



Informationsveranstaltung
zur Einführung von
„Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge“

am 25.01.2018

in der Ortsgemeinde Heßheim



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Systematik

Einmalbeitrag	WKB
<u>Öfftl. Einrichtung:</u>	<u>Öfftl. Einrichtung:</u>
eine Straße (Verkehrsanlage)	das gesamte Straßen-Netz des Ortes (oder ausn. Ortsteils)
<u>Solidargemeinschaft:</u>	<u>Solidargemeinschaft:</u>
Anlieger einer Straße (Verkehrsanlage)	Anlieger des ges. Straßennetzes (Abrechnungseinheit)
<u>Beitragsrelevanter Vorteil:</u>	<u>Beitragsrelevanter Vorteil:</u>
(qualifizierte) Inanspruchnahme- möglichkeit einer Straße (Verkehrsanlage)	(qualifizierte) Inanspruchnahme- möglichkeit des Straßensystems
Baumaßnahme an einer Straße (Verkehrsanlage)	(meist mehrere) Baumaßnahmen in der Abrechnungseinheit
Nur Anlieger an best. konkret ausgebauter Verkehrsanlage zahlen	sämtliche Anlieger in Abrechnungseinheit zahlen gleichermaßen
Heranziehung nur in großen Zeitabständen (meist über 20 Jahre) mit hoher einmaliger Beitragsbelastung	jährliche Heranziehung mit relativ geringen Beträgen



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Die beiden Modelle des wiederkehrenden Straßenbeitrags

A-Modell

Spitzabrechnung nach den in der Abrechnungseinheit tatsächlich entstandenen Kosten

Beitragssatz ändert sich jährlich

Vorteil:

Transparenz

Nachteil:

Schwankungen möglich

B-Modell

durchschnittliche Kosten der nächsten (bis zu) 5 Jahre für die gesamte Abrechnungseinheit

Beitragssatz bleibt für (bis zu 5 Jahre) in etwa gleich hoch

Ausgleich nach dem gewählten Zeitraum erforderlich

Vorteil:

(meist) konstante Beitragshöhe

Nachteile:

Ausgleichsproblem führt zu zusätzlichem Aufwand;
evtl. deutliche
Prognoseabweichungen



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Einrichtungsbegriff / Abrechnungsgebiet

Das Abrechnungsgebiet besteht aus sämtlichen Verkehrsanlagen (insbesondere Straßen, Wege und Plätze)

- des gesamten Gemeindegebietes oder
- eines abgrenzbaren Gebietsteiles.

Die Abgrenzbarkeit einzelner Gebietsteile ist in erster Linie räumlich-tatsächlich zu verstehen; daneben kann sie sich auch aus einer rechtlichen Aufteilung einer Gemeinde in Ortsbezirke ergeben.

Erfasst werden dabei nur solche Verkehrsanlagen, die

- öffentlich (-> Widmung)
- zum Anbau bestimmt (keine Außenbereichsstraßen oder Wirtschaftswege)
- endgültig hergestellt (keine halbfertigen oder provisorische Straßen)

sind.



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Gemeindeanteil

Gesetzliche Regelung in § 10 a KAG

„(3) Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 vom Hundert.“

Für folgende Fallgruppen beträgt der Gemeindeanteil regelmäßig:

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



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Klassifizierte Straßen

Die Anwohner an klassifizierten Straßen werden in gleicher Höhe belastet wie die an Gemeindestraßen.

OVG Rh.-Pf., 6 A 10793/98.OVG 22.09.1998

„Zudem gab es innerhalb eines Ermittlungsgebietes auch keine unterschiedlichen Beitragssätze; denn gemäß § 14 Abs. 8 KAG 1986 waren für die Ermittlung des Beitragssatzes "die jährlichen Investitionsaufwendungen für die Verkehrsanlagen in den einzelnen Abrechnungseinheiten nach Abzug des Anteils gemäß Abs. 2" "auf die Grundstücke und Betriebe im Ermittlungsgebiet (Abs. 3)" zu verteilen. Diese Regelung schloss unterschiedliche Beitragssätze innerhalb einer Abrechnungseinheit aus.“



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Grundstücke im Außenbereich

Außenbereichsgrundstücke sind auch beim WKB nicht beitragspflichtig.

OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 20.11.2007, 6 C 10601/07.OVG:

„Auch nach § 10a KAG setzt die Beitragspflicht - neben der Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeit - die bauliche oder in ähnlicher Weise qualifizierte Nutzbarkeit des zu veranlagenden Grundstücks voraus.

Außenbereichsgrundstücke sind auch dann nicht beitragspflichtig, wenn sie bebaut sind.“



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Verschonungsregelung

Regelung in § 10 a KAG:

„(5) Durch Satzung können die Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, treffen. Entsprechendes gilt, wenn von einmaligen Beiträgen nach § 10 auf wiederkehrende Beiträge oder von wiederkehrenden auf einmalige Beiträge umgestellt wird. Die Überleitungsregelungen sollen vorsehen, dass die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig werden. Bei der Bestimmung des Zeitraums nach Satz 3 sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden.“

Es können also Grundstücke verschont werden, die in der Vergangenheit bereits gezahlt haben:

- Erschließungsbeiträge
- Vertragliche Zahlungen an den Erschließungsträger
- Einmalige Straßenausbaubeiträge
- Sanierungsausgleichsbeträge

Bedenklich erscheint eine pauschale Verschonung; vielmehr ist unter Beachtung des Gleichheitssatzes zu differenzieren, wobei insbesondere die Höhe des geleisteten Einmalbeitrages maßgebend ist.



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Vorteile des WKB

- Langfristige Ausrichtung
- Hohe Einmalbelastung entfällt; so kann Aufnahme von Bankkrediten meist vermieden werden
- Stattdessen Verstetigung der Beitragshöhe
- „Gerechte“ Verteilung, da alle das Straßensystem nutzen und auf dieses angewiesen sind
- Kein Hinausschieben notwendiger Baumaßnahmen
- Kontinuität beim Straßenausbau mit positiver Folgewirkung für gemeindliche Planung u. persönliche Finanzplanung
- Unmittelbare u. mittelbare Verschönerung des Ortsbildes
- Fördern der Solidargemeinschaft
- Nach Überwindung von Übergangsproblemen größere Akzeptanz der Beitragsbelastung
- Keine Zufallsbelastung bei Kauf u. Verkauf von Grundstücken
- Weniger Probleme bei der Bestimmung des Ermittlungsraumes (Umfang der Verkehrsanlage, Abschnittsbildung)
- Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Nachteile des WKB

- Abweichen vom bekannten System: man ist gewohnt, nur für Baumaßnahmen in der „eigenen“ Straße zu zahlen
- Die individuelle Erschließungssituation bleibt weitestgehend unberücksichtigt
- Anspruchsdenken (Ausbau der „eigenen“ Straße)
- Widerstand der Anwohner an klassifizierten Straßen
- Evtl. höhere Belastung größerer (Gewerbe-) Grundstücke
- Zu Beginn erhöhter Verwaltungsaufwand:
z. B. Bestandsaufnahme und Fortschreibung der Grundstücksdaten
- Gefahr, dass nicht beitragsfähiger Unterhaltungs- oder Erschließungsaufwand eingestellt wird
- Evtl. Einbußen bei Zuschüssen (Beschränkung auf Gemeindeanteil)
- Evtl. Einschränkung bei d. Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen
- Konfliktpotential in der Anfangsphase:
Überzeugungsarbeit und Konfliktbewältigung zu erbringen
- Ein Zurück zu Einmalbeiträgen nur schwer möglich



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Beitragspflichtiges Grundstück

Sie sind Eigentümer/in des Grundstückes in Heiðheim:

<u>Flur – Parzelle</u>	<u>Fläche / m²</u>
	408,00

Ermittlung des Beitragssatzes

Beitragsfähiger Gesamtaufwand	EUR
Abzgl. Gemeindeanteil in Höhe von ____ %	EUR
Umzulegende Investitionsaufwendungen	EUR
Gesamte beitragspflichtige Fläche	m ²
Beitragssatz je m² gewichtete Fläche	EUR

Beitragsmaßstäbe Ihres Grundstücks

Gesamte Fläche des Grundstücks	408,00 m ²
Abzüglich Tiefenabzug	0,00 m ²
Sonderfläche (Zuschlag oder Abzug)	0,00 m ²
Maßgebliche Grundstücksfläche	408,00 m ²
Zuzüglich 163,20 m ² (40,0 %) wg. 2 maßgeblicher Vollgeschosse ergibt	571,20 m ²
Somit gewichtete beitragspflichtige Fläche	571,20 m²

Festsetzung des wiederkehrenden Beitrages 2018

Der Beitrag wird festgesetzt auf (571,20 m² x ____ EUR =) _____ EUR

Der vorstehende Beitrag [€] wird fällig am: 01.05.2018 01.11.2018



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Umstellung auf wiederkehrende Straßenbeiträge

Empfehlungen zur Einführung wiederkehrender Beiträge:

- Weitgehende Einigkeit im Rat erzielen
- Frühzeitig die Bürger in Willensbildungsprozess einbeziehen (gemeint ist Information; die Entscheidung selbst bleibt beim Rat)
- Missverständnissen vorbeugen; daher gegenüber den Beitragspflichtigen klarstellen:
 - WKB nicht zusätzlich, sondern anstatt einmaliger Ausbaubeiträge
 - Jährliche Belastung deutlich niedriger als bei Einmalbeiträgen (ca. < 5 %)
 - Gemeinde /Stadt erhält durch WKB in etwa genauso viel Geld wie durch Einmalbeitrag³
- Vorstellung eines Bauprogramms mit geschätzten Zahlen der künftigen Beitragsbelastung



Informationsveranstaltung

am 25.01.2018



Einen herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit