

# Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag

- **Allgemeines**

- Die Gemeinden in Rheinland-Pfalz müssen Straßen herstellen und auch unterhalten. Eine stellenweise Reparatur (Flickenteppich) reicht manchmal nicht aus und hält oft nur für kurze Zeit. Die Gemeinden sind für ihre Straßen verantwortlich. Sie unterliegen der sogenannten Verkehrssicherungspflicht. Um die Straßen in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen sind manchmal umfangreiche Straßenbaumaßnahmen notwendig.
- Solche Ausbaumaßnahmen an Verkehrsanlagen, also Straßen mit Fahrbahn, Gehwegen und Straßenbeleuchtung stellen grundsätzlich beitragsfähige Maßnahmen dar.
- Die Gemeinden sind verpflichtet für diese Ausbaumaßnahmen von den Eigentümern und/oder dinglich Nutzungsberechtigten der beitragspflichtigen Grundstücke Ausbaubeiträge zu erheben (§ 94 Abs. 2 Gemeindeordnung, § 10 a Kommunalabgabengesetz).
- Mit Gesetz vom 02.05.2020 hat das Land Rheinland-Pfalz die flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages beschlossen.
- Im Gegensatz zu der Erhebung des Einmalbeitrages, bei dem nur die an der ausgebauten Straße liegenden beitragspflichtigen Grundstücke zu einem Ausbaubeitrag herangezogen werden, bilden bei dem wiederkehrenden Beitrag die Grundstücke innerhalb eines abgrenzbaren Gebietes (Abrechnungseinheit) die Solidargemeinschaft. Bei den wiederkehrenden Beiträgen werden alle jährlichen Aufwendungen für die Erneuerung, die Erweiterung, für die Verbesserung oder für den Umbau von Straßen auf alle Grundstücke in der entsprechenden Abrechnungseinheit umgelegt.

Bei der Bildung der Abrechnungseinheiten müssen die Gemeinden darauf achten, dass das verfassungsrechtliche Gebot eines konkret-individuell zurechenbaren Vorteils für das beitragsbelastete Grundstück eingehalten wird. Das bedeutet, Gemeinden mit einem nicht zusammenhängenden Gebiet müssen regelmäßig in mehrere (abgrenzbare) Abrechnungseinheiten aufteilen.

Hierfür sind nach der ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten wie etwa die Größe und die Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, die Topographie wie die Lage von Bahnanlagen, größeren Straßen, größeren, Flüssen sowie rechtliche Grenzen und nicht zuletzt die Einwohnerzahl als Kriterien beziehungsweise als Orientierungswert heranzuziehen.

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird auf Grundlage des Kommunalabgabengesetze Rheinland-Pfalz und den für Gemeinden geltenden Satzungen über wiederkehrende Straßenausbaubeiträge erhoben. Die Ausbaubeitragssatzungen unserer Ortsgemeinden finden Sie auf unserer Homepage unter

[www.otterbach-otterberg.de](http://www.otterbach-otterberg.de)

**Rechtsgrundlagen sind:**

§ 94 Abs. 2 Gemeindeordnung GemO

Die kommunale Beitragssatzung (ABS)

§§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 7, 10, 10 a, und 14 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG RP)

§§ 40 und 80 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)

## Erklärungen im Einzelnen

## Unterschied Erschließungs- und Ausbaubeiträge

- Ersterschließung

Wer in einem Neubaugebiet einen Bauplatz hat, muss für die neu/erstmalig hergestellte Straße Erschließungsbeiträge **als Einmalbeitrag** bezahlen. Rechtsgrundlage ist hier das Baugesetzbuch. 90 % der Kosten werden auf die Anlieger umgelegt.

Hier können keine wiederkehrenden Beiträge erhoben werden!

- Ausbaumaßnahmen:

Ist die Straße irgendwann verschlissen, muss sie verbessert, umgebaut oder erneuert werden. Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgt dann über **wiederkehrende Straßenausbaubeiträge**.

# Unterschiede Einmalbeitrag / wkB

## Einmalbeitrag

- **Öffentliche Einrichtung**  
Eine Straße bzw. Verkehrsanlage (VKA)
- **Beitragsrelevanter Vorteil**  
Inanspruchnahme einer Vka
- **Abgerechnete Maßnahmen**  
Baumaßnahme an einer Vka
- **Solidargemeinschaft**  
nur Anlieger an konkret ausgebauter Vka zahlen
- **Heranziehung**  
Heranziehung nur in großen Zeitabständen mit relativ hoher einmaliger Beitragsbelastung
- **Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**  
Ausbaumaßnahme beendet und abrechenbar (letzte Unternehmerrechnung)  
Wird keine Straßenbaumaßnahme durchgeführt fallen auch keine Einmalbeiträge an

## Wiederkehrender Beitrag

- **Öffentliche Einrichtung**  
Gesamtes Straßennetz des Ortes oder eines abgrenzbaren Ortsteils
- **Beitragsrelevanter Vorteil**  
Inanspruchnahme des Straßensystems
- **Abgerechnete Maßnahmen**  
Eine oder mehrere Baumaßnahmen in der Abrechnungseinheit
- **Solidargemeinschaft**  
Anlieger des gesamten Straßennetzes der Abrechnungseinheit → alle Anlieger in der Abrechnungseinheit zahlen gleichermaßen
- **Heranziehung**  
Jährliche Heranziehung mit relativ geringen Beträgen
- **Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**  
Mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Beitragsjahr  
Wird keine Straßenbaumaßnahme durchgeführt fallen auch keine wkB an.

# Abrechnungsmodell des wiederkehrenden Beitrags

- Die Regelung des § 10 a Abs. 2 KAG sieht zwei Möglichkeiten zur Ermittlung des Beitragssatzes vor. In unseren Ortsgemeinden wurde das sogenannte **A-Modell** (= Spitzabrechnung) eingeführt.
- Hier wird nach jährlich tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen abgerechnet.
- Nach Ablauf des betreffenden Beitragsjahres (Kalenderjahr) wird ermittelt, in welcher Höhe Aufwendungen kassenwirksam getätigt wurden.
- Es ist ohne Relevanz, ob die Maßnahme zu 100% abgeschlossen ist.
- Dieses Modell wurde bereits in 9 Ortsgemeinden der VG erfolgreich umgesetzt.
- **Vorteil:** Transparenz
- **Nachteil:** Deutliche Schwankungen in der Beitragshöhe zu erwarten

## Gemeindeanteil (GA)

### **Gesetzliche Regelung für den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag –wKB- § 10 a Abs. 3 KAG**

„Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil –GA-) außer Ansatz. Der GA ist in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 %.“

Sämtlicher innerörtlicher Verkehr gilt in der Regel als Anliegerverkehr. Anlieger ist, wer sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen bewegt. Das sind z.B. Besucher von Gaststätten, Schwimmbad, Festen, Kunden von Geschäften und Übernachtungsgäste.

Bei geringem Durchgangsverkehr, aber überwiegendem Anliegerverkehr werden in etwa 25 % GA als vertretbar erachtet (OVG RhPf). Anliegerverkehr im beitragsrechtlichen Sinn meint nur den Ziel- und Quellverkehr der beitragspflichtigen Grundstücke innerhalb der Abrechnungseinheit.

Die nicht in der Baulast der Gemeinde stehenden Ortsdurchfahrten sind außer Betracht zu lassen. Hier findet lediglich der fußläufige Verkehr auf den Gehwegen Berücksichtigung VG NW, U. v. 20.01.2016 – 1K 433/15).

## Das beitragspflichtige Grundstück

- Beitragspflichtig ist jedes baulich nutzbare Grundstück, das Zugang oder Zufahrt zum Straßensystem einer Abrechnungseinheit nehmen kann. Das heißt der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstückseigentümer innerhalb der Abrechnungseinheit. Der Grundstückseigentümer zahlt hier nicht für die Straße „vor seiner Haustür“, sondern für alle Straßen die innerhalb der Abrechnungseinheit ausgebaut werden.
- Grundstückseigentümer an klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes-, Kreisstraßen) werden beim wkB in gleicher Höhe belastet wie die Anwohner an Gemeindestraßen.
- Außenbereichsgrundstücke sind beim wkB (ebenso wie beim Einmalbeitrag) nicht beitragspflichtig (U. 6 C 10601/07 OVG).
- **Beitragspflichtige:** Beitragspflichtig ist der Eigentümer und der dinglich Nutzungsberechtigte.



# Beitragsmaßstab

- Die Höhe des Beitrages richtet sich nach:
  - Den jährlichen Investitionsaufwendungen abzüglich des Gemeindeanteils
  - Der Grundstücksgröße lt. Grundbucheintrag  
beachte: Im beplanten Innenbereich ist die komplette Grundstücksfläche beitragspflichtig.  
im unbeplanten Innenbereich ist die komplette Grundstücksfläche abzüglich einer eventuellen Tiefenbegrenzung beitragspflichtig.
  - Dem Maß der möglichen baulichen Nutzbarkeit (zuzüglich Vollgeschosszuschlag)  
beachte: Festsetzung im Bebauungsplan oder § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) nähere Umgebung
  - Art der der möglichen Nutzung (zuzüglich Artzuschlag Gewerbe)
  - Fazit:  
Je größer die Abrechnungseinheit, um so mehr Verteilungsmasse ist vorhanden, um so niedriger ist der Beitrag.

# Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche

- Die Höhe des Beitrages richtet sich nach der **Grundstücksgröße**  
Grundsatz: Das Buchgrundstück ist regelmäßig als Ganzes in die Verteilung einzubeziehen.  
Einschränkung: Die Tiefenbegrenzung; sie grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab  
Die Regelung ist in der ABS wkB zu treffen (meist 30 bis 40 m). Nur die zwischen Straße und Tiefenbegrenzung liegende Grundstücksfläche ist beitragspflichtig.
- Dem Maß der möglichen baulichen Nutzung (**Vollgeschosszuschlag**)  
Eine entsprechende Regelung ist in der Satzung zu treffen. In der Regel 15 % Zuschlag je Vollgeschoss. Eine Zusammenfassung der ersten beiden Vollgeschosse ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich; also 30 % Zuschlag für die ersten beiden Vollgeschosse.  
Oder:  
Die Zahl der möglichen Vollgeschosse ist im Bebauungsplan geregelt.
- Der Art der Nutzung (**Artzuschlag** = Gewerbezuschlag)  
Zuschlag für teilweise oder ausschließliche gewerbliche Nutzung. In der Regel 10 % für teilweise und 20 % für ausschließliche gewerbliche Nutzung. Auch der Artzuschlag Gewerbe ist in der Satzung zu regeln.  
**Maßgebend: Intensivere Nutzung des Grundstücks im Vergleich zu Wohngrundstücken (höherer Ziel- und Quellverkehr als bei reiner Wohnnutzung).**

# Exkurs Tiefenbegrenzung

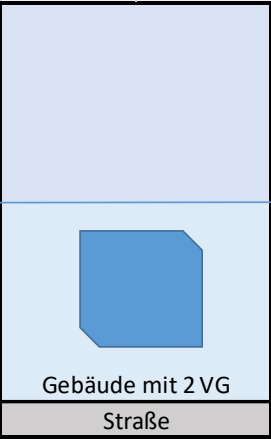
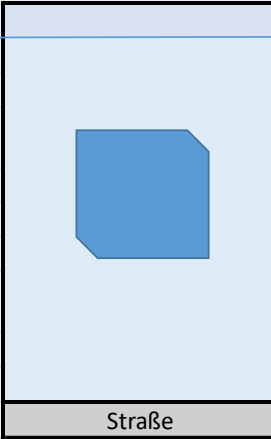
## Bepanter Innenbereich (es gibt einen rechtskräftigen Bebauungsplan)

- Die komplette Grundstücksfläche ist beitragspflichtig
- -> **keine Tiefenbegrenzung**
- + Zuschlag für Vollgeschosse (steht im Bebauungsplan)
- + ggf. Artzuschlag Gewerbe

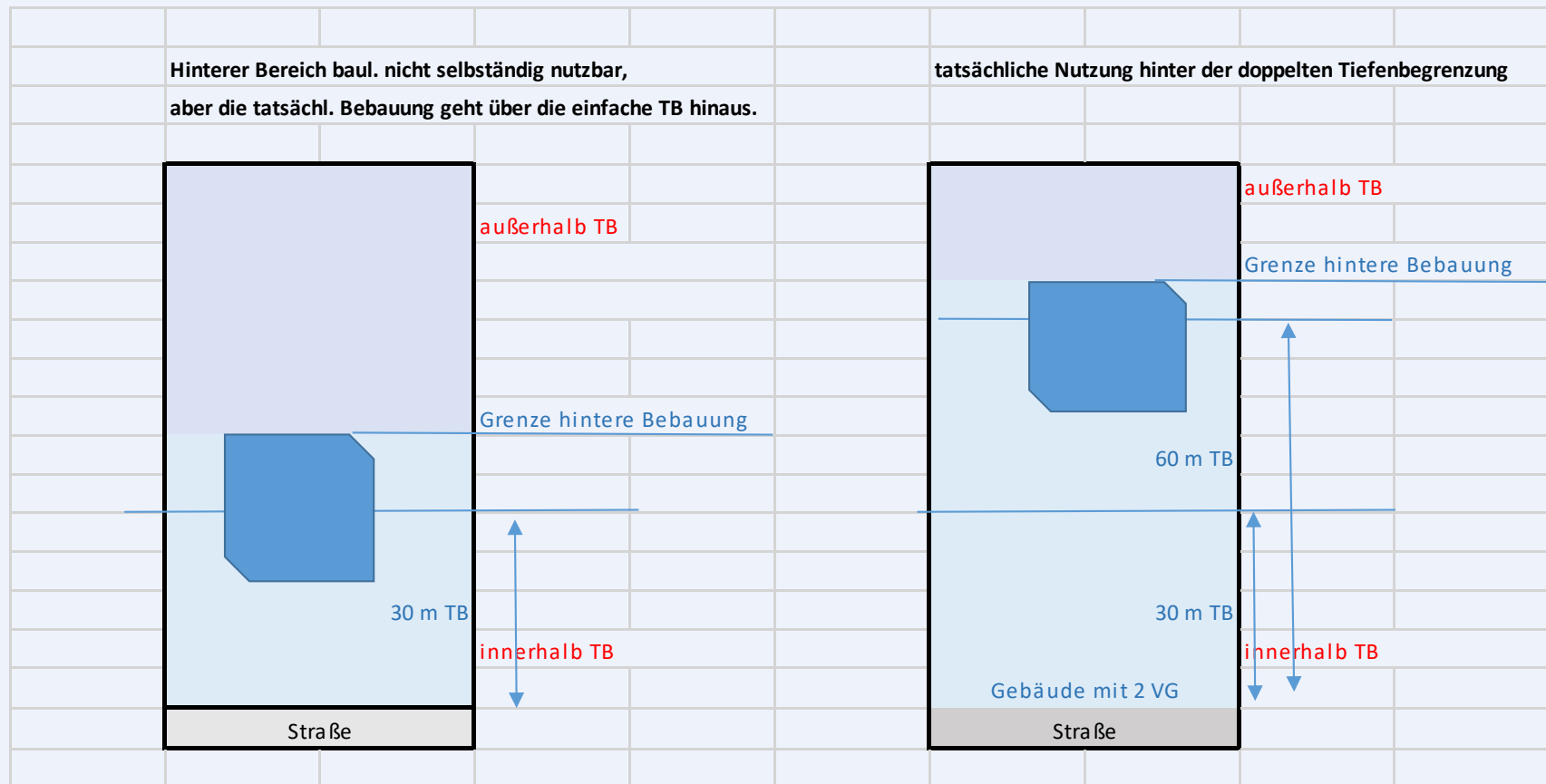
## Unbepanter Innenbereich

- Die komplette Grundstücksfläche abzüglich Tiefenbegrenzung („überlange“ Grundstücke) ist beitragspflichtig.
- + Zuschlag für Vollgeschosse (wird ermittelt).
- + ggf. Artzuschlag Gewerbe

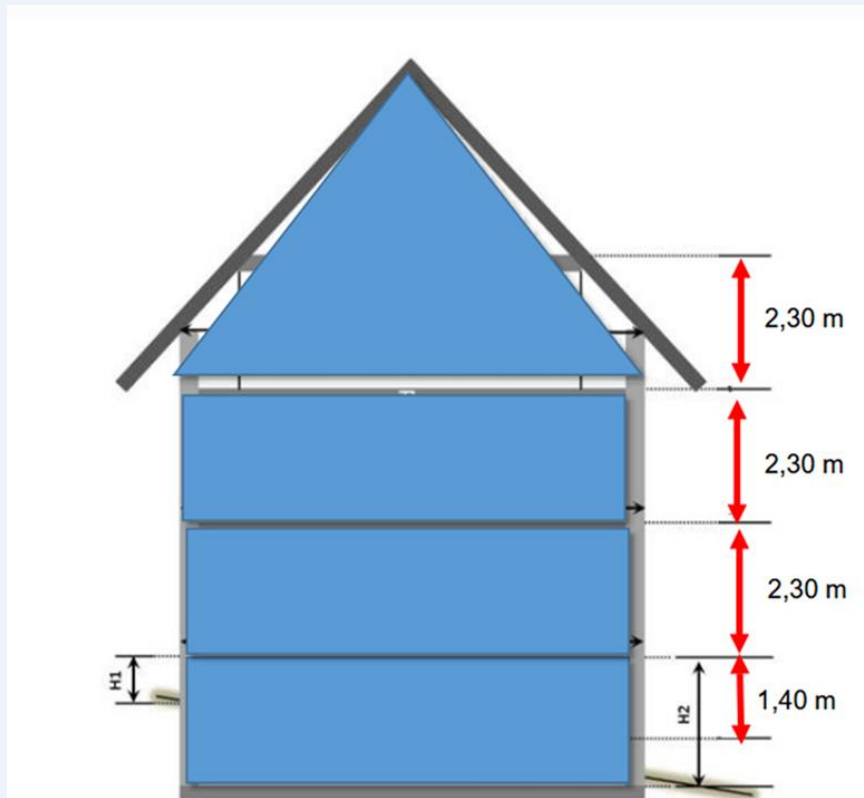
# Exkurs Tiefenbegrenzung

	einfache TB		doppelte TB (hinterer Bereich baul. selbständig nutzbar)	
gesamte Grundstücksgröße 1000 m <sup>2</sup>		Fläche außerhalb der TB		Fläche außerhalb doppelter TB
	Gebäude mit 2 VG Straße	Fläche innerhalb der TB	Straße	Fläche innerhalb doppelter TB
Berechnung der beitragspflichtigen Fläche:			Berechnung der beitragspflichtigen Fläche:	
Beitragspflichtig unter Berücksichtigung der TB	500 m <sup>2</sup>		Beitragspflichtig unter Berücksichtigung der TB	900 m <sup>2</sup>
Zuschlag für 2 Vollgeschosse 30 %	150 m <sup>2</sup>		Zuschlag für 2 Vollgeschosse 30 %	270 m <sup>2</sup>
Zwischensumme	650 m <sup>2</sup>		Zwischensumme	1170 m <sup>2</sup>
Artzuschlag für teilweise gewerbliche Nutzung 10 %	65 m <sup>2</sup>		Artzuschlag für teilweise gewerbliche Nutzung 10 %	117 m <sup>2</sup>
<b>Gesamte zu veranlagende Fläche</b>	<b>715 m<sup>2</sup></b>		<b>Gesamte zu veranlagende Fläche</b>	<b>1287 m<sup>2</sup></b>

# Exkurs Tiefenbegrenzung



## Das Vollgeschoss (§ 2 Abs. 4 LBauO)



- **Vollgeschoss § 4 Abs. 2 LBauO**
- Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, die im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; tieferliegende Geschosse sind Kellergeschosse. Vollgeschosse sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben.... Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen

## Verschonung § 10 a Abs. 5 KAG

- Grundstücke, die in der Vergangenheit bereits gezahlt haben (§ 10 a Abs. 6 KAG), können für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren verschont werden.
- Dazu zählen:
  - Erschließungsbeiträge
  - Vertragliche Zahlungen an Erschließungsträger
  - Einmalige Straßenausbaubeiträge
  - Sanierungsausgleichsbeträge
- Bei der Bestimmung des Zeitraumes sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlage und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden. Die Höchstverschonungsdauer von 20 Jahren muss nicht ausgeschöpft werden.

# Verschonungsregelung in unseren Ortsgemeinden

**In unseren Ortsgemeinden wird pauschal nach abgerechneten Maßnahmen verschont.**

(am Besten praktikabel, OVG RP 10.06.2008 6 C 10255/08, VG Neustadt 28.05.2018 1 K 1037/17.NW)

Beispiel:

- a) 20 Jahre bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
- b) 15 Jahre bei Herstellung der Fahrbahn
- c) 10 Jahre bei Herstellung des Gehweges
- d) 5 Jahre bei Herstellung der Beleuchtung, Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerung oder ...  
(Eine Addition der unter Buchstabe b – d aufgeführten Verschonungsfristen findet nicht statt. Es gilt die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer VG Neustadt U. v. 28.05.2018 – 1 K 1037/17.NW.)

Die maximale Verschonungsfrist beträgt 20 Jahre ab der Entstehung des (Einmal-) Beitragsanspruches.

Bei der Verschonungsdauer sind auch kürzere Verschonungsfristen denkbar, so z.B. 16/12/8/4 Jahre oder gar 12/9/6/3 Jahre. Die Verschonungsfristen werden in der jeweiligen örtlichen ABS festgelegt.



# Berechnungsbeispiel

## Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche

- Fläche Grundstück lt. Grundbuch: 513,00 m<sup>2</sup>
- Abzüglich Tiefenbegrenzung: 0,00 m<sup>2</sup>
- = bereinigte Fläche 513,00 m<sup>2</sup>
- + Zuschlag Vollgeschosse (30 %): 153,90 m<sup>2</sup>
- Zwischensumme: 666,90 m<sup>2</sup>
- + Artzuschlag Gewebe: 0,00 m<sup>2</sup>
- = gewichtete beitragspflichtige Fläche 666,90 m<sup>2</sup>

## Ermittlung Beitragssatz

- Beitragsfähiger Gesamtaufwand: 300.000,00 €
- Abzüglich Gemeindeanteil 25 %: 75.000,00 €
- Zu verteiler Aufwand: 225.000,00 €
- Geteilt durch gesamte beitragspfl. gewichtete Fläche: 300.000,00 m<sup>2</sup>
- = Beitragssatz je m<sup>2</sup> beitragspflichtige gewichtete Fläche **0,75 €/ m<sup>2</sup>**

# Umlagefähige Kosten

- **Folgende Kosten sind umlagefähig:**
- Grunderwerb
- Vermessung
- Notariats-, Kataster- u. Grundbuchgebühren
- Ingenieurkosten
- Kosten für die Fahrbahn (Ausnahme klassifizierte Straßen)
- Kosten für Gehwege
- Kosten für Straßenbeleuchtung
- Kosten für Straßenoberflächenentwässerung
- Kosten für Ausschreibung
- Abrisskosten
- Entsorgungskosten
- Sonstige Kosten (z.B. Bepflanzungen)

## Gemeindeeigene Grundstücke

- Gemeindeeigene Grundstücke die zum **Anbau bestimmt** sind, werden als beitragspflichtig erfasst und entsprechend bewertet bzw. gewichtet (Anbaubestimmung bedeutet: Das Grundstück ist bebaut oder kann bebaut werden).
- Zum Beispiel: Rathaus, Sporthalle, Kindergärten ....
- Aber keine gewidmeten Spielplätze, Grünanlagen, Parkplätze ...
- Bewertete und gewichtete Grundstücke werden in die **Oberverteilung** einbezogen und fließen in den zu verteilenden Aufwand ein

## Häufig gestellte Fragen

### **Welche Unterschiede zum Einmalbeitrag gibt es?**

Beim Einmalbeitrag werden für eine Ausbaumaßnahme an einer Straße (= Verkehrsanlage) nur die angrenzenden beitragspflichtigen Grundstücke zum Ausbaubeitrag herangezogen.

Beim wiederkehrenden Beitrag werden für sämtliche Ausbaumaßnahmen die beitragspflichtigen Grundstücke in der Abrechnungseinheit zum Ausbaubeitrag herangezogen.

### **Welche Vorteile hat der wiederkehrende Beitrag?**

Gerechtere Verteilung:

Nicht nur die Anlieger der jeweiligen Straße, sondern alle Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet sind abgabepflichtig, denn jeder benutzt das gesamte Straßennetz. Die Kosten werden so auf viele Schultern verteilt und sind für den einzelnen Beitragszahler weniger belastend.

Geringe Beitragshöhe:

Junge Familien oder Rentnerhaushalte können oftmals für Straßenbaumaßnahmen, bei denen Einmalbeiträge erhoben werden, kaum die hohen – meist fünfstelligen – Beträge aufbringen. Durch die größere Solidargemeinschaft beim wiederkehrenden Beitrag verringert sich die Höhe des Beitrags.

### **Muss ich jedes Jahr wiederkehrende Beiträge bezahlen?**

Nein. Die Gemeinden erheben wiederkehrende Beiträge nach dem sogenannten A-Modell. Dies bedeutet, ich zahle nur wiederkehrende Straßenausbaubeiträge, wenn in der Abrechnungseinheit, in der mein Grundstück liegt, im Kalenderjahr auch tatsächlich Ausbaumaßnahmen durchgeführt wurden und die Gemeinde hierfür Auszahlungen getätigt hat.

Der wiederkehrende Ausbaubeitrag ist also keine „Spardose“, in die jährlich ein gleichbleibender Betrag eingezahlt und für zukünftige Ausbaumaßnahmen angesammelt wird.

Als Faustregel gilt: Keine Maßnahme --> keine Kosten --> keine Beitragsfestsetzung

Der wiederkehrende Ausbaubeitrag darf nicht mit den wiederkehrenden Beiträgen der Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg (Wasser/ Kanal) verwechselt werden, denn diese wiederkehrenden Beiträge sind jährlich zu entrichten

### **Werden von den wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen auch die Schlaglöcher repariert?**

Über die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge werden nur Investitionskosten abgerechnet. Anfallende Instandhaltungs- oder Unterhaltungsmaßnahmen bleiben hiervon unberücksichtigt und sind daher auch nicht beitragspflichtig. Diese Kosten werden von der Gemeinde in voller Höhe bezahlt.

### **Wie wird der wiederkehrende Beitrag für mein Grundstück berechnet?**

Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche unter Berücksichtigung nach Art und Maß der Nutzung (Zuschlag für Vollgeschosse und ggf. für gewerbliche (Teil-)Nutzung).

Zunächst wird ein Beitragssatz pro m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche ermittelt. Die umlagefähigen Kosten der Straßenbaumaßnahme innerhalb eines der Abrechnungsgebiete abzüglich des Gemeindeanteils ergeben die beitragsfähigen Aufwendungen. Diese werden durch die Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen aller Grundstücke einer Abrechnungseinheit dividiert und ergeben einen Beitragssatz pro m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

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

### **Wer muss den wiederkehrenden Beitrag bezahlen?**

Beitragspflichtig sind grundsätzlich alle Grundstückseigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigte eines baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstückes, welche die rechtliche oder tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer in der Abrechnungseinheit liegenden Verkehrsanlage haben. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke für die die Verschonungsregelung Anwendung findet oder Grundstücke, die im Außenbereich liegen.

### **Wie hoch ist der Beitrag?**

Die Beitragshöhe richtet sich nach den in einem Kalenderjahr tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen für beitragsfähige Baumaßnahmen in der jeweiligen Abrechnungseinheit. Dies hat zur Folge, dass der Beitrag jährlich unterschiedlich hoch sein wird.

### **Wer zahlt bei einem Verkauf?**

In der Beitragssatzung wiederkehrende Beiträge wird geregelt wer ab welchem Zeitpunkt beitragspflichtig ist. Hier gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Wer zum 31.12. bei Entstehung des Beitragsanspruches (= 31.12. des abgelaufenen Jahres) als Eigentümer im Grundbuch eingetragen oder dinglich Nutzungsberechtigter ist  
oder
2. Wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides als Eigentümer im Grundbuch eingetragen oder dinglich Nutzungsberechtigter ist, ist beitragspflichtig

Regelungen aufgrund von Kaufverträgen werden von der Gemeinde nicht beachtet und sind gegebenenfalls auf privatrechtlichem Wege durchzusetzen.

### **Wieso bezahle ich einen Vollgeschosszuschlag; das Grundstück ist doch unbebaut?**

In beplanten Gebieten orientiert sich die Zahl der Vollgeschosse an der lt. Bebauungsplan zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

In unbeplanten Gebieten orientiert sich die Zahl der Vollgeschosse an der in der näheren Umgebung tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse oder bei höherer Bebauung an der tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse. Dies gilt auch für unbebaute aber bebaubare Grundstücke.

**Werden die Straßenbaukosten vollständig auf die Grundstückseigentümer umgelegt?** Nein. Für jede Abrechnungseinheit wird ein Gemeindeanteil festgesetzt, welcher vor Beitragserhebung in Abzug gebracht wird. Der gesetzlich verankerte Anteil beträgt mindestens 20% und wird in der Satzung festgelegt. Die verbleibenden Kosten werden dann auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

### **Muss ich als Teileigentümer eines Grundstücks/ Eigentümer einer Eigentumswohnung für das ganze Grundstück Ausbaubeiträge bezahlen?**

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



### **Werde ich vor der Festsetzung eines Beitrages informiert?**

Ja, die betroffenen Grundstückseigentümer werden über die zugrunde gelegten Grundstücksdaten in einem persönlichen Schreiben informiert. Darin enthalten ist auch eine Vorabberechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche.

### **Muss ich als Grundstückseigentümer in einem Abrechnungsgebiet auch für die Erschließung eines Neubaugrundstückes oder für Unterhaltungsmaßnahmen mitbezahlen?**

Nein. Bei der erstmaligen Herstellung einer Straße handelt es sich um eine Erschließung, wofür grundsätzlich Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch erhoben werden. Kosten für die Unterhaltung von Straßen sind von der Gemeinde zu tragen, wie beispielsweise Ausbesserungen von Schlaglöchern oder der Austausch einer defekten Straßenleuchte.

### **Ich habe vor einigen Jahren bereits Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt. Muss ich trotzdem wiederkehrende Beiträge bezahlen?**

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, beitragspflichtige Grundstücke, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeträgen nach BauGB (Sanierungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen. Der Verschonungszeitraum wird in der Satzung festgelegt.

## Bei Fragen:

- Fragen zum Thema „wiederkehrende Straßenausbaubeiträge“ beantworten wir Ihnen gerne auch persönlich. Bitte wenden Sie sich hierzu an die zuständige Mitarbeiterin der Finanzabteilung.
- Die Kontaktdaten unserer Mitarbeiterin finden Sie u. a. auch auf Ihrem Beitragsbescheid und auf unserer Homepage unter [www.otterbach-otterberg.de](http://www.otterbach-otterberg.de).

Frau Viertmann (Tel.: 06301-607-405; E-Mail: [beitraege@otterbach-otterberg.de](mailto:beitraege@otterbach-otterberg.de) )