

Allgemeine Information zu wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in allen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

Pflicht zur Beitragserhebung

Um eine Verkehrsanlage (Straße oder Gehweg) dauerhaft in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten, bedarf es einer umfangreichen technischen Sanierung mit entsprechendem Unterbau.

Warum werden Beiträge erhoben

Nach den neuen gesetzlichen Regelungen der Gemeindeordnung und des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) müssen für solche fachgerechten Ausbaumaßnahmen wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

Vom Gesetzgeber ist die flächendeckende Einführung bis spätestens 01.01.2024 vorgegeben.

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge werden in der gesamten Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach erhoben.

Kalkulation

Die Kalkulation des wiederkehrenden Ausbaubeitrags basiert auf der Grundlage des vom Ortsgemeinderat/Stadtrat beschlossenen Ausbauprogramms für 5 Jahre für die Abrechnungseinheit. Die gesamten Kosten der Baumaßnahmen (im fünfjährigen Ausbauprogramm) werden geschätzt. Diese Zahlen dienen zur Berechnung der Vorausleistungen, die jedes Jahr mit einem neuen Jahresbescheid an die Anlieger verschickt wird.

Vorausleistungsberechnung

Die gesamten Kosten der Baumaßnahmen innerhalb des fünfjährigen Ausbauprogramms werden geschätzt. Diese Prognosezahlen dienen zur Berechnung der jährlichen Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag, der jedes Jahr mit einem neuen Jahresbescheid an die Anlieger verschickt werden wird. Der Bescheid ist für das ganze Jahr gültig. Weichen nach Ablauf des fünfjährigen Ausbauprogramms die tatsächlichen von den erwarteten beitragspflichtigen Aufwendungen ab, ist das Beitragsaufkommen in den folgenden Jahren auszugleichen oder zu verrechnen.

Beitragspflichtig sind nach der Ausbaubeitragssatzung **alle** baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise **nutzbare** Grundstücke, die die rechtliche oder tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit liegenden Verkehrsanlage haben.

Der Bescheid ist für das ganze Jahr gültig. Die Beiträge sind jährlich in 4 Raten zu zahlen (1.3. oder 1.4. je nach Ortsgemeinde /1.6./1.9./1.12.). Der Beitragssatz ist für 5 Jahre fix.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Grundstücksbezogenes Heranziehen

Die Kriterien, zu welchen jedes Grundstück herangezogen wird, sind die gleichen wie bei dem einmaligen Ausbaubeitrag. Auch beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag sind hierzu Grundstücksfläche, Vollgeschossezuschlag und evtl. Nutzungsartzuschläge (Gewerbezuschläge) zu Grunde gelegt.

Beitragspflichtig sind **alle** baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise **nutzbaren** Grundstücke (egal ob bebaut oder unbebaut), die die rechtliche oder tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer Straße haben.

Wichtig: das Grundstück muss nicht vollständig bebaut sein, Garten zählt auch dazu und es muss nicht mit einem Wohnhaus bebaut sein.

Beitragspflicht für das gesamte Grundstück bedeutet nicht, dass es überall noch bebaut werden kann.

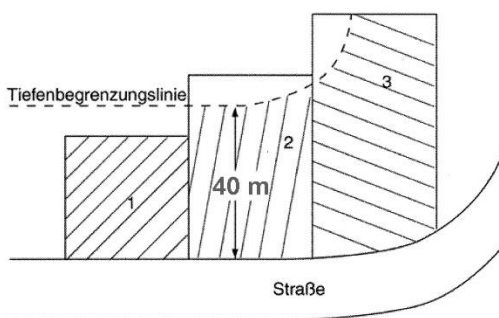
Wie wird der Beitrag berechnet:

Grundstücksfläche + Pauschaler Zuschlag (+ Gewerbezuschlag) = beitragspflichtige Fläche

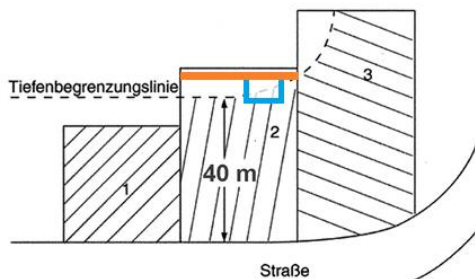
Grundsätzlich zählt die gesamte Grundstücksfläche wie sie im Grundbuch angegeben ist.

Wer dort wohnt, wo kein Bebauungsplan ist (meist Ortsmitte) gilt:

Das Grundstück wird nur bis max. 40 m Tiefe bei voller Breite herangezogen.



Steht ein Bauwerk hinten der 40 m Grenze, wird die Grenze hinter das Bauwerk verschoben. Somit werden mehr als 40m in der Tiefe beitragspflichtig.



Pauschaler Zuschlag:

Pauschaler Zuschlag für mögliche Bebauung (Vollgeschossezuschlag):

Damit ist NICHT gemeint, wieviel Stockwerke ihr Haus hat, oder welche Wohnfläche oder ob es vermietet ist.

SONDERN:

Grundsätzlich wird für jedes Grundstück ob bebaut oder unbebaut eine Pauschale von 20 % erhoben.

Damit wird eine mögliche Bebauung, egal welche, pauschal berücksichtigt. Dies ist möglich, weil der Anteil der eingeschränkt (eingeschossig) zu bebauenden Grundstücke unter 10 % der Gesamtanzahl der Grundstücke liegt.

Wenn Sie in einem Bungalow wohnen oder das 1. OG Kniestock oder Dachschräge haben oder das Stockwerk nicht genutzt ist: Der pauschale Zuschlag gilt auch für Sie.

Steht auf einem Grundstück ein Gebäude mit **mehr als 2 Geschossen**, wird dann für jedes weitere tatsächlich vorhandene Geschoß (egal, ob mit Dachschräge oder Kniestock) ein Zuschlag von 10 % erhoben.

Bspl: Haus mit mehr als 2 Geschossen, z.B. 4 Stockwerke:

20 % Pauschale (immer für 1. und 2. Geschoss)

+ 10 % für 3. Stock

+ 10 % für 4. Stock

= 40 % Gesamtzuschlag.

Gewerbezuschlag:

Gewerbe (egal ob Haupt- oder Nebenberuflich) produziert zusätzlichen Verkehr:

Deshalb wird je nach Art des Gewerbes und des produzierten zusätzlichen Verkehrs 10 % oder 20 % Zuschlag erhoben.

Dies gilt auch, wenn ein Mieter ein Gewerbe angemeldet hat. Wer kein Gewerbe hat, bekommt keinen Zuschlag.

Verschonungsregelung

Für Grundstücke, die in der Vergangenheit bereits Erschließungsbeiträge oder einmalige Ausbaubeiträge, bzw. Beträge aufgrund Erschließungsverträge/Ablöseverträge, gezahlt haben, gilt die sogenannte **Verschonungsregelung**, so dass diese Grundstücke erst nach einer bestimmten Frist (mind. 1- max. 20 Jahren) zu wiederkehrenden Ausbaubeiträgen herangezogen werden.

ACHTUNG:

Haben Sie vor mehr als 20 Jahren etwas bezahlt (egal wie hoch), ist eine Verschonung nicht mehr möglich.

Haben Sie vor weniger als 20 Jahren etwas bezahlt, kommt es nicht auf die Gesamtsumme, sondern auf den Betrag/qm an. Pro Euro/qm wird ein Jahr verschont.

Bspl:

Haben Sie 0,75 €/qm gezahlt, waren Sie 1 Jahr (ab Bescheiddatum) verschont.

Haben Sie 5 €/qm gezahlt, waren Sie 5 Jahre (ab Bescheiddatum) verschont.

Haben Sie 23 €/qm gezahlt, waren Sie 20 Jahre (ab Bescheiddatum) verschont

Wer bekommt den Bescheid ?

Jeder Eigentümer, dessen Name im Grundbuch steht. Auch **jedes** Mitglied von Erben- und Grundstücksgemeinschaften etc.

Wer muss zahlen ?

Der Beitrag muss nur einmal pro Grundstück bezahlt werden. Wir teilen den Betrag nicht auf die Eigentümer auf.

Eigentumswohnungseigentümer oder Teileigentümer (z.B. 2 Häuser auf einem Grundstück) zahlen nur für Ihren Anteil wie er im Grundbuch steht.

Einnahmen sind zweckgebunden

Die gesamten Einnahmen aus wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen sind zweckgebundene Einnahmen für die jeweiligen Ausbaumaßnahmen. Sie dürfen für andere Zwecke **nicht** verwendet werden.

Was tun beim Grundstückskauf oder –verkauf?

Wenn Sie ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen, wird im notariellen Kaufvertrag eine Vereinbarung getroffen, wie mit der Zahlung von laufenden Kosten (u. a. wiederkehrende Beiträge) des Grundstücks/Grundstückteils verfahren werden soll. Das ist eine rein privatrechtliche Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer.

Der Beitragsbescheid bleibt weiterhin bestehen, denn nach den landesrechtlichen Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und der Satzung zur Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung) ist die/derjenige Beitragsschuldner/-in, die/der zum Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides als Eigentümer/- in im Grundbuch eingetragen war. Das bedeutet, dass während eines Jahres keine Änderung des Beitragsbescheides bzw. der Reduzierung der Beitragsschuld erfolgen kann.

Sie können sich somit nach der vertraglichen Regelung im Kaufvertrag richten und sich mit dem Käufer bezüglich Zahlung der wiederkehrenden Beiträge einigen. Dabei ist es unerheblich, ob der Käufer die zukünftigen Forderungen direkt an die Verbandsgemeindekasse (unter Angaben des bisherigen Kassenzeichens) bezahlt. Wir bitten jedoch zu beachten, dass bei verzögerter Zahlung die Mahnung bzw. weitere Vollstreckungsmaßnahmen an den bisherigen Eigentümer gehen.

Gerne können Sie uns jedoch vorab mitteilen, wenn Sie Ihr Grundstück bzw. Ihre Wohnung verkauft haben; wir vermerken die geplante Änderung in unserem System. Sobald eine Umschreibung im Grundbuch erfolgt, werden die neuen Eigentümer in unsere Software eingetragen und der nächste Bescheid geht dann automatisch an die neuen Eigentümer.

Weitere Fragen?

Ihre Fragen zum Thema „wiederkehrende Ausbaubeiträge“ beantworten wir auch gerne persönlich. Die Kontaktdaten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden Sie oben rechts oder auf Ihrem Beitragsbescheid.

Haben sich weitere Änderungen ergeben?

Bitte unterrichten Sie uns auch über die Änderung beitragsrelevanter Daten (wie Wohnungswechsel, Sterbefälle, Gewerbean- und abmeldungen), da wir diese Änderungen nicht automatisch erhalten.