

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge in Spay



Anliegerversammlung am 16.11.2017
Schottelhalle Spay

Themen

1. Chronologie
2. Allgemeines
3. Beitragsfähige Verkehrsanlagen
4. Ausbautatbestände
5. Abrechnungsgebiet
6. Aufwandsermittlung/Abrechnungsmodell
7. Gegenstand der Beitragspflicht
8. Gemeindeanteil
9. Beitragsmaßstab
10. Beitragsschuldner
11. Übergangsregelung

...Beispiele und Frage-/Diskussionsrunde

1. Chronologie

- März 2015 – Gemeinsamer Wunsch der der 3 Fraktionen zum Thema wkB informiert zu werden
- 07.09.2015 – Vortrag System und Einführung wkB durch GstB
- ...
- 26.06.2017 – Infos + Entwurfsbesprechung Ältestenrat durch VGV
- 25.09.2017 – Infos + Entwurfsbesprechung Gesamtrat durch VGV
- **16.11.2017 – Anliegerversammlung**
- ...
- ??? – Beschlussfassung + Bekanntmachung Ausbaubeitragssatzung

2. Allgemeines

- Rechtgrundlage: § 10a Kommunalabgabengesetz RLP 2006
- Erhebungspflicht der Ortsgemeinde → grds. kein Verzicht
- Ausbaubeiträge gelten grundstücksbezogene Vorteile ab
→ wkB: „Qualifizierte Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Einrichtung sowie die Herbeiführung bzw. Aufrechterhaltung der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks“
- Kein anhäufen/sammeln von Beiträgen (Sparschwein)
- Erhebung nur wenn Ausbaufwendungen anfallen
- Zweckgebundene Verwendung → keine allg. Deckungsmittel

Systeme Einmalbeitrag und wkB

Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag
Für was wird bezahlt? (Öffentliche Einrichtung)	
Eine Straße bzw. einen Straßenzug	Ein Straßennetz eines Orts/Ortsteils
Wer bezahlt für die ausgebaute Straße?	
Anlieger der „einen“ Straße	Alle Anlieger des Straßennetzes
Welcher Vorteil wird abgegolten?	
Inanspruchnahme der „einen“ Straße	Inanspruchnahme des Straßennetzes
Wie oft fallen Beiträge an?	
Hohe „einmalige“ Beiträge in großen Zeitabständen (meist mehr als 20 Jahre)	Geringere Beiträge, dafür aber i.d.R. jährlich (bei entspr. Ausbauplanung)
	<u>Beachte:</u> Wenn kein Ausbau/Aufwand
	→ Keine Beitragserhebung!

3. Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- Öffentliche Straßen, Wege und Plätze
- in der Baulast der Gemeinde
 - Keine Fahrbahn von klassifizierten Straße (Kreis, Land, Bund)
- erstmalige Herstellung erfolgt
- zum Anbau bestimmt
 - Maßnahmen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und außerhalb OD bei klassifizierten Straßen sind nicht beitragsfähig

4. Ausbautatbestände

- **Erneuerung**

→ Ablauf gewöhnliche Nutzungsdauer + tats. erneuerungsbedürftig

- **Erweiterung**

→ Flächenmäßige Vergrößerung / Ergänzung um weitere Teile

- **Umbau**

→ Nachhaltige technische Veränderung

- **Verbesserung**

→ Hebung Funktion, Änderung Verkehrsbedeutung, höhere Leistungsfähigkeit

- **Aber keine Sanierung/Unterhaltung/Instandsetzung**

5. Abrechnungsgebiet

- Grds. sämtliche Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets oder eines abgrenzbaren Gebietsteils

→ aber: deutliche Zäsuren sind zu beachten

- Grundstücke des Abrechnungsgebiets müssen einen konkret zurechenbaren Vorteil erfahren → BVerfG

→ tatsächlich örtliche Gegebenheiten sind zu beachten

→ In Spay ein Gebiet aus allen Verkehrsanlagen

6. Aufwandsermittlung/Abrechnungsmodell

- Ermittlung nach sog. „A-Modell“
- Tatsächliche Kosten im jeweiligen Jahr → Spitzabrechnung
- Anspruch der Gemeinde entsteht mit Ablauf 31.12.
→ aber: Vorausleistungserhebung möglich
- Jährliche Änderung des Beitragssatzes
- Wenn keine Aufwendungen im Jahr → keine Erhebung!

7. Gegenstand der Beitragspflicht

Grundstücke:

- (qualifiziert) baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich nutzbar
- rechtliche und tatsächliche Zufahrts-/Zugangsmöglichkeit zu einer Verkehrsanlage in der Abrechnungseinheit
- keine Grundstücke/Grundstücksteile im Außenbereich, § 35 BauGB
→ auch nicht bereits bebaute

8. Gemeindeanteil

- Gemeindeanteil gesetzlich mindestens 20%
- Festlegung in der Satzung erforderlich
→ Vorschlag in Spay 30%
- Gilt für alle zukünftigen Ausbaumaßnahmen
- Bestimmung nach Verhältnis Anlieger- / Durchgangsverkehr
→ OVG: Verhältnis in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung insgesamt zu gewichten

9. Beitragsmaßstab

- Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse
→ Zuschlag je Vollgeschoss 10%
- Berechnungsfaktoren:
 1. Grundstücksfläche
 2. Maß der Nutzung (Vollgeschosse)
 3. Art der Nutzung (gewerblicher Zuschlag)
→ 20% Ge/Gi und ausschließlich / 10% teilweise= Beitragspflichtige Fläche
- Feststellung der beitragspflichtigen Fläche durch gesonderten Bescheid

9. Beitragsmaßstab

- Es ist grds. immer auf das höchstzulässige Maß abzustellen
→ z.T. Abweichungen von den tatsächlichen Gegebenheiten

	B-Plan	unbeplanter Innenbereich
Grundstücksfläche	überplante Fläche	grds. bis 40 m Tiefe Ausn: tats. dahinter bebaut
Vollgeschosse	Anzahl gem. B-Plan	nähere Umgebung

10. Beitragsschuldner

- Grds. Grundstückseigentümer lt. Grundbuch oder
 - Erbbauberechtigter oder
 - Wohnungs-/Teileigentümer nach WEG mit ihrem im Grundbuch eingetragenen Anteil
- Mehrere Eigentümer sind Gesamtschuldner
- Maßgeblicher Zeitpunkt: Bekanntgabe Beitragsbescheid
- Umlage auf Mieter nicht möglich
 - Beim Grundstücksverkauf werden geleistete Zahlungen dem neuen Eigentümer angerechnet
- grds. keine Rückzahlung
→ keine Unterjährige Veranlagung

11. Übergangsregelung

- Verschonung der Grundstücke im NBG „In der Flogt“ bis 2030

→ max. Verschonungszeit von 20 Jahren

Grundfall:

Die Gemeinde Spay plant den Ausbau folgender Verkehrsanlagen:
Erneuerung X-Straße, Y-Straße, Beleuchtung Z-Straße

Die Kosten verteilen sich wie folgt:

X-Straße: Kosten 100.000 € in 2018 und 150.000 € in 2019

Y-Straße: Kosten 400.000 € fallen an hälftig in 2019 und 2020

Lampen Z-Straße: Kosten 50.000 € fallen an im Jahr 2020

Berechnung nach Einmalbeitrag

Maßnahme	X-Straße	Y-Straße	Lampen Z-Straße
Kosten	250.000,00 €	400.000,00 €	50.000,00 €
Gem.-Anteil	30%	35%	25%
abzüglich	75.000,00 €	140.000,00 €	12.500,00 €
Anlieger-Anteil	175.000,00 €	260.000,00 €	37.500,00 €
Fläche m²	15.000	20.000	12.500
B-Satz	11,67 €	13,00 €	3,00 €
1000 m²	11.666,67 €	13.000,00 €	3.000,00 €
600 m²	7.000,00 €	7.800,00 €	1.800,00 €
400 m²	4.666,67 €	5.200,00 €	1.200,00 €
200 m²	2.333,33 €	2.600,00 €	600,00 €

Berechnung nach wkB A-Modell (Spitzabrechnung)

Abrechnungsjahr	2018	2019	2020
Kosten	100.000,00 €	350.000,00 €	250.000,00 €
Gem.-Anteil	30%	30%	30%
abzüglich	30.000,00 €	105.0000 €	75.000,00 €
Anlieger-Anteil	70.000,00 €	245.000,00 €	175.000,00 €
Fläche m²	400.000	400.000	400.000
B-Satz	0,18 €	0,61 €	0,44 €
1000 m²	180,00 €	610,00 €	440,00 €
600 m²	108,00 €	366,00 €	264,00 €
400 m²	72,00 €	244,00 €	176,00 €
200 m²	36,00 €	122,00 €	88,00 €

Ausbau X-Straße (Systemvergleich)

	Einmalbeitrag	wkB		
		2018	2019	
Kosten	250.000,00 €	100.000,00 €	150.000,00 €	
Gemeindeanteil	30%	30%	30%	
abzüglich	75.000,00 €	30.000,00 €	45.000,00 €	
Anlieger-Anteil	175.000,00 €	70.000,00 €	105.000,00 €	
Fläche in m ²	15.000	400.000	400.000	Gesamt
B-Satz	11,67 €	0,18 €	0,26 €	0,44 €
1000 m ²	11.666,67 €	180,00 €	260,00 €	440,00 €
600 m ²	7.000,00 €	108,00 €	156,00 €	264,00 €
400 m ²	4.666,67 €	72,00 €	104,00 €	176,00 €
200 m ²	2.333,33 €	36,00 €	52,00 €	88,00 €

Berechnung Beitragspflichtige Fläche

Fall I: Grundstück im B-Plan

Grundstücksgröße lt. Grundbuch	500 m ²
davon überplant	500 m ²
Anzahl höchstzulässige VG lt. B-Plan	2 VG
Zuschlag je VG 10%	20% = 100 m ²
Beitragspflichtige Fläche:	600 m ²
Formel:	$500 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 \times 20\%$

Berechnung Beitragspflichtige Fläche

Fall II: Grundstück im unbeplanten Innenbereich

Grundstücksgröße lt. Grundbuch	1000 m ²
innerhalb 40 m Tiefenbegrenzung	800 m ²
Anzahl VG in der Umgebung	2 VG
Zuschlag je VG 10%	20% = 160 m ²
Beitragspflichtige Fläche:	960 m ²
Formel:	$800 \text{ m}^2 + 800 \text{ m}^2 \times 20\%$

Berechnung Beitragspflichtige Fläche

Fall III: Grundstück mit gewerblicher Nutzung

Grundstücksgröße lt. Grundbuch	700 m ²
Überplant / innerhalb 40 m TB	700 m ²
Anzahl VG gem. B-Plan / Umgebung	2 VG
Zuschlag je VG 10%	20% = 140 m ²
= gewichtete Fläche	840 m ²
Teilweise gewerblich genutzt	10% = 84 m²
Beitragspflichtige Fläche	924 m ²
Formel:	$(700 \text{ m}^2 + 700 \text{ m}^2 \times 20\%) + ((700 \text{ m}^2 + 700 \text{ m}^2 \times 20\%) \times \underline{10\%})$

Noch Fragen...?

Wiederkehrende
Straßenausbaubeiträge
in Spay



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!