

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag in der Ortsgemeinde Hochspeyer – Was bedeutet das für die Anlieger?

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hochspeyer hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 die Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen beschlossen. Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 6/2021 am 10.02.2021 bekannt gemacht.

Pflicht zur Beitragserhebung

Um eine Verkehrsanlage (u. a. Straße oder Gehweg) dauerhaft in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten, bedarf es einer umfangreichen technischen Sanierung mit entsprechendem Unterbau. Nach den gesetzlichen Regelungen der Gemeindeordnung und des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) müssen für solche fachgerechten Ausbaumaßnahmen Beiträge erhoben werden. Das Land Rheinland hat am 29.04.2020 die flächendeckende Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge beschlossen. Die gesetzlichen Grundlagen sind am 08.05.2020 in Kraft getreten.

Was ist der wesentliche Unterschied zum Einmalbeitrag?

Im System der einmaligen Straßenausbaubeiträge werden nur die Anlieger der ausgebauten Verkehrsanlage zu einem Beitrag herangezogen. Bei den wiederkehrenden Beiträgen werden die Anlieger einer gesamten Abrechnungseinheit herangezogen. In der Ortsgemeinde Hochspeyer wurden zwei Abrechnungseinheiten gebildet. Die Abrechnungseinheit A – „Ortskern“ und die Abrechnungseinheit B – „Dienstleistungs- und Gewerbepark“.

Können nun auch Unterhaltungsmaßnahmen abgerechnet werden?

Nein. Die Voraussetzungen für die Erhebung von Ausbaubeiträgen haben sich **nicht** geändert. Die Anforderungen an eine beitragsfähige Verkehrsanlage bleiben unverändert zum Einmalbeitrag.

Die gesamten Einnahmen aus den wiederkehrenden Beiträgen sind zweckgebundene Einnahmen für die jeweilige Ausbaumaßnahme. Sie dürfen nicht für andere Zwecke verwendet werden.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig und wie werden sie herangezogen?

Beitragspflichtig sind weiterhin alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit liegenden Verkehrsanlage haben. Die Grundstücke werden in dem gleichen Maßstab wie bisher beim Einmalbeitrag zur Veranlagung herangezogen. Maßgebend sind weiterhin die Grundstücksfläche, Tiefenbegrenzungen, Vollgeschosszuschläge und ein evtl. Nutzungszuschlag.

Können auch beim wiederkehrenden Beitrag Vorausleistungen erhoben werden?

Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können auch beim wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag Vorausleistungen erhoben werden. Dies Bedarf eines separaten Beschlusses durch den Ortsgemeinderat.

Werden auch wiederkehrende Beiträge erhoben, wenn gerade ein Einmalbeitrag für den Straßenausbau, ein Erschließungsbeitrag oder ein Sanierungsausgleichsbetrag gezahlt worden ist?

In § 13 der Satzung der Ortsgemeinde Hochspeyer sind für solche Fälle spezielle Verschonungsregelungen festgesetzt. Die aktuelle Liste kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung im Verwaltungsgebäude Hochspeyer eingesehen werden.

Welche Maßnahmen sind grundsätzlich bisher für die nächsten Jahre geplant?

geplantes Ausbauprogramm für die kommenden Jahre (bedarfsorientiert)

Vollausbau der Stettiner Straße

Vollausbau „alter“ Pfarracker

Vollausbau der Gehwege entlang der B 48 im Zuge des Vollausbaues der B 48

Sanierung der Stützmauer in der Bergstraße

Vollausbau der Friedenstraße

Vollausbau Gartenstraße

Die Planungen werden nach wie vor durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hochspeyer in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen.

Die direkt durch eine Baumaßnahme betroffenen Anlieger werden auch weiterhin in einer Anliegerversammlung und über weitere Bürgerinformationsveranstaltungen der Ortsgemeinde über die Einschränkungen, Bauzeiten etc. durch die Verbandsgemeindeverwaltung informiert.

Eine Auskunft über die Höhe der anfallenden Beiträge kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Für die Berechnung eines Beitrages pro qm beitragsfähiger Fläche müssen zunächst Kostenberechnungen und vor allem die gesamte beitragsfähige Fläche der einzelnen Abrechnungseinheiten vorliegen.

Bevor eine erste Veranlagung erfolgt, erhalten alle Eigentümer von beitragspflichtigen Grundstücken ein Informationsschreiben, in dem u. a. die eigene beitragspflichtige Fläche des Grundstückes sowie ein eventuell zu erwartender Beitrag aufgeführt sein wird.

Sind nun jedes Jahr wiederkehrende Beiträge zu erwarten?

Die Satzung der Ortsgemeinde Hochspeyer sieht eine Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands für eine Abrechnungseinheit nach jährlichen Investitionsaufwendungen vor. Es wird demnach jedes Jahr nach den tatsächlich angefallenen Kosten abgerechnet. Es können jedoch in einem Bescheid mehrere Abrechnungsjahre enthalten sein. Diese müssen dann getrennt voneinander aufgeführt werden. Dies kann u. a. erfolgen, wenn in einem Abrechnungsjahr lediglich der Aufwand für Planungsleistungen anfällt und demnach der Verwaltungsaufwand für die Erhebung in keiner Relation zu dem Beitrag stehen würde. Sollten in einem Abrechnungsjahr keine Aufwendungen für beitragspflichtige Maßnahmen anfallen, kann und darf kein Beitrag erhoben werden.

Was ist bei einem Grundstückskauf oder –verkauf zu tun?

Im Zuge einer Grundstücksveräußerung (auch Wohnungseigentum) wird im notariellen Kaufvertrag eine Vereinbarung getroffen, wie mit der Zahlung von laufenden Kosten (u. a. wiederkehrende Beiträge) des Grundstücks/Grundstückteils verfahren werden soll. Dies stellt eine rein privatrechtliche Regelung zwischen Verkäufer und Käufer dar und hat keine Auswirkungen auf die öffentlich-rechtliche Vorschriften der Satzung i. V. m. mit dem Kommunalabgabengesetz (KAG) sowie der gängigen Rechtsprechung. Nach diesen ist Beitragsschuldner, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.

Dies hat zur Folge, dass während eines Jahres keine Änderung des Beitragsbescheides bzw. Reduzierung der Beitragsschuld erfolgen kann. Es ist jedoch möglich, dass der Käufer die zukünftigen Forderungen direkt an die Verbandsgemeindekasse (unter Angaben der bisherigen Buchungsnummer) begleicht. Dabei ist zu beachten, dass verzögerte Zahlungen die Mahnung bzw. weitere Vollstreckungsmaßnahmen an den bisherigen Eigentümer auslösen können.

Selbstverständlich kann ein Grundstücks- bzw. Wohnungsverkauf direkt der Verbandsgemeindeverwaltung angezeigt werden. Sobald dann die Umschreibung im Grundbuch erfolgt, werden die neuen Eigentümer für die kommenden Abrechnungen eingetragen und der nächste Bescheid ergeht automatisch an die neuen Eigentümer.

Haben sich weitere Änderungen ergeben?

Änderungen von beitragsrelevanter Daten (wie Wohnungswechsel, Sterbefälle, Gewerbe An- und -abmeldungen) können gerne auch direkt der Verbandsgemeindeverwaltung mitgeteilt werden, da diese Änderungen nicht immer automatisch erfolgten.