

**Vorstellung des wkB  
in der HFA Sitzung der Stadt Wissen  
am 19.11.2019**

**Carsten Schwenk**

Rechtsanwalt, Dipl. Verwaltungswirt (FH)

**Helmut Dommermuth**

Dipl. Verwaltungswirt (FH)

## Ausgangssituation Wissen

- marodes Straßennetz in Wissen

bestehender Investitionsstau

Straßenunterbau in Wissen oft stark belastet – hohe Entsorgungskosten

bislang sog. einmaliger Straßenausbaueitrag ( § 10 KAG), hohe einmalige Belastung der Bürger

in den nächsten 10 -20 Jahren stehen bis 40 Verkehrsanlagen zum Ausbau an

Haushaltslage ist mit ca. 20 Mio EUR Schulden angespannt

Baumaßnahmen im Straßenbau müssen durchgeführt werden, weil:

- Aufschiebung der Maßnahmen führt auch in Zukunft zu einer Verteuerung der Maßnahmen (weiterer Anstieg der Rohstoff- und Entsorgungskosten sind zu erwarten)
- Stadt ist im Bund-Land Förderprogramm „Aktive Stadt“ und erhält dort Förderungen in Höhe von etwa 6 Mio. EUR insgesamt.
- Problem: Fördermittel müssen bis 31.12.2022 abgerufen werden, was nur geht, wenn tatsächlich auch gebaut wird.

## Das Dilemma

- Ausbaubeiträge werden aufgrund der hohen Belastung für die Bürger kritisiert und die Akzeptanz ist verloren gegangen  
Politische Diskussion über die Abschaffung von Beiträgen auch in Rheinland-Pfalz voll entbrannt

derzeitiger Stand: vor der Landtagswahl 2021 wohl keine Abschaffung der Ausbaubeiträge geplant

Was passiert politisch, wenn z. B. Steuereinnahmen nicht mehr sprudeln und die öffentlichen Kassen wieder „leerer“ werden?

**Folgende Gewissheiten bestehen:**

**Infrastruktur und Straßenbau sind für das wirtschaftliche Wohlergehen - auch für die Stadt Wissen - unabdingbar.**

**Ausbaumaßnahmen kosten „Geld“ und sind zum Teil durch den Bürger zu finanzieren.**

**Zur Finanzierung bieten sich nur Steuern, Gebühren oder Beiträge an. In RLP ist derzeit keine Entscheidung zur Beendigung einer Beitragsfinanzierung gefallen.**

- **Durch Nichtstun würden die Zuwendungen des Bundes/Landes entfallen**

**Unklar wie es dann weitergeht?**

**Müssen Maßnahmen beim Land beantragt werden?**

**Stellt das Land generell Steueraufkommen für die Kommunen nach Einwohnerzahl und Gebietsgröße zur Verfügung? Reichen diese Beträge aus, um in Wissen den kommunalen Straßenbau zu finanzieren?**

## Beiträge und Verkehrsanlagen

Ausbau → Kommunalabgabenrecht → Ausbaubeitragsrecht



einmalig



wiederkehrend

Unterhaltung und Instandhaltung **nicht** durch Gesetzgeber geregelt, daher beitragsfrei (aber Haushaltssicherungsgesetz Stadt Wissen)

## **Gesetzliche und rechtliche Grundlagen**

- **Kommunalabgabengesetz, insbesondere § 10 a KAG**
- **Gemeindeordnung (GemO)**
- **derzeitige Rechtsprechung aus verschiedenen Bundesländern**
  - **insb. VGe Koblenz und Neustadt sowie OVG Rheinland-Pfalz**

**Der Begriff „wiederkehrender Straßenausbaubeitrag“ ist nicht sehr glücklich vom Gesetzgeber gewählt worden.**

**Der Bürger geht beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag davon aus, dass der Beitrag**

➤ **jedes Jahr**

➤ **in gleicher Höhe**

**von dem Grundstückseigentümer zu zahlen ist. Dies ist aber grds. nicht so.**

## Wahlrecht

- Entweder einmalige Beiträge
- oder
- wiederkehrende Beiträge
- Die Beitragssysteme können auch nebeneinander angewendet werden (OVG Rheinland-Pfalz „anstelle“ = nebeneinander)

## System der Beitragserhebung

### Der wkB wird erhoben

- **Nach tatsächlichen Investitionskosten in der Abrechnungseinheit (sog. A-Modell)**

**oder**

- **Nach Durchschnittssätzen von 5 Jahren (sog. B-Modell)**

## Abrechnungsgebiet / Einrichtungsbegriff § 10 a Abs. 2 KAG und Beschlüsse des BVerfG vom 25.06.2014, Az.: 1 BvR 668/10, 1 BvR 2104/10

Das Abrechnungsgebiet besteht grundsätzlich aus sämtlichen Verkehrsanlagen einer Abrechnungseinheit:

- Die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit für Straßenausbaubeiträge ist zulässig, wenn mit den Verkehrsanlagen ein **konkret-individuell zurechenbarer Vorteil** für das beitragsbelastende Grundstück verbunden ist.
- Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebietes, sondern vor allem von den **tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten** ab.

## Abrechnungsgebiet / Abrechnungseinheit

- Satzungsregelung
- Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen des gesamten Gebietes
  - Öffentliche Verkehrsanlage
  - zum Anbau bestimmt (keine Außenbereichsstraße und Wirtschaftswege)
  - endgültig hergestellte Straßen (keine halbfertigen oder provisorischen Straßen)

oder

- einzelne, voneinander abgrenzbare Gebietsteile (z.B. Stadtteile)

- **Kriterien der tatsächlichen Gegebenheiten**
  - Größe des Gebietes
  - Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebietes
  - Topographie, z. B. Bahnanlagen, Flüsse, größere Straßen
  - Typische tatsächliche Straßennutzung
  
- **Beachte:**
  - Gebiete innerhalb einer Abrechnungseinheit mit gravierenden **strukturell unterschiedlichem Straßenausbauaufwand** dürfen grds. nicht in einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbaustraßen zusammengeschlossen werden (Gebot der Belastungsgleichheit)
  
  - Ein **funktionaler Zusammenhang** der Straßen innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbaustraßen ist nicht erforderlich.

## Verschonungsregelung

- § 10 a Abs. 5 KAG:
- Durch Satzungen können die Städte/Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, treffen. (...)
- Die Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre seit Entstehung des Beitragsanspruchs.
- **Achtung: Rechtsprechung geht aktuell von einem „muss“ aus.**

## Gemeindeanteil / Stadtanteil

- Der Anteil ist in der Satzung festzulegen (Stadtrat Wissen)
- Mindestgemeindeanteil 20 % gem. § 10 a Abs. 3 S. 2 KAG RLP
- **Hinweis: Lt. Auffassung des Rechnungshofes RLP sind 30% noch haltbar, höhere Stadtanteile werden beanstandet.**

## wkB und klassifizierte Straßen

- Die Eigentümer von Grundstücken an klassifizierten Straßen werden in gleicher Höhe belastet wie die Anlieger an Gemeindestraßen. Beim Einmalbeitrag zahlen diese Anlieger regelm. dagegen „nur“ für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Nebenanlagen (Bürgersteige, unselbständige Parkstreifen, Beleuchtung, anteilige Straßenentwässerung)
- Der wkB führt hier zu einer höheren Beitragsgerechtigkeit. Grundstücke an klassifizierten Straßen genießen den gleichen beitragsrelevanten Sondervorteil wie die an den gemeindlichen Verkehrsanlagen, nämlich die gesicherte Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit des Grundstücks und damit der Fortbestand der qualifizierten Nutzbarkeit. Beim wkB bilden alle Verkehrsanlagen in einer Abrechnungseinheit die „Verkehrsanlage“. Der Sondervorteil der Anlieger an einer klassifizierten Straße ist darin zu sehen, dass auch diese zumindest gelegentlich das gemeindliche Verkehrsnetz nutzen muss, um z. B. zur Schule, Bank, zum Metzger, Arzt und Kindergarten etc. zu gelangen.

## **Beitragsmaßstäbe**

- **Der Beitragsmaßstab richtet sich nach der Grundstücksgröße (Grundbuchgrundstück)**
- **Maß der baulichen Nutzbarkeit (Zuschläge Vollgeschosse und Geschossfläche)**
- **Art der Nutzung (Artzuschlag bei gewerblich oder gewerbeähnlicher Nutzung)**

# Berechnung Grundstücksfläche

Nach der Rechtsprechung gibt es 2 zulässige Varianten:

## Geschossflächenmaßstab

Beitragspflichtige Grundstücksfläche wird nach der Geschossfläche berechnet

### Beispiel:

1000 qm Grundstücksfläche,  
Geschossflächenzahl 0,8

800 qm beitragspflichtige  
Grundstücksfläche

## Vollgeschossmaßstab

Beitragspflichtige Grundstücksfläche wird nach den zulässigen Vollgeschossen berechnet. Nach Rechtsprechung sind Zuschläge pro Vollgeschoss zwischen 10-50% zulässig.

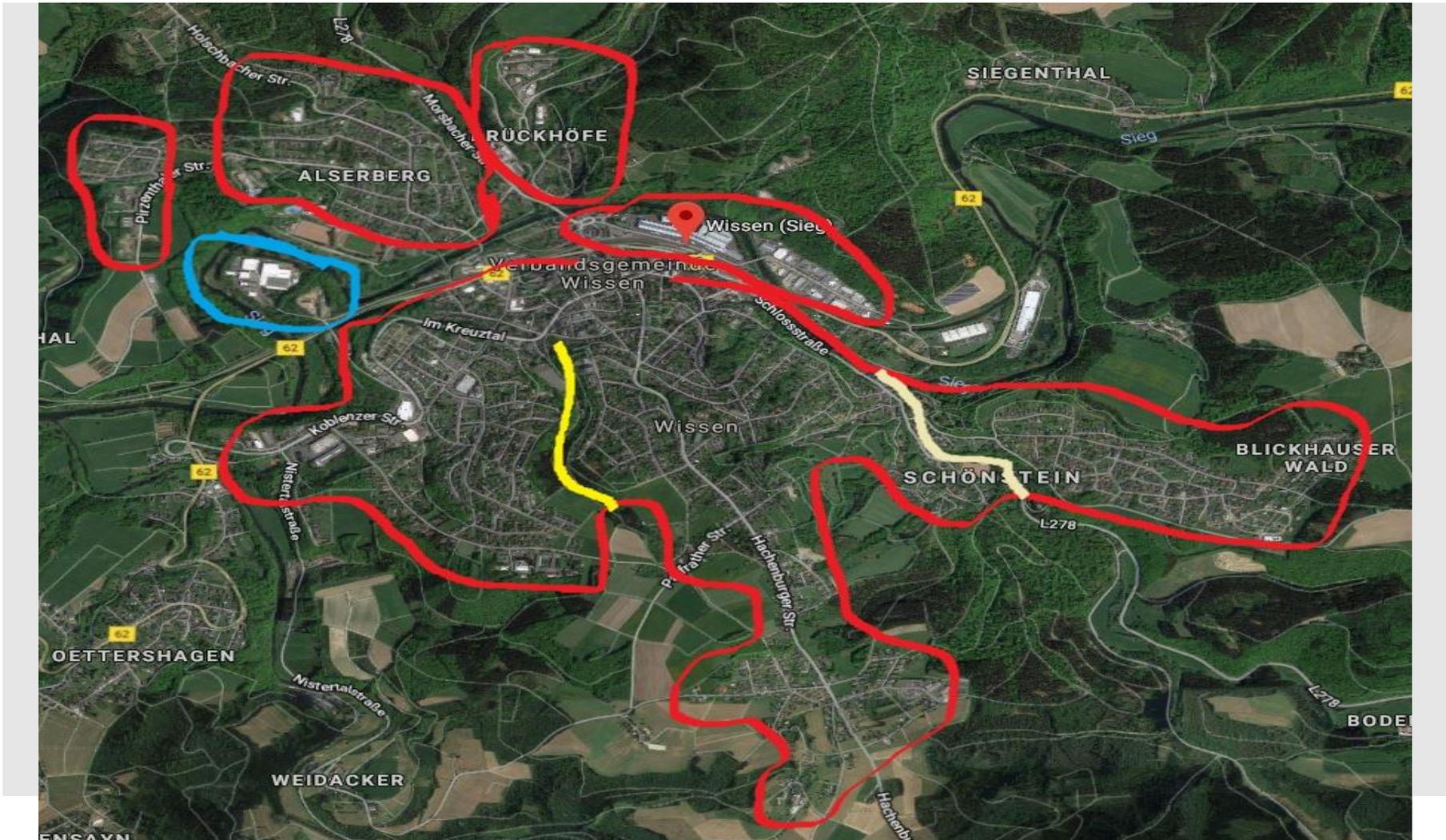
### Beispiel:

1000 qm Grundstücksfläche, Zuschlag pro Vollgeschoss 10%, 2 Vollgeschosse zulässig

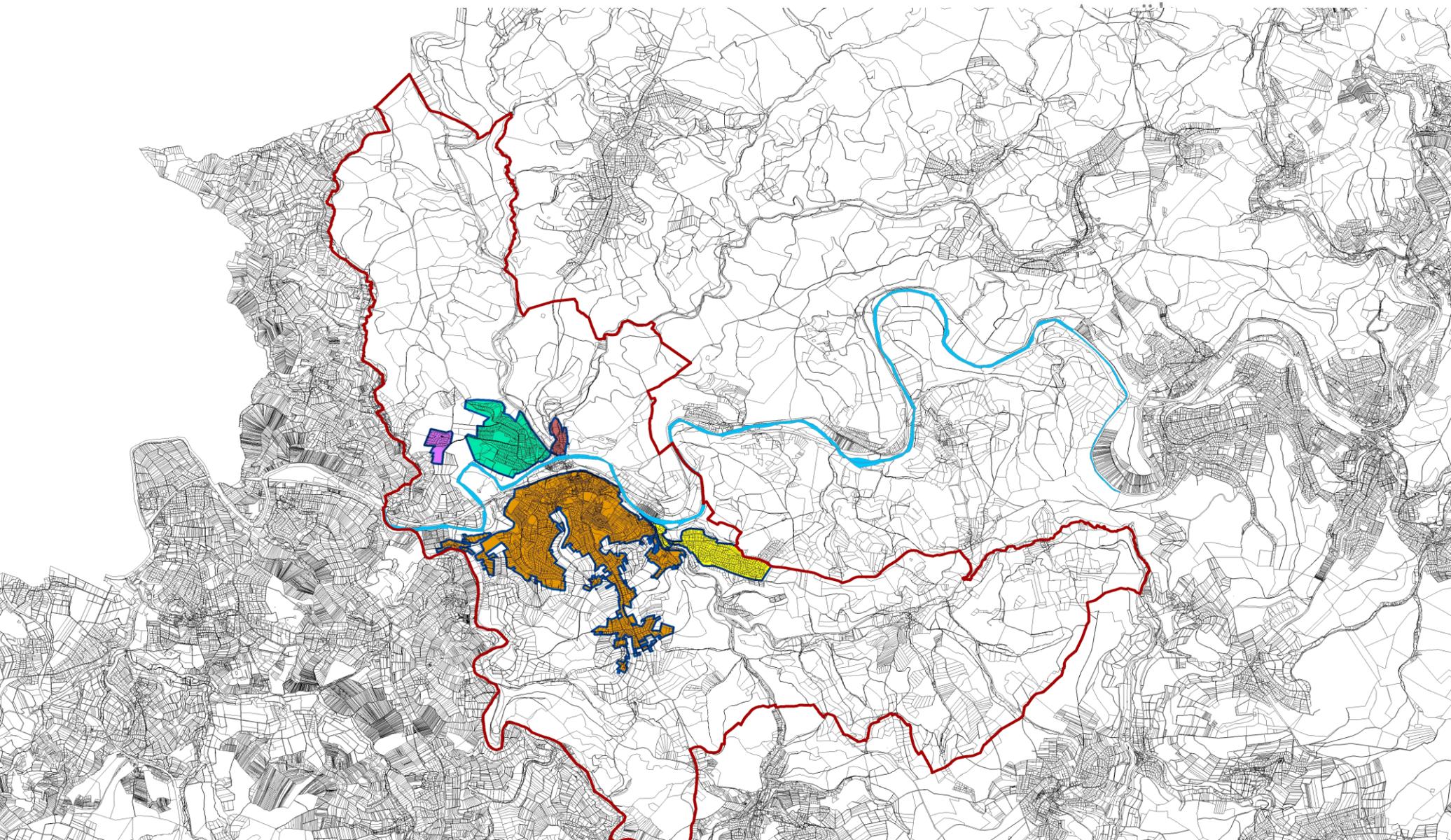
1200 qm beitragspflichtige  
Grundstücksfläche

# Mögliche Abrechnungsgebiete

Anwälte



# Abrechnungseinheiten Stadt Wissen



## **Abrechnungsgebiete Stadt Wissen**

**AG 1: „Altbel“**

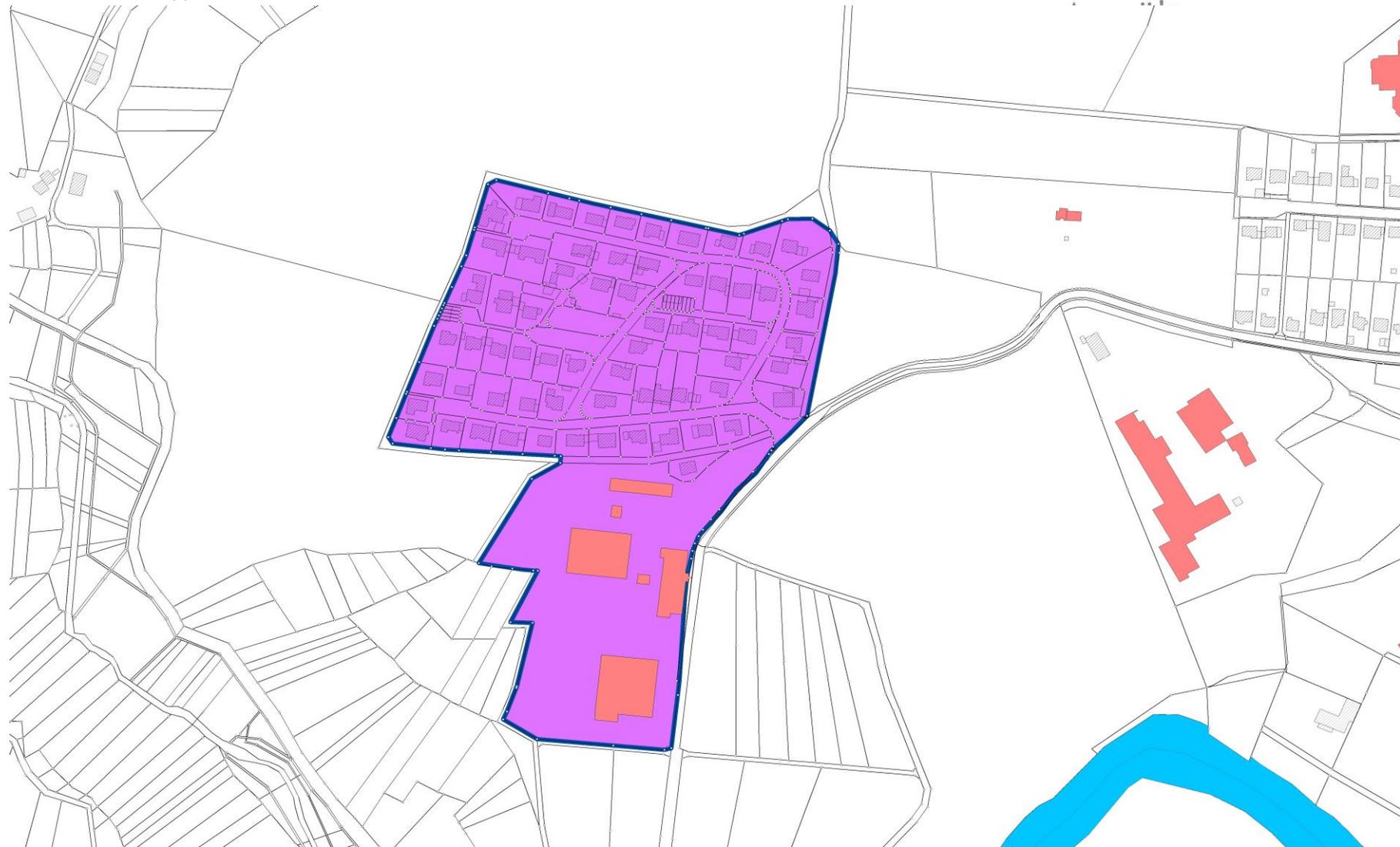
**AG 2: „Alsberg“**

**AG 3: „Brückhöfe“**

**AG 4: „Schönstein nördl. L 278“**

**AG 5: „Wissen Kernstadt einschl. Gemarkung  
Köttingerhöhe und verbleibender Bereich  
Schönstein“**

# AG 1: „Altbel“



## Weitere wichtige Details

- **Vorschlag Stadtanteil: 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Keine anstehende Baumaßnahmen**

# AG 2: „Alserberg“

Anwälte



## Weitere wichtige Details

- **Vorschlag Stadtanteil: 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Keine anstehenden Baumaßnahmen**

**AG 3: „Brückhöfe“**

Anwälte

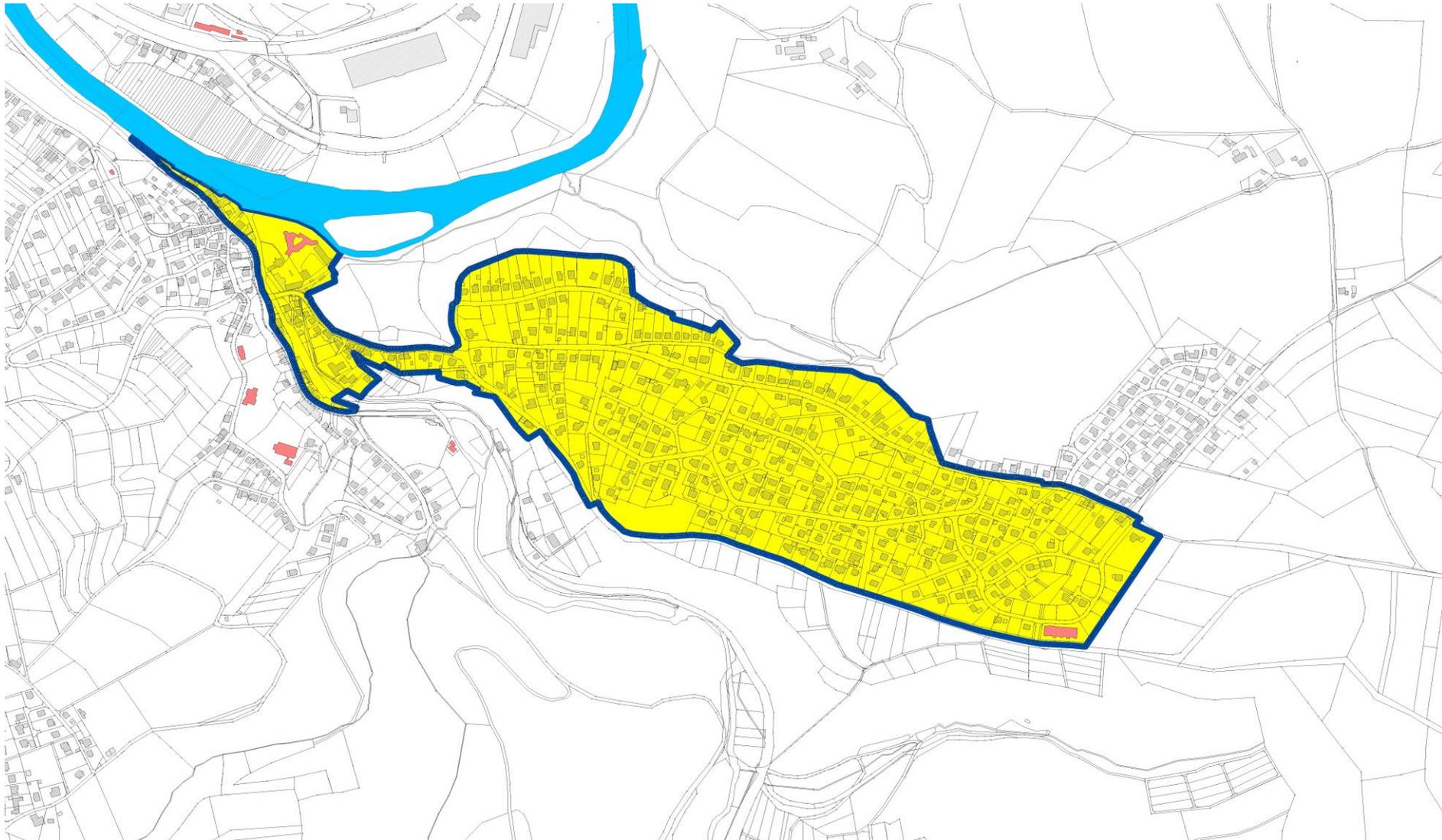


## Weitere wichtige Details

- **Vorschlag Stadtanteil 20%**
- **Keine zu verschonenden Verkehrsanlagen**
- **Keine anstehenden Baumaßnahmen**

# AG 4: „Schönstein nördl. L 278“

Anwälte

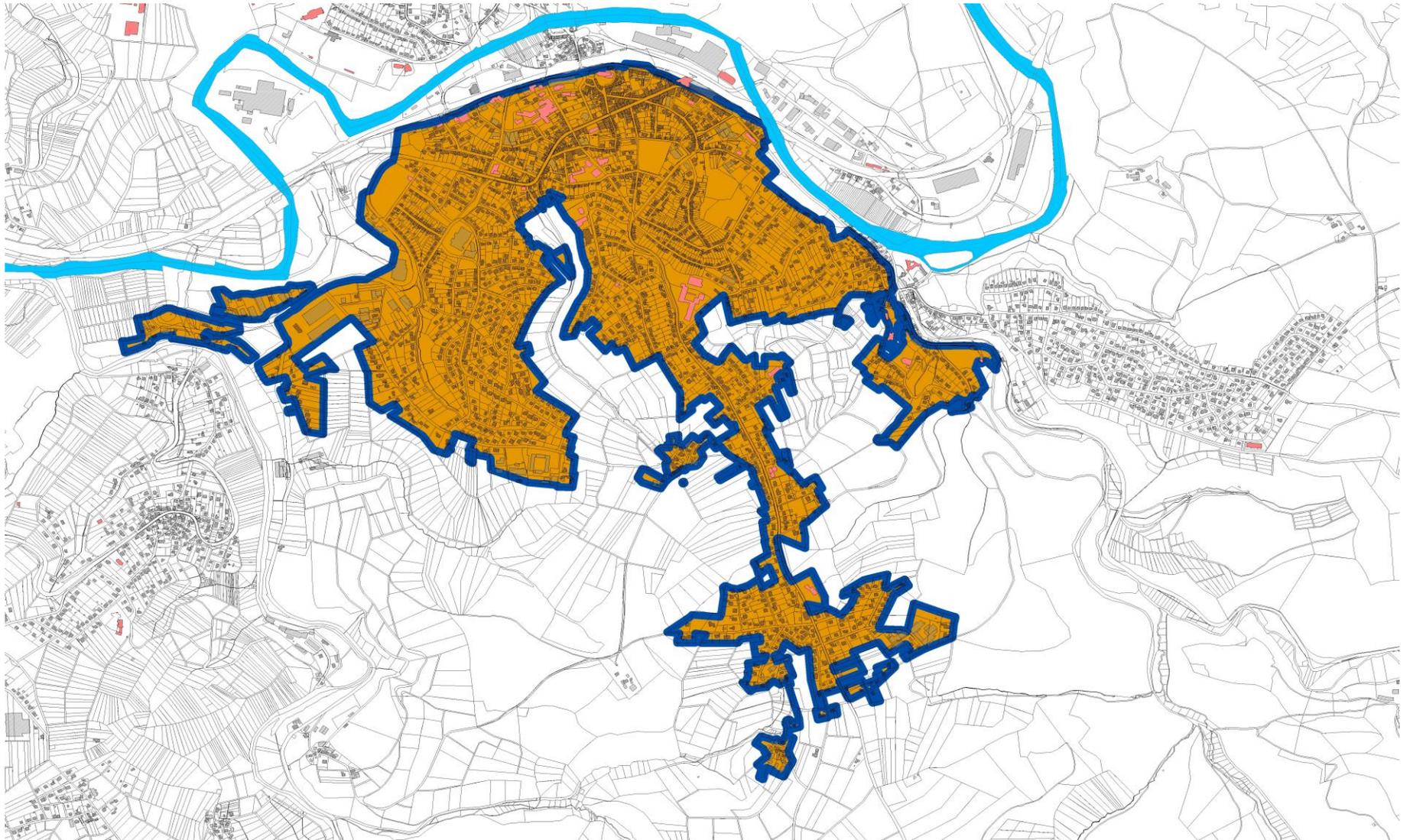


## Weitere wichtige Details

- **Fraglich, ob Einführung wkB rechtlich zulässig?**
- **OVG KO: mehr als 50% Verschonungsflächen führt zur Unzulässigkeit des wkB**
- **Weitere Prüfung erforderlich, da ca. 50% der Flächen in der Verschonung sein könnten.**

# AG 5: Kernstadt Wissen

Anwälte



## Weitere wichtige Details

- **Vorschlag Stadtanteil 30%**
  
- **Verschonung:**
  - **Bogenstraße, Burgunder Straße, Gartenstraße, Gymnasialstraße, Heisterstraße, Ziegelstraße, Herrenhain, In der Deubach, Richtweg, Teile des Sanierungsgebietes**
  
- **Anstehende Baumaßnahmen:**
  - **Rathausstraße**
  - **Eisenstraße**
  - **Hüttenstraße**

## Vergleich wkB und Einzelabrechnung

Anwälte

### Ermittlung der Beitragshöhe im Einmalbeitrag und im wkB

Verkehrsanlage	Aufwand	beitragspflichtige Grundstücksfläche in qm im Einmalbeitrag	Beitragsatz je qm Grundstücksfläche im Einmalbeitrag	Beitragshöhe für Grundstück in der Größe von 500 qm im Einmalbeitrag	beitragspflichtige Grundstücksfläche in qm bei wkB	Beitragsatz je qm Grundstücksfläche im wkB	Beitragshöhe für Grundstück in der Größe von 500 qm bei wkB
Eisenstraße	€ 459.000,00	5.000	€ 91,80	€ 459.000,00	2.000.000	€ 0,23	€ 115,00
Hüttenstraße	€ 266.500,00	2.500	€ 114,60	€ 58.000,00	2.000.000	€ 0,14	€ 72,00
Rathausstraße	€ 3.300.000,00	26.512	91,28	€ 45.600,00	2.000.000	€ 1,68	€ 825,00

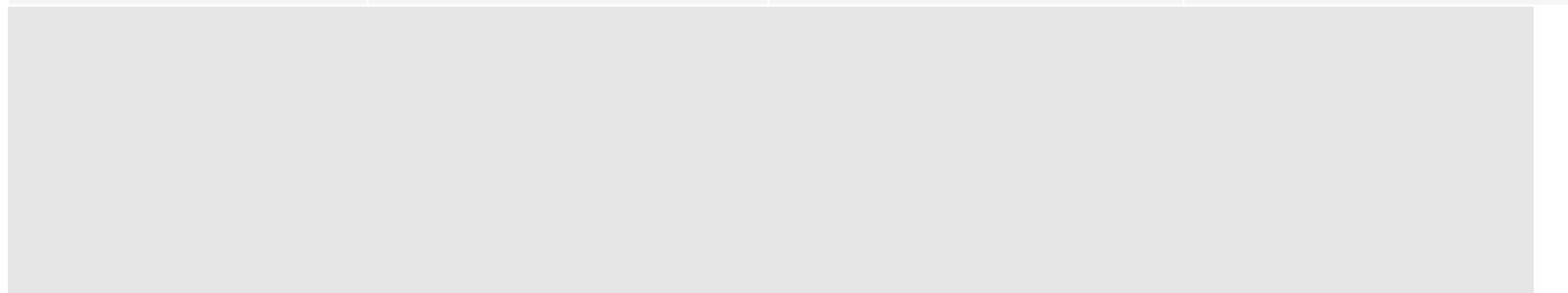
#### Anmerkung:

Die beitragspflichtigen Grundstücksflächen wurden uns von der VGV mitgeteilt und sind nur auf grobe Plausibilität hin überprüft und sind als grobe Flächenangaben anzusehen. Die Berechnung wurde ohne Berücksichtigung der Tiefenbegrenzung einerseits und Gewerbe- und Vollgeschoszuerschlag andererseits berechnet. Die Grundstücksflächen der Abrechnungseinheit V wurden von der VG - Werten grob ermittelt.

**Berechnung neu**

Anwälte

Verkehrsanlage	Beitragspflichtige Grundstücksfläche insgesamt bei wkB	Beitragssatz je qm Grundstücksfäch im wkB	Beitragshöhe bei Grundstück von 500 qm
Eisenstraße	1.800.000	0,25	€ 125
Hüttenstraße	1.800.000	0,16	€ 80
Rathausstraße	1.800.000	1,83	€ 915



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**