

Allgemeine Fragen

Können die wiederkehrenden Beiträge auf Mieter umgelegt werden?

Zwar erweckt der wiederkehrende Straßenbeitrag aufgrund seiner Bezeichnung, Fälligkeit und Dauerhaftigkeit den Eindruck, dass es sich um eine „laufende öffentliche Last“ im Sinne des § 2 Nr. 1 BetrKV handele, die auf Mieter umgelegt werden können. Jedoch ist der wiederkehrende Straßenbeitrag nach wie vor ein Beitrag nach KAG und dient jeweils der Finanzierung von (einmaligen) Investitionen. Das Amtsgericht Greiz (Thüringen) vertritt bereits mit Urteil vom 13. Juli 1998 die Auffassung, dass wiederkehrende Straßenbeiträge aus diesem Grund nicht auf die Mieter umlegbar sind. Ob sich diese Rechtsauffassung eventuell ändert, bleibt abzuwarten.

Mein Grundstück liegt nicht an einer endausgebauten Straße. Muss ich trotzdem einen Beitrag zahlen?

Hier unterscheidet die Rechtsprechung nach der Länge der Zuwegung zu Ihrem Grundstück. Ist diese auf einer Länge von nicht mehr als 100 m (beispielsweise über eine(n) Stichweg, Feldweg, Baustraße o.ä.) an eine endausgebauete Straße angebunden, so muss die Gemeinde das Grundstück bei der Berechnung der beitragspflichtigen Fläche berücksichtigen und zu Beiträgen heranziehen.

Ist die Entfernung größer als 100 m, so ist das Grundstück nicht zu berücksichtigen.

Müssen Gewerbetreibende einen höheren Beitrag zahlen als Privatpersonen?

Gewerblich und freiberuflich genutzte Grundstücke, bei denen aufgrund der ausgeübten Tätigkeit mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen oder einer intensiveren Nutzung der Straßen zu rechnen ist, werden grundsätzlich mit einem sogenannten Artzuschlag von 20%, bei nur teilweise gewerblich genutzten Grundstücken mit einem Artzuschlag von 10% belastet.

Warum erhebt die Gemeinde Hünfelden künftig wiederkehrende Straßenbeiträge?

In der aktuellen Fassung des Kommunalabgabengesetzes ist die Erhebung von Straßenbeiträgen eine Kann-Bestimmung. Vor dem Hintergrund der nachhaltigen Ausrichtung und mit Blick auf die Finanzlage der Gemeinde ist ein Verzicht auf Beiträge unumgänglich. Eine Umlage der Straßenbaukosten nur auf die Anlieger der erneuerten Straße würde einen hohen einmaligen Straßenbeitrag für diese Anlieger bedeuten. Alle anderen, die die Straße jedoch ebenfalls benutzen, hätten keinen Beitrag zu bezahlen. Um diese Ungleichbehandlungen zu beenden, hat die Gemeinde Hünfelden beschlossen, zukünftige Straßenerneuerungsmaßnahmen auf alle Anlieger eines jeweiligen Abrechnungsgebietes umzulegen.

Was beinhaltet die gesamte Veranlagungsfläche eines Abrechnungsgebiets?

Die Ermittlung der Veranlagungsfläche ergibt sich im Wesentlichen aus der Prüfung und Erfassung der Daten aus den Selbstauskunftsbögen, wie die Größe der Grundstücksflächen, die Zahl der Vollgeschosse mit den Nutzungsfaktoren und die festgelegten Artzuschläge unter Berücksichtigung der Tiefenbegrenzung für Grundstücke, die in den Außenbereich übergehen. Die Flächen der zu verschonenden Grundstücke werden von der so ermittelten Gesamtfläche in Abzug gebracht.

Was sind die Vorteile der wiederkehrenden Straßenbeiträge?

- Gleichmäßige vorhersehbare Belastung der Bürger über mehrere Jahre
- Solidarische Verteilung, da alle das Straßensystem nutzen und auf dieses angewiesen sind (Solidargemeinschaft)
- Auf die Gesamtdauer gesehen (30 Jahre) geringere Beiträge als bei der einmaligen Zahlung
- Hohe Einmalbelastung entfällt
- Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken
- Notwendige Beitragsmaßnahmen werden nicht hinausgeschoben

Wer entscheidet, welche Straßen saniert/erneuert werden?

Die Gemeinde erstellt alle 3-5 Jahre ein Bauprogramm, verbunden mit einer Überprüfung des Kanals und anderen Leitungen. Alle Gewerke werden auf ihren Zustand überprüft. Die Gemeindevertretung legt danach die neue Prioritätenliste fest.

Wer muss den wiederkehrenden Straßenbeitrag zahlen?

Grundsätzlich ist jeder, der Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Grundstücks ist, welches innerörtlich vom öffentlichen Straßennetz des Abrechnungsgebiets zugänglich ist, beitragspflichtig. Hiervon sind befristet die Grundstücke ausgenommen, für die Erschließungsbeiträge oder andere einmalige Beiträge in den vergangenen 25 Jahren erhoben wurden. Diese sind, bis zum Ablauf von mindestens 5 Jahren und längstens 20 Jahren ab Entstehung der Beitragspflicht, von wiederkehrenden Straßenbeiträgen befreit.

Werden die gesamten Baukosten der Straße über Beiträge abgerechnet?

Bei der Ermittlung des Beitragssatzes werden alle erforderlichen Faktoren berücksichtigt. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der Wiederherstellungsbreiten der jeweiligen Wasser- und Kanalleitungsgräben, wenn bei der Sanierung der Straße gleichzeitig die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen erneuert werden. Die Wiederherstellungsbreite betreffend die Gräben für die Wasser- und Kanalleitungen wird über die Wasser- und Abwassergebühren finanziert. Ein Anteil für die Straßenentwässerung gehört zu den Straßenbaukosten. Von den verbleibenden Kosten wird der Anteil der Allgemeinheit in Form des Gemeindeanteils in Abzug gebracht.

Fragen zu den Geschossen eines Gebäudes

Ich habe eingeschossig gebaut. Warum muss ich für zwei- oder mehrgeschossige Bauweise bezahlen?

Aufgrund langjähriger Rechtsprechung in Rheinland-Pfalz sieht das Satzungsmuster der Gemeinde vor, dass in beplanten Gebieten die Vollgeschosszahl aus dem jeweiligen Bebauungsplan zu entnehmen ist, unabhängig davon, wie viel Geschosse tatsächlich errichtet wurden. Im unbeplanten Gebiet ergibt sich die Vollgeschosszahl in der Regel aus den tatsächlich errichteten Vollgeschossen.

Diese Berechnungsweise gilt ebenfalls für unbebaute Grundstücke, mit dem Unterschied, dass im unbeplanten Gebiet die Bebauung in der Nachbarschaft maßgeblich ist.

Wann zählt ein Dachgeschoss als Vollgeschoss?

Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat.

Wann zählt ein Keller als Vollgeschoss?

Kellergeschosse gelten als oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberkante hinausragen. Ist dies nicht der Fall, gilt ein Keller unabhängig von der Geschosshöhe nicht als Vollgeschoss. Ragt das Kellergeschoss im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberkante hinaus, zählt es als Vollgeschoss, wenn es eine Höhe von 2,30 m hat. Die Höhe wird von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke gemessen.

Wie wird ein Vollgeschoss definiert?

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Die Höhe wird von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke gemessen.

Fragen zum Artzuschlag

Müssen Gewerbetreibende einen höheren Beitrag zahlen als Privatpersonen?

Gewerblich und freiberuflich genutzte Grundstücke, bei denen aufgrund der ausgeübten Tätigkeit mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen oder einer intensiveren Nutzung der Straßen zu rechnen ist, werden grundsätzlich mit einem sogenannten Artzuschlag von 20%, bei nur teilweise gewerblich genutzten Grundstücken mit einem Artzuschlag von 10% belastet.

Wie setzt sich der prozentuale Teil des Artzuschlags für Gewerbetreibende und Freiberufler fest?

Die Höhe des Artzuschlages hat sich aus der Rechtsprechung in Rheinland-Pfalz entwickelt. In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten: 20% Ausschließliche gewerbliche oder ähnliche Nutzung in sonstigen Baugebieten: 20% Bei gemischt genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten: 10%

Wie setzt sich die Veranlagungsfläche meines Grundstücks zusammen?

In der zugrunde liegenden Veranlagungsfläche ist zum einen die jeweilige amtliche Grundstücksfläche und zum anderen je nach Vorliegen eines Bebauungsplans die maximal zulässige oder tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse enthalten. Bei unbebauten Grundstücken gilt bei vorhandenem rechtskräftigem Bebauungsplan die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, ansonsten die Zahl der Vollgeschosse der bebauten Grundstücke in unmittelbarer Umgebung.

Darüber hinaus kann ein 10- oder 20-prozentiger Artzuschlag für eine teilweise bzw. überwiegend gewerbliche oder ähnliche Nutzung des Grundstücks hinzukommen.

Fragen zur Beitragsberechnung

Auf welchen Baukosten basiert der Beitragssatz?

Der berechnete Beitragssatz beruht auf einer qualifizierten Kostenschätzung. Nach Ablauf dieses Zeitraums werden die tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt und dem Beitrag gegenübergestellt.

Welche Kosten werden umgelegt?

Umgelegt werden immer die Kosten der Erneuerungsmaßnahmen, die jeweils in einem Zeitraum von bis zu 5 Jahren anfallen. Dieser Zeitraum umfasst den Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen. Von diesen Aufwendungen wird ein der Gemeinde für die Allgemeinheit zuzurechnender Anteil von rund einem Drittel abgezogen. Die verbleibenden und sich für diesen 5-Jahres-Zeitraum ergebenden durchschnittlichen jährlichen Erneuerungskosten werden anteilmäßig und jeweils auf das Abrechnungsgebiet bezogen auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Werden die gesamten Baukosten der Straße über Beiträge abgerechnet?

Bei der Ermittlung des Beitragssatzes werden alle erforderlichen Faktoren berücksichtigt. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der Wiederherstellungsbreiten der jeweiligen Wasser- und Kanalleitungsgräben, wenn bei der Sanierung der Straße gleichzeitig die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen erneuert werden. Die Wiederherstellungsbreite betreffend die Gräben für die Wasser- und Kanalleitungen wird über die Wasser- und Abwassergebühren finanziert. Ein Anteil für die Straßenentwässerung gehört zu den Straßenbaukosten. Von den verbleibenden Kosten wird der Anteil der Allgemeinheit in Form des Gemeindeanteils in Abzug gebracht.

Wie setzt sich die Veranlagungsfläche meines Grundstücks zusammen?

In der zugrunde liegenden Veranlagungsfläche ist zum einen die jeweilige amtliche Grundstücksfläche und zum anderen je nach Vorliegen eines Bebauungsplans die maximal zulässige oder tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse enthalten. Bei unbebauten Grundstücken gilt bei vorhandenem rechtskräftigem Bebauungsplan die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, ansonsten die Zahl der Vollgeschosse der bebauten Grundstücke in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus kann ein 10- oder 20-prozentiger Artzuschlag für eine teilweise bzw. überwiegend gewerbliche oder ähnliche Nutzung des Grundstücks hinzukommen.

Fragen zur Beitragszahlung

Die mehrjährige Beitragspflicht ist abgelaufen. Was passiert danach?

Wenn in Ihrem Abrechnungsgebiet keine weitere investive Maßnahme erfolgt, fallen keine weiteren Beiträge an. Erst, wenn in einem weiteren Bauprogramm Maßnahmen in Ihrem Abrechnungsgebiet erfolgen, wird der Straßenbeitrag neu berechnet und mit einem neuen Beitragsbescheid an die Grundstückseigentümer versendet.

Fallen die Beiträge jedes Jahr an?

Es ist nur dann etwas zu bezahlen, wenn im betroffenen Abrechnungsgebiet/Ortsteil auch Investitionen in dem Straßennetz stattfinden.

Die Bauprogramme laufen 5 Jahre, das heißt, 5 Jahre lang wird der gleiche Betrag gezahlt.

Ich kann den Beitrag nicht in einer Summe bezahlen. Was nun?

Eine Ratenzahlung ist möglich.

Wann wird der Beitrag fällig?

Die Kosten werden für das abgelaufene Jahr jeweils im darauffolgenden Jahr (Herbst) abgerechnet.

Wer ist beitragspflichtig?

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr. Beitragspflichtig ist der Grundstückseigentümer zu diesem Zeitpunkt. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers. Gegenstand der Beitragspflicht ist das Grundstück, welches im Grundbuch eingetragen ist.

Wie ist der Beitrag zu leisten?

Der Beitragsbescheid ist innerhalb eines Monats nach Zugang des Beitragsbescheides per Überweisung oder per SEPA-Basis-Lastschriftverfahren fällig.

SEPA-Lastschriftverfahren: Zu Ihrer Vereinfachung bieten wir Ihnen an, Ihren Straßenbeitrag per SEPA –Basis-Lastschriftverfahren von uns einziehen zu lassen. Somit verpassen Sie keine Zahlungsfrist und vermeiden Säumniszuschläge und Mahngebühren.

Geben Sie bitte bei der Gemeindekasse bei dem Lastschriftverfahren Ihr Kassenzichen an:
xxxxxx/800/x

Wie setzt sich mein Beitrag zusammen?

Der Beitrag setzt sich aus folgenden Faktoren zusammen:

- Grundstücksgröße
- Anzahl der Geschosse
- Nutzungsarten