

Informationsveranstaltung zum Thema

**„Wiederkehrende
Straßenausbaubeiträge“**

Vorwort:

- Diese Veranstaltung behandelt allgemeine Informationen zum WKB
- Unterschiede zwischen den bisherigen „Einmal-Beiträgen“ und den „WKB“
- Alle wichtigen Fragen rund um das Thema WKB
- Inhalte der WKB- und der Verschonungs-Satzung
- Erläuterungen und Gründe für den Zeitpunkt der Umstellung in Staudt

Nicht Inhalt dieser Veranstaltung sind:

- Fragen zu einzelnen Grundstücken

Gründe für die Umstellung auf WKB

- * Der Landes-Gesetzgeber hat mit Gesetz vom 05. Mai 2020 die grundsätzlich flächen-deckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags beschlossen.
- * Als zeitlichen Rahmen für die Umstellung wurde der 01.01.2024 genannt
- * Alle Ausbaumaßnahmen, die nach diesem Datum begonnen werden, können nur noch nach dem wiederkehrenden Ausbaubeitrag abgerechnet werden.

Unterschiede

Straßenausbaubeiträge

◉ Einmalige Beiträge

- ◉ Öffentliche Einrichtung ist eine Verkehrsanlage (i.d.R. gleichzusetzen mit dem Verlauf einer Straße)
- ◉ Beitragsrelevanter Vorteil: Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage
- ◉ **Heranziehung nur in großen zeitlichen Abständen mit relativ hoher einmaliger Belastung**

◉ Wiederkehrende Beiträge

- ◉ Öffentliche Einrichtung ist ein Straßennetz innerhalb eines Abrechnungsgebietes
- ◉ Beitragsrelevanter Vorteil: Inanspruchnahmemöglichkeit des gesamten Straßennetzes innerhalb eines Abrechnungsgebietes
- ◉ **Mehrmalig wiederkehrende Heranziehung mit relativ geringen Beiträgen**

Unterschiede

Einmalbeiträge

- Beitragspflichtig sind alle Anlieger der auszubauenden Vka
- Grundstücke, die von mehr als einer Vka erschlossen sind, erhalten eine „Eckgrundstücksvergünstigung“
- Grundstücke an Landes- oder Kreisstraßen zahlen nur Beiträge für die Gehwege
- Alle beitragspflichtigen Anlieger erhalten nach der Ermittelbarkeit der Gesamtkosten der Ausbaumaßnahme einen Endbescheid

Wiederkehrende Beiträge

- Beitragspflichtig sind alle Anlieger eines Abrechnungsgebietes
- Grundstücke die von mehr als einer Vka erschlossen sind und eine davon verschont ist, erhalten eine Eckgrundstücksvergünstigung
- **Grundstücke an Landes- oder Kreisstraßen zahlen jetzt Beiträge für Straße und Gehweg**
- Im WKB gibt es keinen klassischen Endbescheid.
- Bescheide können Abrechnungen verschiedener Maßnahmen enthalten
- Grundstücke, für die in den letzten Jahren Ausbaubeiträge oder Erschließungsbeiträge gezahlt wurden, können verschont werden

Fragen zum Thema WKB

Was ist ein Abrechnungsgebiet?

Ein sogenanntes Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gemeindegebiet oder aber einzelne Teile einer Gemeinde sein.

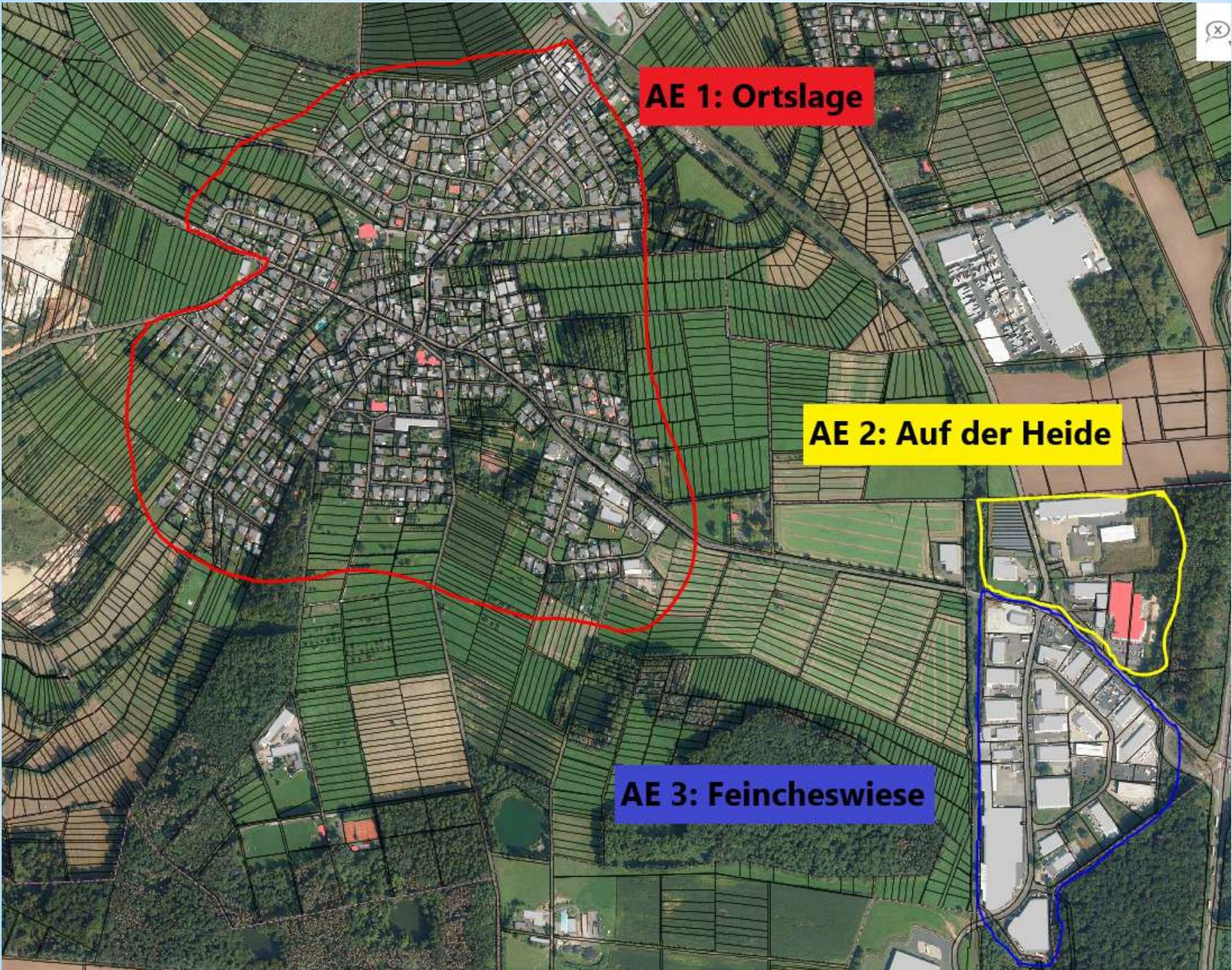
Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb eines Abrechnungsgebietes zu einer einzigen Verkehrsanlage, so dass alle Eigentümer von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die durch das komplette Straßennetz innerhalb eines Abrechnungsgebietes erschlossen werden.

Fragen zum Thema WKB

7

Was ist ein Abrechnungsgebiet?

Für die Ortsgemeinde Staudt wurden folgende Gebiete ermittelt und in der Satzung beschlossen:



AE 1: Ortslage

AE 2: Auf der Heide

AE 3: Feincheswiese

Fragen zum Thema WKB

Wer ist Beitragspflichtig?

Anders als beim einmaligen Beitrag wird beim wiederkehrenden Beitrag nicht auf die „eine Straße“ abgestellt, sondern auf eine Straße innerhalb eines Abrechnungsgebietes, hier also auf eine Straße innerhalb des gesamten Gebietes der Ortsgemeinde Staudt

Beitragspflichtig ist dabei jedes baulich oder vergleichbar nutzbare Grundstück, welches von diesem Straßennetz innerhalb des Gebietes erschlossen ist.

Fragen zum Thema WKB

Wie und wann ist der wiederkehrende Beitrag zu zahlen?

Grundsätzlich ist Stichtag für die Berechnung der fälligen Beiträge der 31.12.

- Summierung der beitragsfähigen Kosten des abgelaufenen Jahres
- Bescheide über die errechneten Beiträge werden dann im Folgejahr versendet

Fragen zum Thema WKB

Wie ist der wiederkehrende Beitrag zu zahlen?

Zu Beginn eines Kalenderjahres können für Abrechnungsgebiete, in denen Straßenausbaumaßnahmen geplant sind, Vorausleistungsbescheide in Höhe der geschätzten Straßenbaukosten festgesetzt werden.

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 sind.

Fragen zum Thema WKB

Wie ist der wiederkehrende Beitrag zu zahlen?

Beispiel-Berechnung: (Ausbau der Bergstraße)

- * Planung des Ausbaues in 2020 - entstandene Kosten: 50.000 €
- * Bauphase der Straße in 2021 - entstandene Kosten: 220.000 €
- * 2022 keine Entstehung von Kosten
- * Abnahme der Straße und Eingang der Schlussrechnungen in 2023 - entstandene Kosten: 40.000 €

Fragen zum Thema WKB

Abgerechnet wird jetzt:

in 2021 = (50.000 € *abzüglich GA) / Summer aller ermittelten und gewichteten Flächen x gewichtete Grundstücksfläche (für das „eine“ Grundstück)

in 2022 = (220.000 € *abzüglich GA) / Summer aller Flächen x gewichtete Grundstücksfläche

in 2023 = keine Abrechnung von Ausbaukosten

in 2024 = (40.000 € *abzüglich GA) / Summer aller Flächen x gewichtete Grundstücksfläche

!! In Jahren ohne beitragsfähige Ausbaukosten werden auch keine Beiträge im Folgejahr erhoben!

Fragen zum Thema WKB

Müssen Grundstückseigentümer jedes Jahr wiederkehrende Beiträge bezahlen?

Nein! Wie vorher gezeigt werden wiederkehrende Beiträge nur erhoben, wenn im abgelaufenen Kalenderjahr auch tatsächlich Kosten für Straßen- ausbaumaßnahmen angefallen sind

Wichtig! Auch bei den WKB werden keine Beiträge für die Straßensanierungen erhoben. Diese Kosten werden in voller Höhe durch die Gemeinden getragen!

Fragen zum Thema WKB

Ist die Höhe des wiederkehrenden Beitrags jedes Jahr gleich?

Nein! Wie vorher gezeigt errechnet sich der zu zahlende Beitrag anhand der beitragsfähigen Kosten, die bis zum Stichtag 31.12. in einem Abrechnungsgebiet angefallen sind.

Fragen zum Thema WKB

Müssen wiederkehrende Ausbaubeiträge gezahlt werden, wenn bereits vor wenigen Jahren Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt wurden?

Die Ortsgemeinde Staudt hat die Möglichkeit, Grundstücke, die in den letzten 20 Jahren zu Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Beiträge zu verschonen.

Fragen zum Thema WKB

Der zu verschonende Zeitraum ergibt sich nach folgendem Schlüssel:

0,01 - 1,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 1 Jahr	10,01 - 11,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 11 Jahre
1,01 - 2,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 2 Jahre	11,01 - 12,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 12 Jahre
2,01 - 3,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 3 Jahre	12,01 - 13,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 13 Jahre
3,01 - 4,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 4 Jahre	13,01 - 14,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 14 Jahre
4,01 - 5,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 5 Jahre	14,01 - 15,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 15 Jahre
5,01 - 6,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 6 Jahre	15,01 - 16,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 16 Jahre
6,01 - 7,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 7 Jahre	16,01 - 17,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 17 Jahre
7,01 - 8,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 8 Jahre	17,01 - 18,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 18 Jahre
8,01 - 9,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 9 Jahre	18,01 - 19,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 19 Jahre
9,01 - 10,00 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 10 Jahre	mehr als 19,01 EUR / m ² gewichtete Grundstücksfläche	- 20 Jahre

Fragen zum Thema WKB

Verschonungen der Ortsgemeinde Staudt

Straße	Beginn der Beitragspflicht
1. Wiesenstraße (untere Teil für die Grundstücke Hausnr. 1 – 27 und 4, 6, sowie die Grundstücke Flur 8, Flurstück 51/4 und 54/3)	01.01.2024
2. Am Kramberg	01.01.2020
3. Südstraße	01.01.2035
4. Europaweg	01.01.2035
5. "hinterer Nordring" für die Grundstücke Hausnr. 19 – 37 und 22 - 54	01.01.2035
6. "vorderer Nordring" für die Grundstücke Hausnr. 1 – 17 und 2 – 20, sowie die Grundstücke Flur 13, Flurstück 17 und 19	01.01.2028
7. Im Malmenseifen, inklusive den Grundstücken Flur 13, Flurstück 37/1 und 824/4	01.01.2035
8. Erbsengarten (Erweiterung) für die Grundstücke Hausnr. 7 – 27 und 14 – 36 und die Grundstücke Flur 3, Flurstück 9/6 und 9/7	01.01.2032
9. "Im Bergfeld" für die Grundstücke Hausnr. 1 und 3	01.01.2032

Fragen zum Thema WKB

Werden die Kosten für den Ausbau einer Straße in voller Höhe auf die Grundstückseigentümer umgelegt?

Nein! Die Ortsgemeinde trägt, so wie beim Einmalbeitrag auch, einen Teil der Kosten, den sogenannten Gemeindeanteil oder Anteil der Ortsgemeinde. Der Mindestanteil der Ortsgemeinde beträgt 20 v.H.

Der Ortsgemeinderat Staudt hat in der WKB-Satzung für den Ortsteil einen Gemeindeanteil von 30% beschlossen und für die AE2 und AE3 60%

Erläuterungen zum Gemeindeanteil im AE1



Fragen zum Thema WKB

Zahlen Eigentümer einer Eigentumswohnung oder Teileigentümer eines Grundstückes für das gesamte Grundstück?

Nein! Alle Eigentümer werden hier lediglich in Höhe ihres Teileigentumsanteil laut Grundbuch bei der Veranlagung der Beiträge berücksichtigt.

Fragen zum Thema WKB

Kann der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag auf den Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung umgelegt werden ?

Nein! Sowohl die wiederkehrenden Ausbaubeiträge als auch die Einmalbeiträge dürfen nach Rechtsprechung mehrerer Gerichte nicht auf den Mieter umgelegt werden.

Fragen zum Thema WKB

Können die wiederkehrenden Beiträge bei der Steuererklärung berücksichtigt werden?

Nein! Anliegerbeiträge für den Straßenausbau sind keine sog. „haushaltsnahen Dienstleistungen“ und führen nach Urteil vom Finanzgericht RLP nicht zu einer steuerlichen Ermäßigung.

Fragen zum Thema WKB

Was ist eine Tiefenbegrenzung?

Die Tiefenbegrenzung ist die Abgrenzung vom Innen- zum Außenbereich bei einem Grundstück. Diese Regelung findet bei Grundstücken Anwendung, die eine Tiefe von mehr 40 m (gemessen von der Straßenfront) aufweisen. Diese Grenze ist ebenfalls in der Satzung festgelegt.

Der Grundstücksteil, der hinter dieser 40 m-Begrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht mit einbezogen. Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes findet die Tiefenbegrenzung keine Anwendung.

Fragen zum Thema WKB

Wofür wird der gewerbliche Nutzungszuschlag (Artzuschlag) berechnet?

Grundstücke, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen oder die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten werden mit einem festzulegenden Zuschlag belastet. Grundstücke, die teilweise gewerblich genutzt werden erhalten ebenfalls einen Zuschlag.

Grund hierfür ist die höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnnutzung.

(Quell- und Zielverkehr)

Fragen zum Thema WKB

Wie wird der wiederkehrende Beitrag für ein Grundstück ermittelt?

Wie auch bei den Einmalbeiträgen werden, zur Berechnung der Beiträge für jedes einzelne Grundstück, die Grundstücke gewichtet nach ihrer Nutzbarkeit.

- Nach Bebauungsplan
- Nach dem § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)
- Über Vollgeschosszuschläge (10%)
- Gewerbezuschläge (Artzuschlag) (10%, 20%)

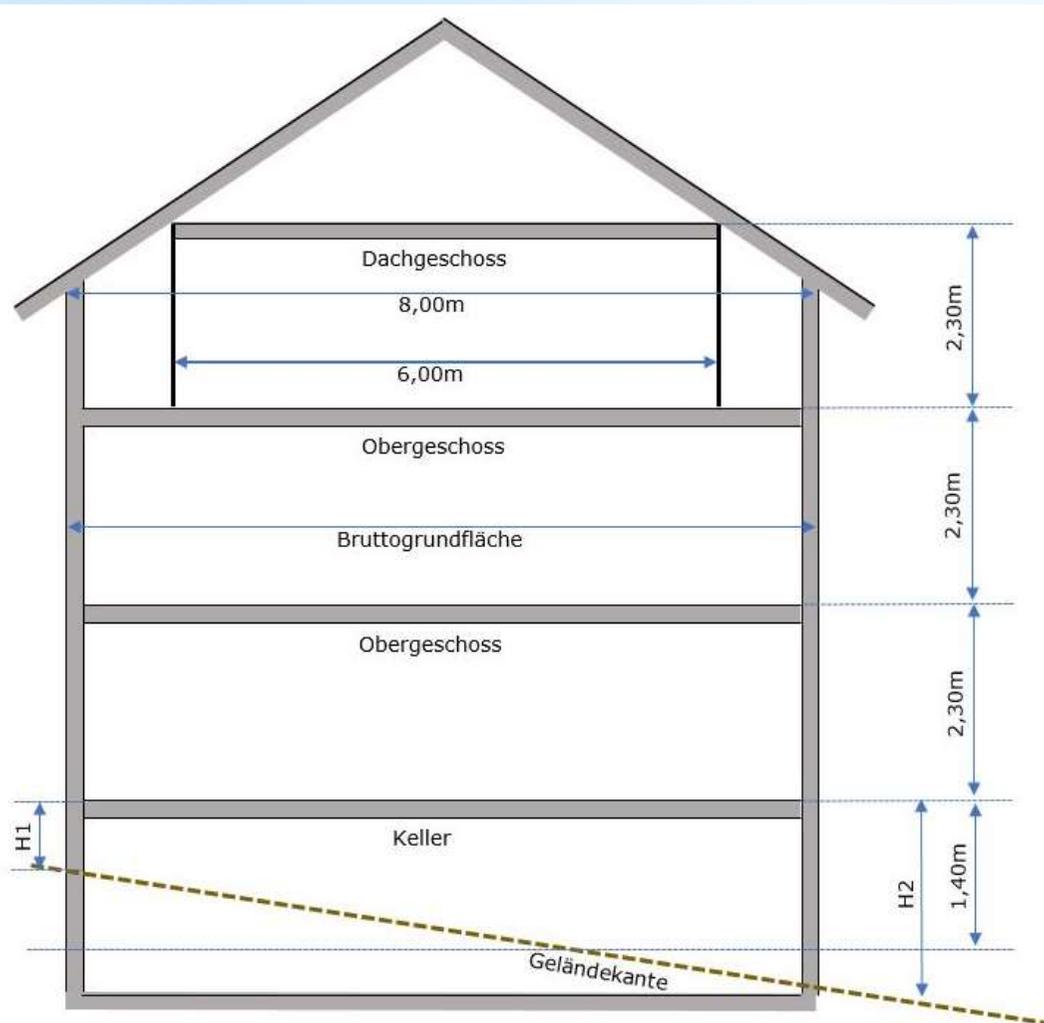
Fragen zum Thema WKB

Wie wird der wiederkehrende Beitrag für ein Grundstück ermittelt?

- **Vollgeschosszuschläge (10%)**
Der Vollgeschosszuschlag ist in der Satzung festgelegt.
Die Grundstücksfläche (Grundbuch) wird mit den zutreffenden Vollgeschossen gewichtet **(siehe Bsp.)**
- **Gewerbezuschläge (Artzuschlag) (10%, 20%)**
Grundstücke, auf denen ein Gewerbe oder ähnliche Nutzung ausgeübt wird, werden zusätzlich mit einem entspr. Artzuschlag gewichtet **(siehe Bsp.)**

Fragen zum Thema WKB

Wie wird der Vollgeschosszuschlag ermittelt?



Ein Dachgeschoss ist demnach ein Vollgeschoss, wenn es über $\frac{3}{4}$ oder mehr der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist. Berücksichtigt wird jedoch nur die Fläche, die eine Höhe von mindestens 2,30 m misst.

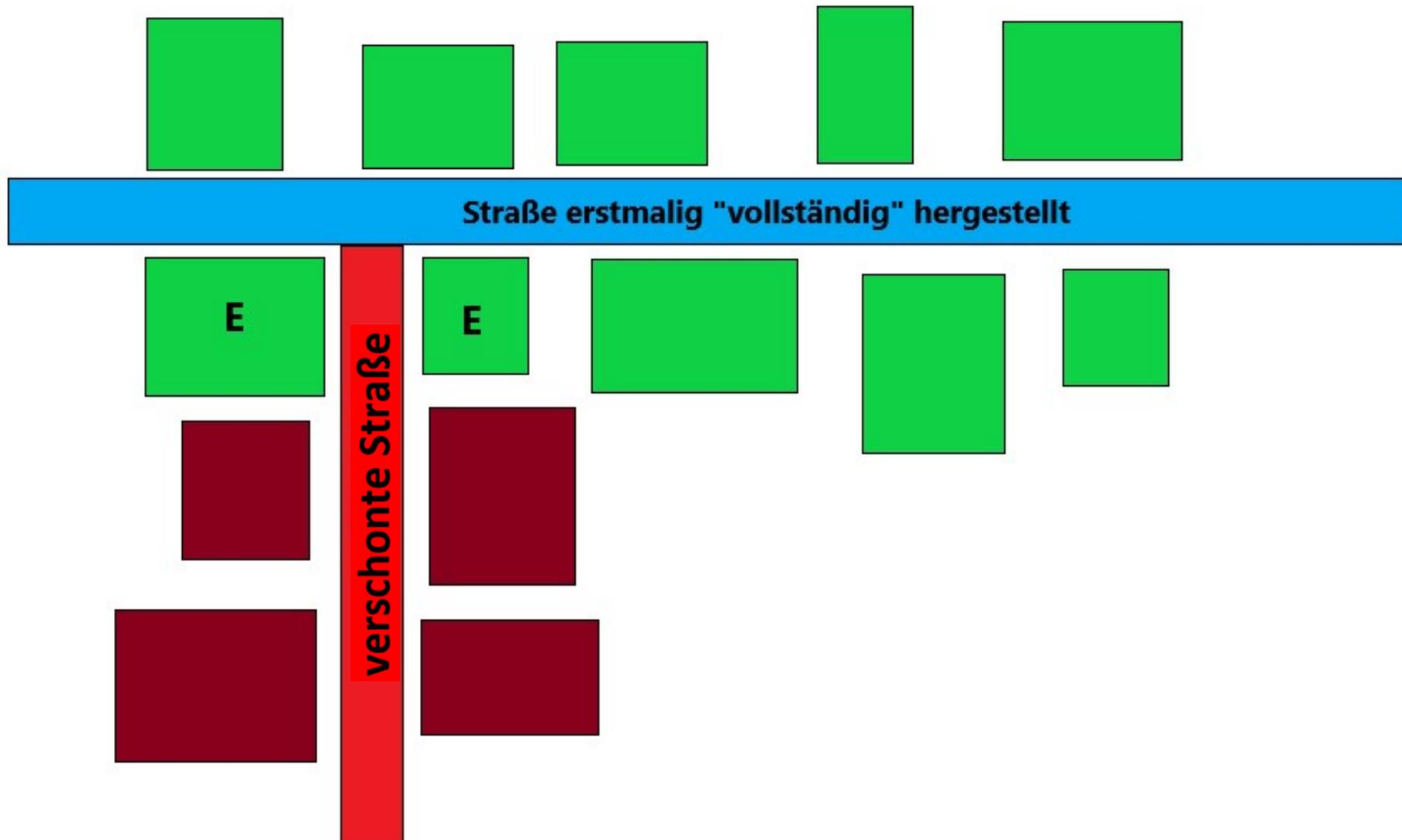
Ein Keller ist ein Voll-geschoss, wenn seine Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und wenn die Geschosshöhe 2,30 m beträgt.

Fragen zum Thema WKB

Beispiel Gewichtung eines Grundstückes

Angaben zur Ermittlung von Beitragssätzen (hier: WKB)	Beispiel 1	Beispiel 2	Beispiel 3
Grundstücksgröße	600 m ²	600 m ²	600 m ²
Vollgeschosse nach Bebauungsplan oder § 34 BauGB	2 (20%)	2 (20%)	3 (30%)
Gewichtete Grundstücksfläche	720 m ²	720 m ²	780 m ²
Artzuschlag für Gewerbe	20%	10%	-
Beitragspflichtige Geschossfläche (inkl. Artzuschlag)	864 m ²	792 m ²	780 m ²
Vergünstigung für Mehrfach-Erschließung (2 Straßen)	- 50%	-	-
Vergünstigung (in m ²)	- 432 m ²	-	-
<u>Beitragspflichtige Geschossfläche</u>	<u>432 m²</u>	<u>792 m²</u>	<u>780 m²</u>

Erläuterung Eckgrundstück



Gründe für die rückwirkende Umstellung auf 2019

- ab dem 01.01.2024 dürfen Maßnahmen nur noch nach den Regelungen des WKB abgerechnet werden
- die Festsetzungsverjährung der Ausbaubeiträge beträgt 4 Jahre
- der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31.12. des Jahres, in dem die Kosten entstanden sind
- die ersten Kosten für den Ausbau der Hauptstraße und der Dernbacher Straße sind aus 2019

Gründe für die rückwirkende Umstellung auf 2019

- Fristende der Festsetzung, 31.12.2024
- der 2. Bauabschnitt des Ausbaus der Hauptstraße beginnt frühestens in 2024
- Endabrechnung der Maßnahme frühestens in 2026 (Entstehung der sachlichen Beitragspflicht)
- Die Hauptstraße ist die zentrale Straße in der Ortsgemeinde, von hier aus werden viele öffentliche Einrichtungen erschlossen
- Verbindung vom „Unterdorf“ mit dem „Oberdorf“

Gründe für die rückwirkende Umstellung

Das OVG RP lässt eine rückwirkende Einführung des WKB zu und hat festgehalten:

„Bis zum Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Beitragspflichten zur Entrichtung einmaliger Ausbaubeiträge ist ein satzungsrechtlicher Systemwechsel in Gestalt der Einführung wiederkehrender Ausbaubeiträge möglich.“

OVG RP, Urteil vom 12.12.2018 (6 A 10308/18.OVG), s.a. Urt. vom 4.6.2019, 6 A 11610/18.OVG

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**