

Fragen und Antworten rund um die Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge

1. Warum werden Ausbaubeiträge erhoben?

Grundsätzlich ist eine Gemeinde rechtlich dazu verpflichtet Beiträge für den Ausbau von Straßen zu erheben. Bis zum Jahr 2020 bestand für rheinland-pfälzische Gemeinden die Möglichkeit sich zwischen der Erhebung von Einmalbeiträge und wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau zu entscheiden. Mit Änderung des KAG im Jahr 2020 wurde die flächendeckende Einführung von wiederkehrenden Beiträgen in Rheinland-Pfalz gesetzlich verankert.

2. Was beinhaltet eine beitragsfähige Maßnahme?

Beitragsfähige Maßnahmen sind vom Ortsgemeinderat beschlossen und beauftragte Arbeiten zur Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung der Verkehrsanlagen. Auch größere Umbaumaßnahmen zählen dazu. Die regelmäßig anfallenden Unterhaltungsmaßnahmen, wie kleinere Reparaturen zählen, wie auch beim Einmalbeitrag nicht zu den beitragsfähigen Maßnahmen.

3. Bedeuten wiederkehrende Beiträge, dass jährlich ein gewisser Betrag gezahlt werden muss?

Nein. Ausbaubeiträge, auch die wiederkehrenden Beiträge, fallen nur an, wenn innerhalb eines Abrechnungsgebietes eine Verkehrsanlage ausgebaut wird. Wenn keine Maßnahmen durchgeführt werden, fallen auch keine Beiträge an.

4. Was ist ein Abrechnungsgebiet

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gemeindegebiet oder aber einzelne Teile der Gemeinde sein. Dies ist von der Struktur der jeweiligen Gemeinde abhängig.

In der Regel werden kleinere Gemeinden (ca. 3.000 bis 3.500 Einwohner) zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst, wenn es die „besonderen örtlichen Gegebenheiten“ zulassen.

Die Begründung warum eine Gemeinde in ein oder mehrere Abrechnungsgebiete eingeteilt wird ist der Satzung als Anlage beizufügen.

In der Ortsgemeinde Gimbsheim gibt es keine „besonderen örtlichen Gegebenheiten“, die die Aufteilung in mehrere Abrechnungsgebiete notwendig machen.

5. Was bedeutet „beitragsfähige Verkehrsanlage“?

Laut der Definition der Mustersatzung sowie des KAG beinhaltet der Begriff der Verkehrsanlage öffentliche Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen, die in der Baulast der Gemeinde stehen. Voraussetzung für die Beitragsfähigkeit einer Verkehrsanlage ist in Rheinland-Pfalz allerdings auch die Anbaufähigkeit (die zur Straße grenzenden Grundstücke dürfen grundsätzlich bebaut werden) der Verkehrsanlage. Das schließt in den allermeisten Fällen öffentliche Plätze, Parkplätze und Grünanlagen aus.

6. Woraus ergibt sich die Beitragspflicht?

Die Beitragspflicht ergibt sich grundsätzlich für ein bebaubares Grundstück, das einen rechtlichen und tatsächlichen Zugang zu einer, in der Abrechnungseinheit gelegenen, für den öffentlichen Verkehr

gewidmeten Verkehrsanlage hat. Im Außenbereich gelegene Grundstücke unterliegen grundsätzlich nicht der Beitragspflicht.

7. Wie werden Grundstücke an klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen) veranlagt?

Beim bisherigen Einmalbeitrag waren Grundstücke an klassifizierten Straßen nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlagen (Gehwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung usw.) beitragspflichtig.

Beim wiederkehrenden Beitrag werden alle Grundstücke einer Abrechnungseinheit gleich veranlagt. Das liegt daran, dass sich der beitragsrelevante Vorteil nicht mehr an der einzelnen Straße, sondern am gesamten Straßennetz im Abrechnungsgebiet bemisst. Dies wurde von der Rechtsprechung (OVG Rheinland-Pfalz und Verwaltungsgerichte) mehrfach bestätigt.

8. Was bedeutet der Gemeindeanteil und wie hoch wird er festgesetzt?

Mit dem Gemeindeanteil soll das Verhältnis zwischen Durchgangs- und Anliegerverkehr Rechnung getragen werden. Die Gesetzgebung unterscheidet vier typische Fallgruppen:

- 25 % bei geringem Durchgangs, aber überwiegendem Anliegerverkehr
- 35 – 45 % bei erhöhtem Durchgangs aber noch überwiegendem Anliegerverkehr
- 55 – 65 % bei überwiegendem Durchgangsverkehr
- 70 % bei überwiegendem Durchgangsverkehr, aber nur wenig Anliegerverkehr.

Beim Einmalbeitrag wurde der Gemeindeanteil individuell für die auszubauende Straße festgelegt.

Für den wiederkehrenden Beitrag bedeutet dies, dass alle Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit in die Betrachtung mit einbezogen werden müssen. Der Gemeinde- und Städtebund empfiehlt einen Gemeindeanteil von 30 % festzusetzen.

Für kleine Abrechnungseinheiten wie z.B. Ortsteile in denen überwiegend Anliegerverkehr herrscht sollte ein geringerer Gemeindeanteil festgesetzt werden.

9. Wie erfolgt die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands?

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt (Umlagefähiger Aufwand).

Maßstab ist die Grundstücksfläche (in der Regel des Buchgrundstücks) mit Zuschlägen für Vollgeschosse.

10. Wie wird der v.g. Vollgeschosszuschlag ermittelt?

Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 30 %. Für jedes weitere Vollgeschoss werden 15 % zugeschlagen.

In Bebauungsplänen wird meist die Anzahl der möglichen Vollgeschosse oder eine Geschossflächenzahl festgesetzt. Fehlt diese, so wird der „Vollgeschosszuschlag“ nach den Bestimmungen der Satzung ermittelt.

In unbeplanten Gebieten wird bei bebauten Grundstücken die tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse ermittelt und zu Grunde gelegt. Bei unbebauten Grundstücken wird auf die Bebauung der näheren Umgebung abgestellt.

Die Beurteilung der Bebauung erfolgt über vorliegende Unterlagen aus der Baugenehmigung oder durch Ortsbesichtigung. Wie bereits für eine Ortsgemeinde geschehen, wird die Verbandsgemeinde ein unabhängiges Büro mit der Beurteilung der Bebauung vor Ort beauftragen.

11. Was bedeutet Tiefenbegrenzung?

Grundsätzlich gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks (Katastergrundstücks). Es gibt jedoch Ausnahmen: Bei Grundstücken im Innenbereich, wird die Fläche nur bis zu einer Tiefe von 40 m berücksichtigt. Ist das Grundstück hinter dieser 40 m Linie bebaut, verschiebt sich die Tiefenbegrenzung bis zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

12. Werden Gewerbegrundstücke anders veranlagt?

Ja. Für ganz oder teilweise gewerblich genutzte Grundstücke wird ein sogenannter Artzuschlag erhoben. Für ein Grundstück, das ausschließlich gewerblich genutzt oder in einem Kern-, Gewerbe oder Industriegebiet liegt, wird ein Zuschlag von 20 % erhoben. Bei teilweise gewerblich industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken beläuft sich der Zuschlag auf 10 %.

13. Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben auch ein Zuschlag erhoben?

Nein. Gemäß der gängigen Rechtsprechung ist Grund für die Erhebung des Artzuschlags ein gesteigerter Ziel- und Quellverkehr durch Kunden, Patienten, Klienten, Besucher usw. Bei ausschließlich landwirtschaftlichen Betrieben ist damit nicht zu rechnen.

14. Gibt es Vergünstigungen für Eck- oder durchlaufende Grundstücke?

Grundsätzlich ja. Praktisch kommt die Vergünstigung jedoch nur zur Anwendung, wenn eine der Verkehrsanlagen unter die Verschonungsregelung gemäß der Satzung fällt.

15. Wann entsteht der Beitragsanspruch?

Der Beitragsanspruch entsteht, wenn eine Maßnahme ausgeführt wird zum 31.12. für das abgelaufene Jahr. D.h. alle beitragsfähigen Aufwendungen, die bis zum 31.12. in Rechnung gestellt wurden, werden nach Abzug des Gemeindeanteils auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt.

16. Was bedeutet die Ablösung des Ausbaubeitrages?

Grundsätzlich kann beim wiederkehrenden Beitrag, genau wie beim Einmalbeitrag, die Ablösung (vorzeitige Zahlung) des Beitrages vereinbart werden. Der Grundstückseigentümer wird dann, vor Beginn einer Maßnahme, zu einem geschätzten Beitrag herangezogen. Es besteht kein Erstattungsanspruch bei zu viel gezahlten Beiträgen, allerdings auch kein Nachzahlungsanspruch der Gemeinde.

Über die Gewährung/Vereinbarung einer Ablösung wird im Einzelfall entschieden.

Beispiel: Ausbau große Straße (WKB) - Gemeindeanteil 30 %

beitragsfähiger Aufwand: 450.000,00 €
Abzug Gemeindeanteil: 30% 135.000,00 €

umlagefähiger Aufwand: 315.000,00 €

beitragspflichtige Grundstücksfläche: 832.000 qm

Beitragssatz 0,38 € je qm

Beitrag für ein beitragspflichtiges Grundstück mit einer Größe von 400 qm

Grundstückfläche 400 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

beitragspflichtige Fläche 520 qm

Beitragssatz 0,38 € je qm

jährlicher WKB 197,60 €

Beitrag für ein teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit einer Größe von 1.000 qm

Grundstücksfläche 1.000 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

Gewerbezuschlag 1.300 qm
10%

beitragspflichtige Fläche 1.430 qm

Beitragssatz 0,38 € je qm

jährlicher WKB 543,40 €

Beispiel: Ausbau große Straße (Einmalbeitrag)

beitragsfähiger Aufwand: 450.000,00 €
Abzug Gemeindeanteil: 30% 135.000,00 €

umlagefähiger Aufwand: 315.000,00 €

beitragspflichtige Grundstücksfläche: 54.340 qm

Beitragssatz 5,80 € qm

Beitrag für ein beitragspflichtiges Grundstück mit einer Größe von 400 qm

Grundstückfläche 400 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

beitragspflichtige Fläche 520 qm

Beitragssatz 5,80 € je qm

Einmalbeitrag 3.016,00 €

Beitrag für ein teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit einer Größe von 1.000 qm

Grundstücksfläche 1.000 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

Gewerbezuschlag 1.300 qm
10%

beitragspflichtige Fläche 1.430 qm

Beitragssatz 5,80 € je qm

Einmalbeitrag 8.294,00 €

Beispiel: Ausbau kleine Straße (WKB)

beitragsfähiger Aufwand: 150.000,00 €
Abzug Gemeindeanteil: 30% 45.000,00 €

umlagefähiger Aufwand: 105.000,00 €

beitragspflichtige Grundstücksfläche: 832.000 qm

Beitragssatz 0,13 € qm

Beitrag für ein beitragspflichtiges Grundstück mit einer Größe von 400 qm

Grundstückfläche 400 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

beitragspflichtige Fläche 520 qm

Beitragssatz 0,13 € je qm

jährlicher WKB 67,60 €

Beitrag für ein teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit einer Größe von 1.000 qm

Grundstücksfläche 1.000 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

Gewerbezuschlag 1.300 qm
10%

beitragspflichtige Fläche 1.430 qm

Beitragssatz 0,13 € je qm

jährlicher WKB 185,90 €

Beispiel: Ausbau kleine Straße (Einmalbeitrag)

beitragsfähiger Aufwand: 150.000,00 €
Abzug Gemeindeanteil: 30% 45.000,00 €

umlagefähiger Aufwand: 105.000,00 €

beitragspflichtige Grundstücksfläche: 5.790 qm

Beitragssatz 18,13 € qm

Beitrag für ein beitragspflichtiges Grundstück mit einer Größe von 400 qm

Grundstückfläche 400 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

beitragspflichtige Fläche 520 qm

Beitragssatz 18,13 € je qm

Einmalbeitrag 9.427,60 €

Beitrag für ein teilweise gewerblich genutztes Grundstück mit einer Größe von 1.000 qm

Grundstücksfläche 1.000 qm
Vollgeschosszuschlag 1,3

Gewerbezuschlag 1.300 qm
10%

beitragspflichtige Fläche 1.430 qm

Beitragssatz 18,13 € je qm

Einmalbeitrag 25.925,90 €
