

Einführung der Wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge (WKB) Grübertälchen



Gliederung

- **Beitragserhebungspflicht**
- **Systematik Beitragserhebung**
- **Geplantes Bauprogramm 2019-2022**
- **Beitragsbemessung**
- **Beitragsbescheide**



Beitragserhebungspflicht

- **Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz**
 - § 7 Abs. 2 KAG: Die Gemeinden „können“ ... Beiträge erheben
- **ABER:** Regelung in der **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz**
 - § 94 GemO: wird die **Pflicht zur Erhebung von Beiträgen** abgeleitet
- Konsequenzen und mögliche Sanktionen, wenn Beiträge nicht erhoben werden:
 - Einschreiten der Kommunalaufsicht (ADD)
 - Beanstandung durch die Rechnungsprüfung
 - Verweigerung oder Rückforderung von staatl. Zuschüssen
 - Strafrechtliche Konsequenzen (Untreue-Tatbestand)
 - Amtshaftungsrechtliche Konsequenzen

Systematik Beitragserhebung

- Beim **Einmalbeitrag** zahlen nur Anlieger an der ausgebauten Straße -> sehr hohe, oftmals fünfstelligen Beträge
-
- Beim **wiederkehrenden Beitrag (WKB)** zahlen alle Anlieger des Straßennetzes (Abrechnungseinheit) gleichermaßen
 - **Wiederkehrender Beitrag** folgt dem „Solidarprinzip“ und
 - **Nivellierung des Beitragssatzes** durch Verteilung auf viele Schultern und auf einen längeren Zeitraum

The map illustrates the Grubentälchen district, which is highlighted with a red dashed border. It is situated in the central-eastern part of Düsseldorf. To the north is the Morlautern district, and to the west is Erzhütten/Wiesenth. The district of Innenstadt is located to the south and east. The map also shows the Rhine river to the east and the city's main roads and green spaces.



4-Jahres Bauprogramm

- Ausbaubeitragssatzung in Kaiserslautern sieht 4-Jahres-Bauprogramm vor
- Schätzung des beitragsfähigen Investitionsaufwandes für die nächsten vier Jahre
- gleichmäßige Verteilung auf vier Jahre
- Beitragshöhe bleibt dadurch (meist) gleichbleibend niedrig

Straßenzustand 2018



Gut-Heim-Straße - von Dornen- bis Mennonitenstraße -



Am Heiligenhäuschen - von Mannheimer Straße bis Nordbahnstraße-



Bauprogramm 2019 - 2022



Kanalbau-
maßnahmen: blau

Straßenbau-
maßnahmen: grün

Geplantes Straßenbauprogramm: 2019 - 2022

Verkehrsanlage	Jahr des Ausbaus	Geschätzte Gesamtkosten*
Diverse Kanalbaumaßnahmen	2019	~ 205.000 €
Am Heiligenhäuschen - von Mannheimer Str. bis Nordbahnstr. -	2020	~ 250.000 €
Gut-Heim-Straße - von Dornen- bis Mennonitenstraße -	2021 + 2022	~ 1.097.000€
<i>gesamt</i>		~ 1.552.000 €

aufgrund Beschluss des Bauausschusses vom 15.10.2018

*) Stand: 15.10.2018



Geplantes Straßenbauprogramm: 2019 - 2022

Gesamtkosten*

~ 1.552.000 €

- Gut-Heim-Straße (Teilstück)
- Am Heiligenhäuschen (Teilstück)
- Kanalbaumaßnahmen

nach Abzug des Gemeindeanteils (25 %),
entfallen auf die Anlieger

~1.164.000 €

*) Gesamtkosten beinhalten Kosten des Straßenbaus, Planungs- und Bauleitungskosten, Beleuchtungskosten, Vermessungskosten und sonstige Baunebenkosten wie Baugrunduntersuchungen, usw.



Beitragsbemessung

Gesamtkosten der Baumaßnahmen (1.552 Mio. €)
- Gemeindeanteil (25 %)

umlagefähige Kosten (1.164 Mio. €)

: **Gesamtbeitragsfläche** aller Grundstücke

= **Beitragssatz € / m²**

Beitragssatz * **Beitragsfläche** des einzelnen Grundstückes

= Ausbaubeitrag für das einzelne Grundstück

Beitragssatz

Auf die Anlieger entfallender Anteil	1.164.000 €
Bei einer Beitragsfläche (aller bebaubaren Grundstücke im Grübentälchen) von derzeit	1.300.800 m ²
ergibt sich ein Beitragssatz pro m ² Beitragsfläche für das 4-jährige Bauprogramm	~ 0,89€
d. h. pro Jahr/ m² Beitragsfläche	~ 0,22 €



Beitragsfläche

Die Höhe der Beitragsfläche richtet sich nach:

- **Grundstücksgröße**
- **Maß der baulichen Nutzbarkeit (Geschossfläche)**
- **Art der Nutzung**
evtl. Artzuschlag bei erhöhtem Ziel- und Quellverkehr

Beispielrechnung I:

Grundstück, mit einer Fläche von und 2 Vollgeschossen (d.h. 20 %-iger Geschosszuschlag)	500 m² + 100 m²
Beitragsfläche	<u>600 m²</u>
x 0,22 €/m ²	~ 132,00 € pro Jahr
pro Fälligkeit (4 Fälligkeiten im Jahr)	~33,00 €

*) Stand: 15.10.2018



Beispielrechnung II:

Grundstück, mit einer Fläche von	500 m²
und 2 Vollgeschossen (d.h. 20 %iger Geschosszuschlag)	+ 100 m ²
EG: Bäckerei, OG: Wohnen (zuzüglich 10 %-iger Nutzungsartzuschlag)	+ 60 m ²
Beitragsfläche	<u>660 m²</u>
x 0,22 €/m ²	~145,20 € pro Jahr
pro Fälligkeit (4 Fälligkeiten im Jahr)	~ 36,30 €

Beispielrechnung III:

Grundstück, mit einer Fläche von	750 m²
und 2 Vollgeschossen (d.h. 20 %iger Geschosszuschlag)	+ 150 m ²
Beitragsfläche	<u>900 m²</u>
x 0,22 €/m ²	~198,00 € pro Jahr
pro Fälligkeit (4 Fälligkeiten im Jahr)	~ 49,50 €



Beitragsbescheide

- werden jedes Jahr verschickt (Ende Januar/Anfang Februar)
- werden an
 - Eigentümer oder
 - Erbbauberechtigte oder
 - Teileigentümer (je nach Eigentumsanteilen) oder
 - Zustellbevollmächtigte (Hausverwalter, etc.)

Beitragsbescheide

- enthalten alle Angaben, wie sich der „persönliche“ Beitrag errechnet
- und auch die Fälligkeitsdaten und Höhe der jeweiligen Beträge
- enthalten ein Beiblatt, auf dem die am häufigsten gestellten Fragen beantwortet werden
- enthalten ein SEPA-Lastschriftinzugsformular
- enthalten die Telefonnummern und E-Mailadressen der Mitarbeitenden der Beitragsabteilung



Weitere Fragen?

- Viele Informationen haben wir für Sie unter www.kaiserslautern.de/ausbaubeitrag zusammengefasst
 - Plan des Abrechnungsgebietes
 - Satzung
 - Flyer zum wiederkehrenden Beitrag
 - Was tun beim Grundstücksverkauf?
 - u.v.m.
- Gerne stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Beitragsabteilung des Referates Tiefbau auch persönlich, telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**

