Erläuterungen zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag

Nach dem § 10a Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) sind beide Beitragssysteme – Einmalbeitrag und wiederkehrender Beitrag – nicht mehr als gleichberechtigte Abrechnungsformen vorgesehen. Auf Grund der Gesetzesänderung durch das Land Rheinland-Pfalz vom 05.05.2020 ist der wiederkehrende Ausbaubeitrag bis zum 31.12.2023 verpflichtend einzuführen. Damit wird die Abrechnungsform des Einmalbeitrages für das Ausbaubeitragsrecht gänzlich abgeschafft.

Im Folgenden werden die wesentlichsten Merkmale zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag („wkB“) dargestellt:

1. Was versteht man unter Abrechnungseinheiten / Abrechnungsgebieten?

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gemeindegebiet oder aber einzelne Teile einer Gemeinde sein. Dies kann nicht willkürlich gewählt werden, sondern ist von der Struktur einer Gemeinde abhängig. Aufgrund der bislang ergangenen Rechtsprechung ist die Abrechnungseinheit nicht automatisch mit dem der Ortsgemeinde gleichzusetzen. Nach den einschlägigen Gerichtsurteilen wird die Ortsgemeinde aufgrund einer ca. 1000 m langen Außenbereichsfläche, die als Verbindungsstraße (Landesstraße) nicht zum Ausbau bestimmt ist und hierdurch eine trennende Wirkung hervorruft, sodass die Abrechnungseinheiten eingeteilt werden. Das gesamte Gebiet der Ortsgemeinde zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen, wie dies bei kleineren Kommunen in der Regel möglich ist, die aus einem zusammenhängenden Ortsteil bestehen, scheidet aufgrund der Rechtsprechung aus.

Hiernach ergäben sich für die Ortsgemeinde Kasbach-Ohlenberg folgende Abrechnungseinheiten:

- AE 1: Ortsteil „Kasbach“
- AE 2: Ortsteil „Ohlenberg“

Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit zu einer einzigen Verkehrsanlage, so dass alle Eigentümer und alle Erbbauberechtigten von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die durch das Straßennetz in seiner Gesamtheit innerhalb der Abrechnungseinheit erschlossen werden, unabhängig davon, ob an der konkreten Verkehrsanlage Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt werden oder nicht. Daher kommt es zu einer signifikanten Absenkung der Beitragshöhe im Vergleich zum Einmalbeitrag, da der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke erweitert wird und in der Konsequenz die Beitragsbelastung pro m2 Grundstücksfläche sinkt. Andererseits kann es allerdings auch dazu kommen, dass ein beitragspflichtiger Grundstückseigentümer jahrelang für den Ausbau anderer Straßen in der Abrechnungseinheit zu wiederkehrenden Beiträgen herangezogen wird, die „eigene“ Straße aber keine Ausbaumaßnahme erfährt.

2. Wie wird der wiederkehrende Beitrag für mein Grundstück berechnet?

Zunächst wird ein Beitragssatz pro m2 gewichteter Grundstücksfläche ermittelt. Die umlagefähigen Kosten der Straßenbaumaßnahme innerhalb eines der Abrechnungsgebiete abzüglich des Gemeindeanteils ergeben die beitragsfähigen Kosten. Diese beitragsfähigen Kosten werden durch die Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen aller Grundstücke einer Abrechnungseinheit geteilt und ergeben einen Beitragssatz pro m2 beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Dieser Beitragssatz wird anschließend mit der beitragspflichtigen Grundstücksfläche multipliziert. Man erhält als Ergebnis die Beitragslast für die jeweilige/n Straßenausbaumaßnahme/n bezogen auf das beitragspflichtige Grundstück.

3. Wie ist der wiederkehrende Beitrag zu zahlen?

Zu Beginn eines Kalenderjahres können für Abrechnungsgebiete, in denen Straßenbaumaßnahmen geplant sind, Vorausleistungsbescheide in Höhe der geschätzten Kosten festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um einen „Jahresbetrag“, der in vierteljährlichen Raten fällig wird (ähnlich der Grundsteuer). 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, so dass sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung für den Grundstückseigentümer ergibt. Dieses Guthaben bzw. die Nachzahlung wird dann mit der Vorausleistung für das nächste Kalenderjahr verrechnet, soweit in dem Kalenderjahr überhaupt Kosten für Straßenausbaumaßnahmen anfallen. Werden nämlich im Abrechnungsgebiet in einem Kalenderjahr keine Ausbaumaßnahmen durchgeführt, werden auch keine wiederkehrenden Ausbaubeiträge erhoben. In diesen Fällen wird ein Guthaben an den Beitragsschuldner ausgekehrt oder eine Nachzahlung für das Vorjahr als endgültiger Beitragsbescheid festgesetzt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit auf die Erhebung einer Vorausleistung zu verzichten und lediglich eine Festsetzung des endgültigen Ausbaubeitrags nach Feststellung sämtlicher beitragsfähiger Aufwendungen vorzunehmen. Die Feststellung der tatsächlichen Kosten erfolgt dabei ebenfalls am Ende eines Abrechnungsjahres (Stichtag 31.12.).

In der kommunalen Praxis wird nach Letzterem vorgegangen. Dies erfolgt in zwei der Verbandsgemeinde Linz am Rhein angehörigen Gemeinden auch.

4. Muss ich jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein! Ich bezahle nur wiederkehrende Straßenausbaubeiträge, wenn in der Abrechnungseinheit, in der mein Grundstück liegt, im Kalenderjahr auch tatsächlich Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden und hierfür Kosten in Rechnung gestellt werden. Der wkB ist für die Kommunen keine „Spar-dose“, in der Beiträge für zukünftige Straßenausbaumaßnahmen gesammelt werden können (**keine Maßnahme keine Kosten kein wkB**).

5. Ist die Höhe des wkB jedes Jahr gleich?

Nein! Die Höhe des wkB errechnet sich in jedem Jahr neu. Diese ist zum einen abhängig von den Kosten, die in einem Jahr innerhalb eines Abrechnungsgebietes anfallen und andererseits von der Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (z. B. Wegfall von Artzuschlägen, Grundstücke die aus der Verschonung kommen; Begriff „Verschonung“ siehe Ziffer 7).

6. Ich habe vor wenigen Jahren bereits Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt. Muss ich trotzdem wiederkehrende Beiträge zahlen?

Die Ortsgemeinde hat die Möglichkeit, Grundstücke, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeiträgen nach BauGB (Sanierungs-, bzw. Entwicklungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre.

Die Ortsgemeinde muss in der Satzung bestimmen, ob sie von der Verschonung Gebrauch macht und wie verschont wird. Von dieser Gestaltungsregelung machen die Gemeinden üblicherweise im Rahmen ihrer Satzungshoheit Gebrauch.

7. Kann der wkB auf die Mieter umgelegt werden?

Nein! Nach der z.Zt. herrschenden Meinung in Literatur und Rechtsprechung kann der wkB nicht auf die Mieter umgelegt werden.

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

Nein! Dies liegt daran, dass sich der beitragsrelevante Vorteil nicht mehr an der einzelnen Straße orientiert, sondern am gesamten Straßennetz im Abrechnungsgebiet. Hier spricht man von einer qualifizierten Inanspruchnahmemöglichkeit das gesamte Straßennetz nutzen zu können.

9. Wenn die Straße, an der mein Grundstück liegt, ausgebaut wird, werde ich dann nochmals zu zusätzlichen Straßenausbaubeiträgen herangezogen?

Nein. Diese Maßnahme wird dann -nach Abzug des Gemeindeanteils- ebenfalls und ausschließlich über den wkB refinanziert.

10. Werden die Straßenbaukosten vollständig auf die Grundstückseigentümer umgelegt?

Nein! Ein Teil der Straßenbaukosten wird als sogenannter Gemeindeanteil vorab in Abzug gebracht. Die verbleibenden Kosten werden nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

11. Muss ich als Teileigentümer eines Grundstücks bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung für das ganze Grundstück Ausbaubeiträge zahlen?

Nein! Bei der Beitragsveranlagung werden sämtliche Eigentümer nicht für die gesamte Fläche eines Grundstückes, sondern lediglich in Höhe ihres Miteigentumsanteils lt. Grundbuch an dem Grundstück veranlagt. Dies ist in den Bescheiden auch so ersichtlich.

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

Nein! Hier ist zunächst zwischen Erschließung und Ausbau zu unterscheiden. Bei einer erstmaligen Herstellung einer Straße handelt es sich um eine Erschließung, wofür Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch gezahlt werden müssen.

Beim Ausbaubeitrag werden Beiträge für die Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung oder dem Umbau einer bereits erstmalig hergestellten Straße gezahlt.

Kosten für die Unterhaltung von Straßen sind von der Gemeinde zu tragen, z. B. Ausbesserungen von Schlaglöchern, Austausch einer defekten Straßenlampe.

13. Welche Verteilungsmaßstäbe gibt es?

In Rheinland-Pfalz werden in der kommunalen Praxis im Wesentlichen zwei Beitragsmaßstäbe verwandt und zwar:

- **Vollgeschossmaßstab** (Grundstücksgröße mit Zuschlägen oder Nutzungsfaktoren für Vollgeschosse)

- **Geschossflächenmaßstab** (zulässige Geschossfläche).

Weiterhin sieht das Kommunalabgabengesetz einen Artzuschlag für gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke vor.

Die Verteilungsmaßstäbe werden nach

- der Grundstücksgröße

- dem Maß der baulichen Nutzbarkeit (Vollgeschosse, Geschossfläche) und

- der Art der Nutzung (Wohnen / Gewerbe)

festgelegt. Die Gemeinde muss den Maßstab der Nutzung in der Satzung festlegen.

14. Wofür wird der Artzuschlag berechnet und wie sind hier die Anforderungen?

Grundstücke, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen oder die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten werden mit einem Zuschlag belastet. Grundstücke die teilweise gewerblich genutzt werden, erhalten ebenfalls einen Zuschlag. Dieser Zuschlag ist jedoch geringer als für die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke. Erfasst werden nicht nur klassische Gewerbe, sondern auch vergleichbare verkehrsintensive Nutzungen, wie Schulen, Arztpraxen oder Kindergärten. Bei der Beurteilung des Gewerbezuschlags wird weniger auf den Inhalt

von den ausgestellten Gewerbescheinen als vielmehr auf den durch die jeweilige Nutzung regelmäßig und typischerweise ausgelösten zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr abgestellt.

Angenommen es handelt sich um ein reines Onlinegewerbe (ohne Kundenverkehr), sodann unterliegt dieses Gewerbe nicht dem Gewerbezuschlag bzw. Artzuschlag.

Grund für den Artzuschlag ist die typisierte höhere bzw. tlw. höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnnutzung.

15. Angenommen die Betriebsstätte (Gewerbe) befindet sich in einer anderen Ortschaft/Gemeinde, muss der Eigentümer seines Grundstücks (da wo sich das Gewerbe nicht befindet) hierfür einen Gewerbezuschlag zahlen?

Nein! Es handelt sich bei dem Gewerbezuschlag um einen grundstücksbezogenen Artzuschlag, der sich auf das Grundstück bezieht worauf sich das Gewerbe befindet.

16. Werden Grundstückseigentümer, die im Besitz einer Photovoltaikanlage sind, mit einem Gewerbezuschlag für ihr Grundstück belegt?

Nein! Wie bei Ziffer 14 erwähnt, ist der Gewerbe- bzw. Artzuschlag abhängig vom ausgehenden Ziel- und Quellverkehr.

17. Was ist eine Tiefenbegrenzung?

Die Tiefenbegrenzung ist eine Abgrenzung von Innen- zum Außenbereich bei einem beitragspflichtigen Grundstück. Sie muss von der Stadt in ihrer Satzung festgelegt werden. Der Grundstücksteil, der hinter der Tiefenbegrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücks-fläche nicht einbezogen. Grundstücke, die über die Tiefenbegrenzung hinaus tatsächlich bebaut sind, werden bis zur Grenze des bebauten Teils beitragspflichtig. Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans findet die Tiefenbegrenzung keine Anwendung.

Die unter den Ziffern 11 – 16 aufgeführten Punkte sollten bereits aus dem Einmalbeitrag bekannt sein!

18. Inwieweit wirken sich Verkehrszeichen auf den wkB aus?

Grundsätzlich haben Verkehrszeichen im wiederkehrenden Beitrag keine rechtliche Relevanz. Allenfalls bei der Beurteilung des Gemeindeanteils könnte ein oder mehrere verkehrsbeschränkende Verkehrszeichen mit Berücksichtigung finden, wenn die Verkehrszeichen befolgt werden.

19. Wer sind meine Ansprechpartner in der Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein?

Für Beitragsfragen sind Ansprechpartner:

Frau Eva Emrath, Telefon: 02644 / 614; E-Mail: Eva. Emrath@vg-linz.de

Herr Tobias Ruch, Telefon: 02644 / 796; E-Mail: Tobias.Ruch@vg-linz.de