

# Einwohnerversammlung der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) am 12.10.2023

Jens Profitlich - Stellvertretender Fachbereichsleiter

Helena Otto - Sachbearbeiterin

# Inhalt

1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?
2. Welche Rechtsgrundlagen sind maßgebend?
3. Wie werden die Beiträge berechnet?
4. Welcher zeitliche Ablauf ist geplant?
5. Welche Straßenausbaumaßnahmen sind geplant?
6. Wo finde ich weitere Informationen?
7. Zeit für Fragen

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?

- Abgrenzung Steuern / Gebühren / Beiträge
- Abgrenzung Erschließung / Ausbau
- zeitliche Entstehung
- beitragsfähige Verkehrsanlagen
- beitragsfähige Kosten
- einmalige Ausbaubeiträge (bisher)
- wiederkehrende Ausbaubeiträge (zukünftig)
- Vorteile
- Nachteile
- Abrechnungsgebiete
- Beitragspflicht

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?

## - Abgrenzung Steuern / Gebühren Beiträge

### Steuern

- Allgemeine Deckungsmittel des Haushaltes ohne Anspruch auf öffentlich-rechtliche Gegenleistung
  - z.B. Einkommensteuer, Grundsteuer

### Gebühren

- Geldleistungen für besondere öffentlich-rechtliche Leistungen
  - z.B. Gebühr für Personalausweis, Gebühr für die Nutzung eines öffentlich-rechtlich geführten Schwimmbades

### Beiträge

- Geldleistungen für die mögliche Inanspruchnahme einer öffentlichen Einrichtung
- Abgeltung eines Vorteils
  - z.B. Straßenausbaubeiträge, Kindergartenbeiträge, Kanalbeiträge

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?

## - Abgrenzung Erschließung / Ausbau

### Erschließung

- erstmalige Herstellung einer Verkehrsanlage
  - z.B. Neubaugebiet

### Ausbau

- Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung einer bestehenden Verkehrsanlage

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - zeitliche Entstehung

1986

Einführung in Rheinland-Pfalz

2014

durch Bundesverfassungsgericht bestätigt

2020

Änderung Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)

- Abschaffung einmaliger Straßenausbaubeiträge
- Verpflichtung zur Einführung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - beitragsfähige Verkehrsanlagen

## beitragsfähig: Aufwand für

- öffentlichen Straßen
- Wege und Plätze
- selbstständige Parkflächen
- Grünanlagen
- selbstständige Fuß- und Radwege

## nicht beitragsfähig: Aufwand für

- Brückenbauwerke
- Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörenden Rampen mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - beitragsfähige Kosten

beitragsfähig: Aufwand für

- Baukosten
- Straßenbeleuchtung
- Grunderwerb
- Vermessung
- Planung und Bauleitung
- Investitionskostenanteil Straßenoberflächenentwässerung
  - hier als Beispiel: Schulstraße

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - Abgrenzung zu einmaligen Ausbaubeiträgen (bisher)

- Kosten wurden nur auf die Anlieger der ausgebauten Verkehrsanlage verteilt, dadurch:
  - Hohe, teilweise unzumutbare Beitragsbelastung für Anlieger
    - teilweise 5-stellige Beträge
    - aufgrund steigender Baukosten mit stetig steigender Belastung zu rechnen
- Kosten mehrerer Jahre können sich zu einem hohen Betrag aufsummieren, da endgültige Bescheidung erst nach Fertigstellung der kompletten Maßnahme erfolgen kann

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?

## - wiederkehrende Ausbaubeiträge (zukünftig)

- Aufwendungen werden auf alle baulich nutzbaren Grundstücke im jeweiligen Abrechnungsgebiet verteilt
- Hauptgedanke: jeder nutzt das vorhandene Straßennetz
- sinnvolle Bildung von Abrechnungsgebieten
- jährliche Bescheidung mit den investiven Kosten, die im abgelaufenen Kalenderjahr insgesamt für den Straßenausbau verausgabt wurden
  - z.B.: der Bescheid aus 2024 enthält die Kosten, die im Jahr 2023 entstanden sind

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge?

## - Vorteile

- finanzielle Belastung wird gleichmäßig auf viele Grundstückseigentümer verteilt
- keine Aufsummierung mehrerer Jahre
- Wenn im Abrechnungsgebiet nichts ausgebaut wird, entstehen auch keine Beiträge

→ keine höheren Kosten, aber solidarischere Verteilung

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - Nachteile

- höherer Verwaltungsaufwand
- Grundstücke an klassifizierten Straßen (z.B. Landesstraßen, Kreisstraßen) werden nicht nur für die Nebenanlagen (z.B. Bürgersteige) herangezogen, sondern wie alle anderen Grundstücke veranlagt

# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - Abrechnungsgebiete

## Abrechnungsgebiet 1

- Selbach

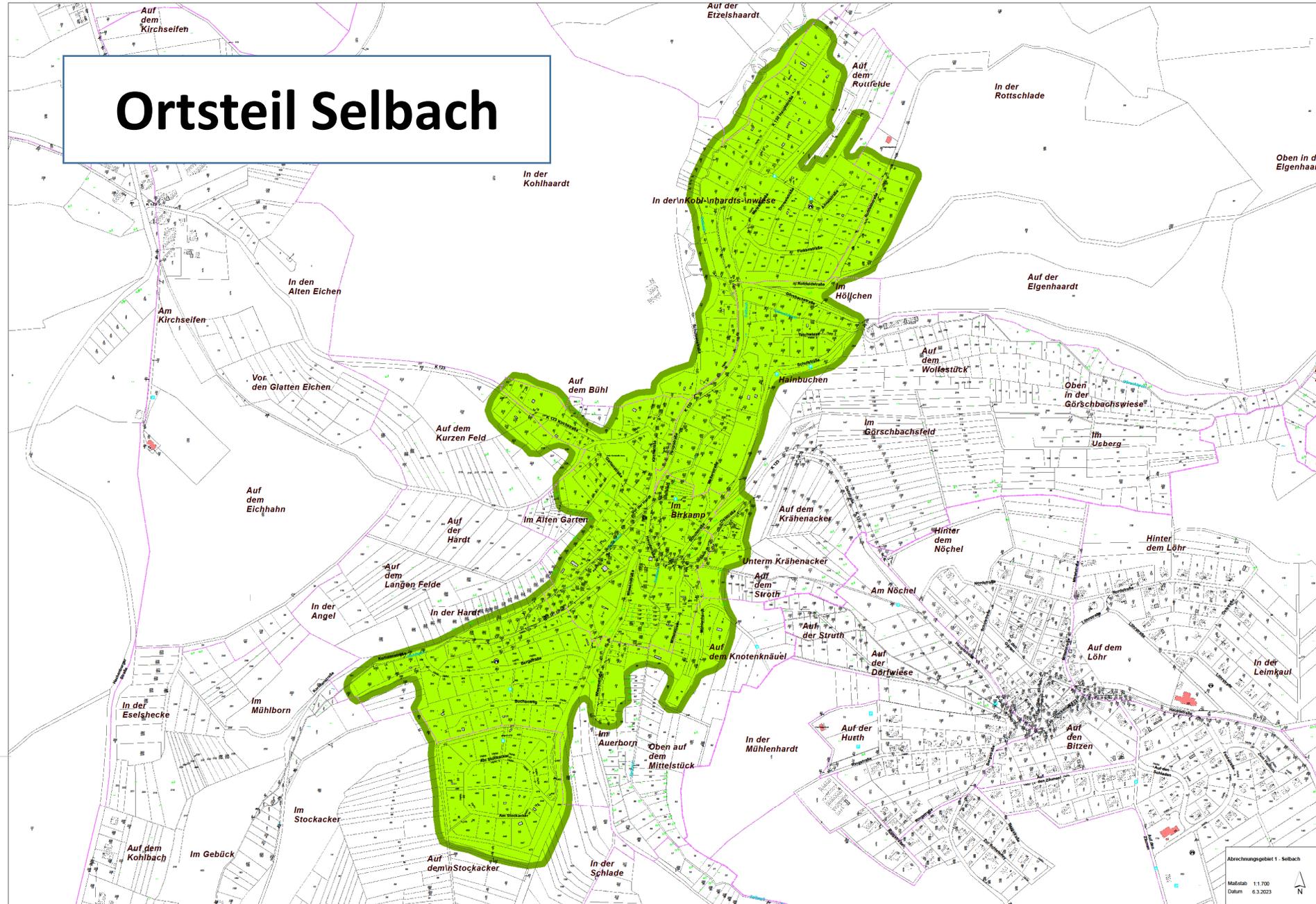
## Abrechnungsgebiet 2

- Brunken

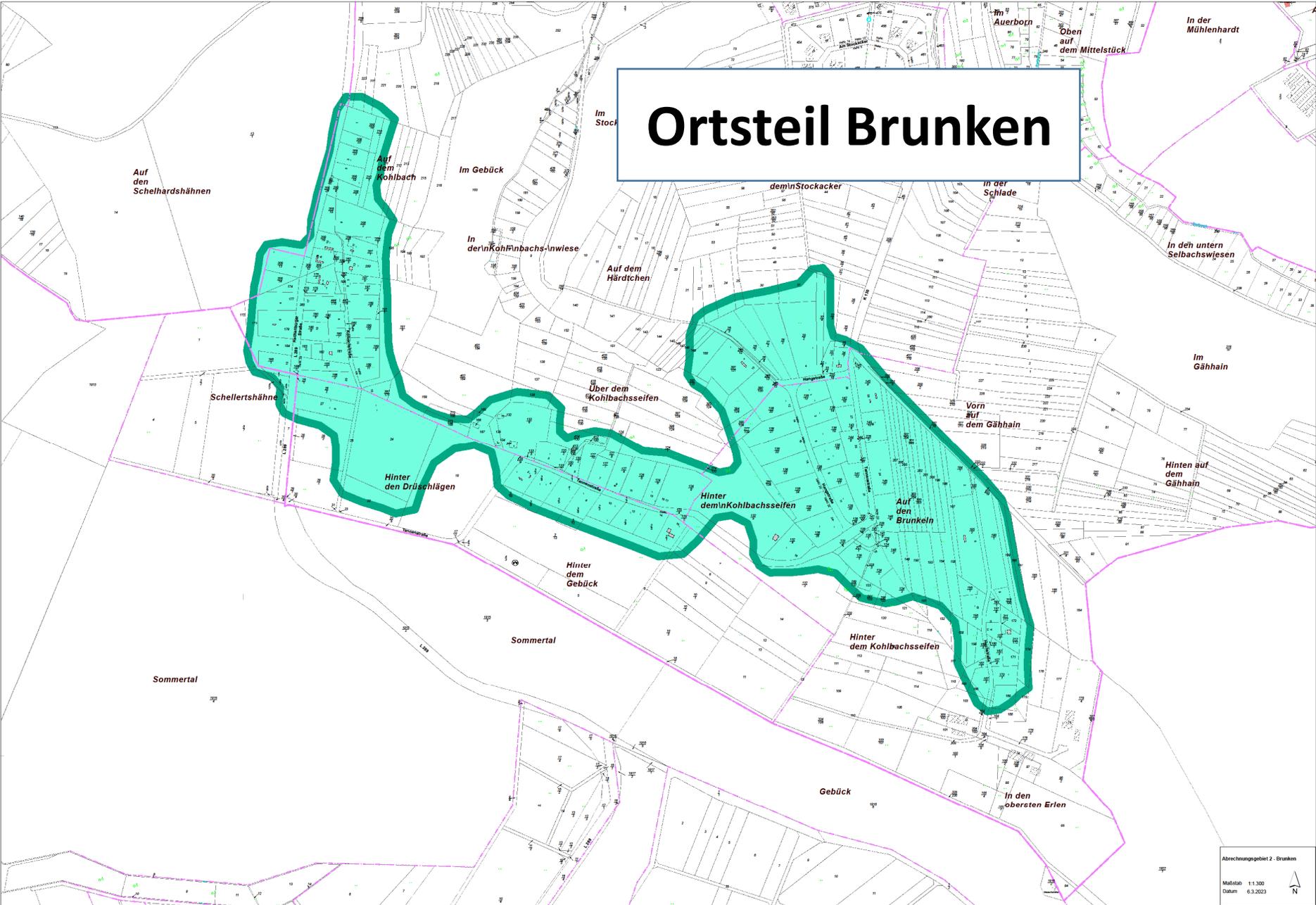
## Außenbereich (kein Abrechnungsgebiet)

- Kirchseifen
- Neuhöfchen

# Ortsteil Selbach



# Ortsteil Brunken



# 1. Was sind wiederkehrende Straßenausbaubeiträge? - Beitragspflicht

- Grundstück
  - bauliche Nutzbarkeit
  - Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeit zu einer öffentlichen (gewidmeten) Verkehrsanlage
    - Hinterliegergrundstücke: Grundstücke, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind
    - auch eigene Grundstücke der Ortsgemeinde sind beitragspflichtig, sofern sie keine Verkehrsanlage darstellen
- Eigentümer(in)
  - zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung im Grundbuch eingetragen
    - z.B. Beitragsjahr 2024 wird am 31.03.25 beschieden
    - Eigentümer(in) am 31.03.25 ist Beitragsschuldner(in) für den Bescheid 2024

## 2. Welche Rechtsgrundlagen sind maßgebend?

- Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)
- Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Selbach (Sieg)
  - Verabschiedung durch den Ortsgemeinderat geplant und steht noch in diesem Jahr an
- Beachtung der laufenden Rechtsprechung
  - i.d.R. Urteile Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet?

- Grundstücksfläche
- Vollgeschosszuschlag
- Artzuschlag
- Verschonung
- Formel Beitrag
- Ermittlung Beitragssatz (fiktiv)
- Ermittlung Beitrag (fiktiv)

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Grundstücksfläche

#### Grundstücksfläche eines baulich nutzbaren Grundstücks

- Grundstücksfläche gemäß Grundbuch oder
- evtl. Grundstücksfläche abzüglich Tiefenbegrenzung (40 m) oder
- evtl. Grundstücksfläche abzüglich Außenbereichsfläche
  
- nicht beitragspflichtig:
  - Straßenfläche (inkl. Bürgersteig)
  - Flurstücke, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Beispiel Tiefenbegrenzung



### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Vollgeschosszuschlag

- der Vollgeschosszuschlag dient der Gewichtung von unterschiedlichen baulichen Nutzbarkeiten
- lt. Bebauungsplan oder
- Beurteilung, wie viele Geschosse unter Bezugnahme von direkter Umgebungsbebauung baulich zulässig wären (i.d.R. zwei Vollgeschosse)
- falls tatsächlich mehr Vollgeschosse: tatsächliche Bebauung
- auch unbebaute Grundstücke werden entsprechend so beurteilt
- Garagen und Stellplätze werden unter bestimmten Voraussetzungen nur mit einem Vollgeschoss veranlagt
- der Zuschlag beträgt pro Vollgeschoss 10%

→ Prinzip: *Potential des Grundstücks / Möglichkeit einer baulichen Nutzung* (**kein Bezug zur Wohnfläche des Gebäudes**)

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Artzuschlag

#### Artzuschlag bei gewerblicher Nutzung

- bei erhöhtem Ziel- und Quellverkehr
  - z.B. Lebensmittelgeschäft oder Arztpraxis
- bei ausschließlich gewerblicher Nutzung: 20%
- bei gemischter Nutzung (mit Wohnraum): 10%
- Beurteilung:
  - Fragebogen an Eigentümer
  - Begehung

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Verschonung

- gemäß Verschonungssatzung
  - Verabschiedung durch den Ortsgemeinderat noch in diesem Jahr geplant
- wurden bereits einmalige Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen für ein Grundstück erhoben, kann sich abhängig von der Höhe des damaligen Beitragssatzes eine Verschonung von bis zu 20 Jahren ergeben

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Formel Ermittlung jährlicher Beitrag

#### 1. Ermittlung Beitragssatz

Summe Kosten – Gemeindeanteil (vmtl. 25%)  
= Aufzuteilende Kosten

Aufzuteilende Kosten / Summe beitragspflichtige Fläche  
= Beitragssatz (EUR / qm)

#### 2. Ermittlung Beitrag

Beitragssatz x individuelle beitragspflichtige Fläche  
= **Beitrag (EUR)**

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet? - Ermittlung jährlicher Beitragssatz (fiktiv)

Summe Kosten gesamtes Jahr 20XX

- Ausbau Straße A 250.000 EUR
  - Erweiterung Straße B 150.000 EUR
- 400.000 EUR

abzüglich Gemeindeanteil

- 25% gemäß Satzung
- 100.000 EUR
- 300.000 EUR

aufzuteilen auf alle beitragspflichtigen Flächen

- 200.000 qm
- 1,50 EUR / qm**

### 3. Wie werden die Beiträge berechnet?

- Ermittlung Beitrag (fiktiv)

Fläche lt. Grundbuch: 700 qm	700 qm
abzüglich Tiefenbegrenzung: 150 qm	<u>- 150 qm</u>
= reduzierte Grundstücksfläche	550 qm

zwei Vollgeschosse: + 20%	+110 qm
kein Artzuschlag	<u>+ 0 qm</u>
= beitragspflichtige Fläche	660 qm

x Beitragssatz (fiktiv): 1,50 EUR / qm

→ möglicher Beitrag: 990,00 EUR (fällig in Raten)

## 4. Welcher zeitliche Ablauf ist geplant?

### 2023

- Widmung aller noch nicht öffentlich gemachten Straßen (bereits erfolgt)
- Verabschiedung der Satzungen durch den Ortsgemeinderat

### 2024

- Ermittlung aller beitragspflichtigen Flächen
- Infoschreiben an Eigentümer, mit Bitte um Prüfung der ermittelten Daten
  - ggf. Anpassung der beitragspflichtigen Flächen
- Ermittlung der Kosten der Maßnahme „Schulstraße“ im Abrechnungsgebiet Selbach
- Erstellung und Versendung der Beitragsbescheide
- Antrag auf Stundung der Beiträge bei finanzieller Belastung möglich

## 5. Welche Straßenausbaumaßnahmen sind geplant?

### Abrechnungsgebiet 1 - Selbach

- Schulstraße: erster Beitragsbescheid ergeht 2024

### Abrechnungsgebiet 2 - Brunken

- Tannenstraße: Fördermittel wurden beantragt

## 6. Wo finde ich weitere Informationen?

- Homepage der Verbandsgemeinde
  - Infos zu Bebauungsplänen, Abrechnungsgebieten und vielem mehr  
→ [Wiederkehrender Beitrag in der Ortsgemeinde Selbach \(Sieg\)](#)
- Homepage der Ortsgemeinde  
→ <https://selbach-sieg.de/>
- geplantes Infoschreiben (kommt auf dem Postweg)
- Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
  - Fachbereich 3 – Bauen und Infrastruktur (Beiträge)  
→ E-Mail: [wkb@rathaus-wissen.de](mailto:wkb@rathaus-wissen.de)

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Noch Fragen?

