anderer Straßen in der Gemeinde herangezogen werden, in der „eigenen" Straße erfolgt jedoch kein Straßenausbau.

2. Was versteht man unter Abrechnungseinheiten?

Abrechnungseinheiten oder –gebiete können das gesamte Gemeindegebiet oder aber Teile davon sein. Nach der bestehenden Rechtsprechung sind bei Gemeinden mit einem nicht zusammenhängenden Gebiet zwingend in mehrere Abrechnungseinheiten aufzuteilen. Nur damit wird der verfassungsrechtlichen Vorgabe entsprochen, dass die beitragspflichtigen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil, in der jeweiligen Abrechnungseinheit, erfahren.

Für die Ortsgemeinde Rüber wurden zwei Abrechnungseinheiten gebildet:
1. Ortskern Rüber mit den Neubaugebieten in Rüber
2. Wohnen mit Pferden Rüber

3. Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, bei denen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer der Verkehrsanlagen innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung besteht.

4. Wie wird der wiederkehrende Ausbaubeitrag berechnet?

Maßstab für die Berechnung des Beitrages ist
- die gesamte Grundstücksgröße
- zuzüglich dem Maß der baulichen Nutzung (Vollgeschosszuschlag § 2 (4) LBauO)
- und der Art der Nutzung (10 v.H. bei teilgewerblicher und 20 v.H. bei ausschließlich gewerblicher Nutzung).

Beispiel:
Würde für eine geplante Straßenausbaumaßnahme ein geschätztes

Investitionsvolumen	500.000,00 EUR	anfallen
und ein Gemeindeanteil von 30 %	150.000,00 EUR	in Abzug gebracht
verbleiben	350.000,00 EUR	umlagefähige Kosten
geteilt durch den möglichen Maßstabswert aller Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet	800.000,00 m²	
ergäbe einen Beitragssatz von	rd. 0,44 EUR	pro m² gewichteter Grundstücksfläche

Für ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einer

Grundstücksgröße von	400,00 m²
zzgl. 20 % Vollgeschosszuschlag für 2 Vollgeschosse	80,00 m²
ergäbe eine beitragspflichtige Fläche von	480,00 m²
multipliziert mit dem Beitragssatz von rd. 0,44 EUR/m² würde einen Beitrag ergeben von	211,20 EUR

5. Ist der wiederkehrende Ausbaubeitrag jedes Jahr zu zahlen?

Nein!

Bezahlt werden wiederkehrende Straßenausbaubeiträge nur dann, wenn in der Abrechnungseinheit, in der das betreffende Grundstück liegt, im Kalenderjahr auch tatsächlich Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt werden und hierfür Kosten der Gemeinde in Rechnung gestellt werden. Der wiederkehrende Beitrag stellt für die Gemeinden keine „Spardose" dar, in der Beiträge für zukünftige Straßenausbaumaßnahmen gesammelt werden können.

6. Werden nun mehr Straßen ausgebaut als zuvor?

Nein!

Die Straßen werden entsprechend dem Straßenzustand ausgebaut. Der Gemeinderat entscheidet dies im Rahmen des Selbstverwaltungsrechtes über die mittel- und langfristigen Planungen der Gemeinde und beschließt bei einem Ausbaubedarf jeweils ein Bauprogramm.

7. Ist die Höhe des wiederkehrenden Ausbaubeitrages jedes Jahr gleich?

Nein!

Die Höhe des Beitrages errechnet sich in jedem Jahr neu. Dies ist zum einen abhängig von den Kosten, die in einem Jahr innerhalb eines Abrechnungsgebietes tatsächlich anfallen, zum anderen von der Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (z.B. Änderungen beim Artzuschlag oder Grundstücke, die aus der Verschonung kommen).

8. Vor einigen Jahren habe ich bereits Erschließungs-, Sanierungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt. Muss ich trotzdem wiederkehrende Beiträge zahlen?

Die Gemeinde hat in ihrer Ausbaubeitragssatzung Verschonungsregelungen beschlossen. Hierdurch besteht die Möglichkeit, Grundstücke die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, einmaligen Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeträgen nach BauGB (Sanierungsgebiete) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge für einen bestimmten Zeitraum zu verschonen.
Die Verschonung richtet sich nach den geleisteten Beitragssätzen und der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen. Die Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahren.

9. Kann der wiederkehrende Ausbaubeitrag auf die Mieter umgelegt werden?

Nein!

Der wiederkehrende Ausbaubeitrag kann wie der Einmalbeitrag gemäß der zurzeit herrschenden Meinung in Literatur und Rechtsprechung nicht auf die Mieter umgelegt werden.

10. Muss ich als Anlieger an einer klassifizierten Straße (Bundes-, Landes- oder Kreisstraße) bei einer Umstellung vom Einmalbeitrag auf den wiederkehrenden Beitrag weiterhin nur für den Ausbau der Nebenanlagen (Gehweg und Beleuchtung) Beiträge zahlen?

Nein!

Dies resultiert aus der Tatsache, dass sich der beitragsrelevante Vorteil nicht mehr an der einzelnen Straße orientiert, sondern am gesamten Straßennetz im Abrechnungsgebiet. Die Anlieger von klassifizierten Straßen werden wie die Anlieger von Gemeindestraßen bei tatsächlich angefallenen Straßenausbaukosten zu wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen herangezogen.

11. Wird die Straße ausgebaut, an der mein Grundstück liegt, werde ich dann zusätzlich nochmals zu den wiederkehrenden Beiträgen herangezogen?

Nein!

Diese Maßnahme wird dann –nach Abzug des Gemeindeanteils- ebenfalls und ausschließlich über den wiederkehrenden Beitrag im Abrechnungsgebiet refinanziert.

12. Werden die Straßenausbaukosten vollständig auf die Grundstückseigentümer umgelegt?

Nein!

Von den beitragsfähigen Kosten wird zunächst der Gemeindeanteil abgezogen, die dann verbleibenden Kosten werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

13. Was ist der Gemeindeanteil?

Der Gemeindeanteil ist der Anteil an den Straßenausbaukosten, der nicht auf die Anlieger umzulegen ist. Dieser Gemeindeanteil ist in der Ausbaubeitragssatzung für jedes Abrechnungsgebiet gesondert zu beschließen und beträgt als Mindestsatz 20 %.

Entscheidend für die Höhe des Gemeindeanteiles ist die Gewichtung des Verhältnisses zwischen Anlieger- und Durchgangsverkehr auf den Gemeindestraßen innerhalb der Abrechnungseinheit.

Verkehr, der auf durch überörtlichen Straßen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) verursacht wird, stellt nach der Rechtsprechung des OVG Rhld.-Pfalz keinen Durchgangsverkehr dar.

14. Muss ich als Teileigentümer eines Grundstücks bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung für das gesamte Grundstück Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein!

Die jeweiligen Teil- oder Wohneigentümer eines Grundstücks werden in Höhe ihres jeweiligen Eigentumsanteils laut Grundbuch an dem Grundstück an der Beitragszahlung beteiligt. Dies ist aus den Beitragsbescheiden auch so ersichtlich.

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

Nein!

Für die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage werden Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch angefordert. Diese Kosten werden nicht nach den Bestimmungen der Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beitrag abgerechnet, sondern gemäß den Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung.

Kosten für die Unterhaltung von Straßen, wie z.B. Ausbesserungen von Schlaglöchern, Austausch einer defekten Straßenlampe etc., werden von der Ortsgemeinde übernommen und ebenfalls nicht über den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag angefordert.

16. Welcher Verteilungsmaßstab für die Beitragshöhe wird angewandt?

Die Verteilungsmaßstäbe bemessen sich nach der Satzung der wiederkehrenden Ausbaubeiträge in
- der Grundstücksgröße
- dem Maß der baulichen Nutzbarkeit (Vollgeschosse) und
- der Art der baulichen Nutzung (Wohnen / Gewerbe).

Bei der Bestimmung der Vollgeschosse wird satzungsgemäß unterschieden, ob ein Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder im sogenannten unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt.

Für diejenigen Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse anhand der im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Vollgeschosse. Bei bebauten Grundstücken, bei denen die Zahl der Vollgeschosse höher ist als die im Bebauungsplan festgesetzte, gilt die tatsächlich verwirklichte Zahl der Vollgeschosse.

Im unbeplanten Innenbereich wird nach § 34 BauGB bei bebauten Grundstücken zur Bestimmung der Nutzungsfaktoren auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

Bei unbebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse die Bemessungsgrundlage.

17. 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 von 20 v.H. belastet.
Grundstücke, die teilweise gewerblich genutzt werden, erhalten ebenfalls einen Zuschlag. Dieser beläuft sich auf 10 %. Grund hierfür ist nach der Rechtsprechung die typische höhere bzw. teilweise höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnbebauung.

18. Was ist eine Tiefenbegrenzung?

Die Tiefenbegrenzung spricht die Frage an, bis zu welcher Tiefe ein Grundstück in beitragsrechtlich relevanter Weise nutzbar und deshalb erschlossen ist. Der Grundstücksteil, der hinter der Tiefenbegrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht mit einbezogen. Grundstücke, die über die Tiefenbegrenzung hinaus tatsächlich bebaut sind, werden bis zur Grenze des bebauten Teils beitragspflichtig. In der Satzung wurde diese grundsätzlich mit 40 m festgelegt. Eine darüberhinausgehende erweiterte Tiefenbegrenzung ist satzungsgemäß möglich.

Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, findet die Tiefenbegrenzung keine Anwendung, da hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes greifen.

19. Wann entsteht der Beitragsanspruch?

Der Beitragsanspruch entsteht immer zum 31.12. des abgelaufenen Jahres. Es kommt nicht mehr auf den Abschluss des Bauprogrammes der Gemeinde und auf den Eingang der letzten Unternehmerrechnung an. Alle Kosten innerhalb eines Jahres werden exakt abgerechnet und der Beitragsabrechnung zugrunde gelegt. Fallen keine Ausbaukosten an, wird auch kein wiederkehrender Beitrag erhoben.

20. Zeitpunkt der Versendung der Beitragsbescheide?

Vor Versendung der Beitragsbescheide, wird frühzeitigt eine Bekanntmachung in den Maifelder Nachrichten erfolgen. Die Bekanntmachung wird unter der Ortsgemeinde Rüber durchgeführt.

Ihre Ansprechpartner im Rathaus der Verbandsgemeinde Maifeld:

- Sascha Müller, Tel. 02654/9402-212, sascha.müller@maifeld.de
- Rainer Ring, Tel. 02654/9402-236, rainer.ring@maifeld.de