

# **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

Die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen einen Überblick über das System des wiederkehrenden Beitrags und die Auswirkungen der Einführung verschaffen.

Bitte beachten Sie, dass die FAQs Ihnen keine konkrete Auskunft darüber geben werden können, wie hoch der durch den jeweiligen beitragspflichtigen Grundstückseigentümer zu erbringende Beitrag ist. Um diese Auskunft erteilen zu können, sind noch diverse konkrete Datenermittlungen vonnöten, mit denen die Verwaltung derzeit befasst ist.

## **I. Allgemeine Erläuterungen**

### **1.1 Allgemeines zu Straßenausbaubeiträgen (Rechtsgrundlagen)**

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit den Vorschriften der Gemeindeordnung (GemO) gebietet den Gemeinden in Rheinland-Pfalz die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Soweit Gemeindestraßen einen Ausbau – hierunter fallen die Erneuerung, Verbesserung oder der Umbau der jeweiligen Straße - erfahren, der wiederum für Grundstückseigentümer einen sogenannten Sondervorteil hervorbringt, ist die Erhebung von Beiträgen verpflichtend.

Das KAG regelt dabei selbst nur grundlegende beitragsrechtliche Rahmenbedingungen. Die Gemeinden regeln die Einzelheiten der Beitragserhebung anschließend per Satzung, die im Fall der Stadt Mayen durch den Stadtrat beschlossen wurde.

### **1.2 Warum hat die Stadt Mayen sich für den Wechsel vom Einmalbeitrag zum wiederkehrenden Beitrag entschieden? Was sind die wesentlichen Unterschiede?**

Eine Gemeinde ist rechtlich dazu verpflichtet, Beiträge für den Ausbau von Straßen zu erheben.

Beim bisherigen Abrechnungsverfahren über den Einmalbeitrag wurden nur die jeweiligen Grundstückseigentümer, die direkt an der ausgebauten Verkehrsanlage angrenzten, zur Zahlung von Beiträgen herangezogen. Dieser Anteil wurde dann in voller Höhe per Bescheid festgesetzt (daher die Bezeichnung „Einmalbeitrag“).

Beim wiederkehrenden Beitrag werden für jeden Straßenausbau nicht nur die direkten Anlieger zu Beiträgen herangezogen, sondern alle Grundstückseigentümer in der jeweiligen Abrechnungseinheit (dieser Begriff wird später erläutert). Weiter erfolgt die Beitragserhebung nicht mehr nach Abschluss einer Maßnahme, sondern jährlich jeweils in Höhe der im jeweiligen Jahr entstandenen Aufwendungen für den Straßenbau. Hierdurch kommt es im Zuge regelmäßig stattfindender Straßenbauarbeiten im Stadtgebiet ebenfalls zur regelmäßigen Erhebung von Beiträgen (daher „wiederkehrender Beitrag“).

Wichtig ist hierbei, dass zwar eine kontinuierliche Beitragserhebung stattfindet, diese aber aufgrund der Umlegung der Kosten auf viele Grundstückseigentümer sehr viel geringer ausfällt. Während beim alten System beispielsweise 20 Anlieger einer Straße den Ausbau einer Straße

## **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

mitfinanzierten, wird diese Straße nach dem neuen System durch alle Eigentümer in der jeweiligen Abrechnungseinheit mitgetragen. Beitragserhebungen in bis zu fünfstelliger Höhe, welche beim Einmalbeitrag vorkamen und ggf. zu einer starken finanziellen Belastung der Eigentümer führen konnten, werden so vermieden.

Das Land Rheinland-Pfalz hat mit Gesetz vom 05.05.2020 die grundsätzlich flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat die Einführung des wiederkehrenden Beitrags in der Stadt Mayen, in den Ortsteilen Alzheim, Betzing, Hausen, Kürrenberg und Nitztal, sowie in den Gewerbegebieten der Stadt beschlossen.

Die Stadtverwaltung stellt nun im 2. Quartal 2023 das System der Beitragserhebung um.

### **1.3 Was ist ein Abrechnungsgebiet/ eine Abrechnungseinheit?**

Ein Abrechnungsgebiet kann ein gesamtes Gebiet der Stadt oder aber einzelne Teile einer Stadt sein. Dies ist von der Struktur einer jeweiligen Stadt abhängig und ist nicht automatisch mit dem Stadtgebiet gleichzusetzen. Daher kann ein Stadtgebiet auch nicht willkürlich in Abrechnungsgebiete festgesetzt werden, sondern muss nach der geltenden Rechtsprechung zum Beitragsrecht in einzelne, unabhängige Abrechnungsgebiete eingeteilt werden. Bei kleineren Kommunen, die aus einem zusammenhängenden Ortsteil bestehen, besteht die Möglichkeit, das gesamte Gebiet der Stadt zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen.

Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb eines Abrechnungsgebietes zu einer einzigen Verkehrsanlage, so dass alle Eigentümer von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die von einer Verkehrsanlage innerhalb eines Abrechnungsgebietes erschlossen werden. Es kommt also nicht mehr darauf an, ob das Grundstück des jeweiligen Eigentümers direkt an einer Straße liegt, die ausgebaut wird, sondern darauf, in welcher Abrechnungseinheit die Straße liegt, welche ausgebaut wird.

Anhand der einschlägigen Rechtsprechung wurden für die Stadt Mayen insgesamt 9 Abrechnungsgebiete festgesetzt.

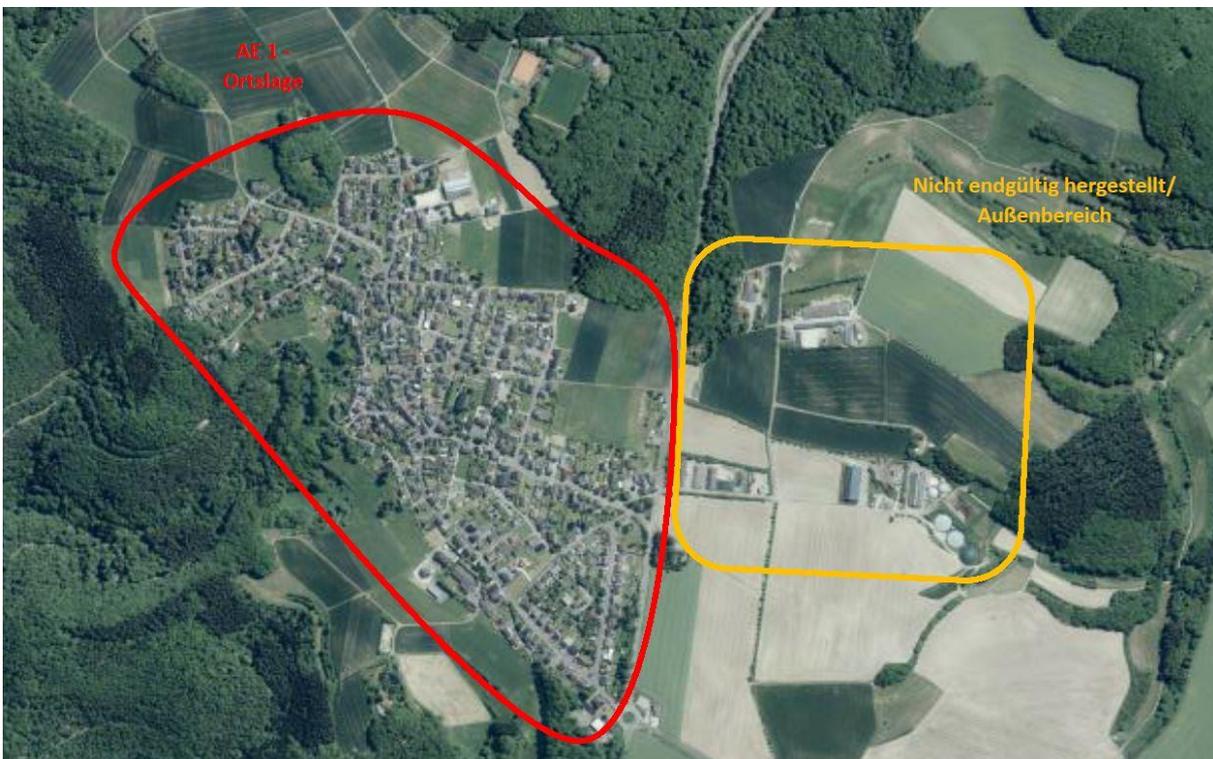
Eine bildliche Darstellung der 9 Abrechnungseinheiten finden Sie auf den kommenden Seiten.

# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

Abrechnungseinheit 1 - Nitztal:

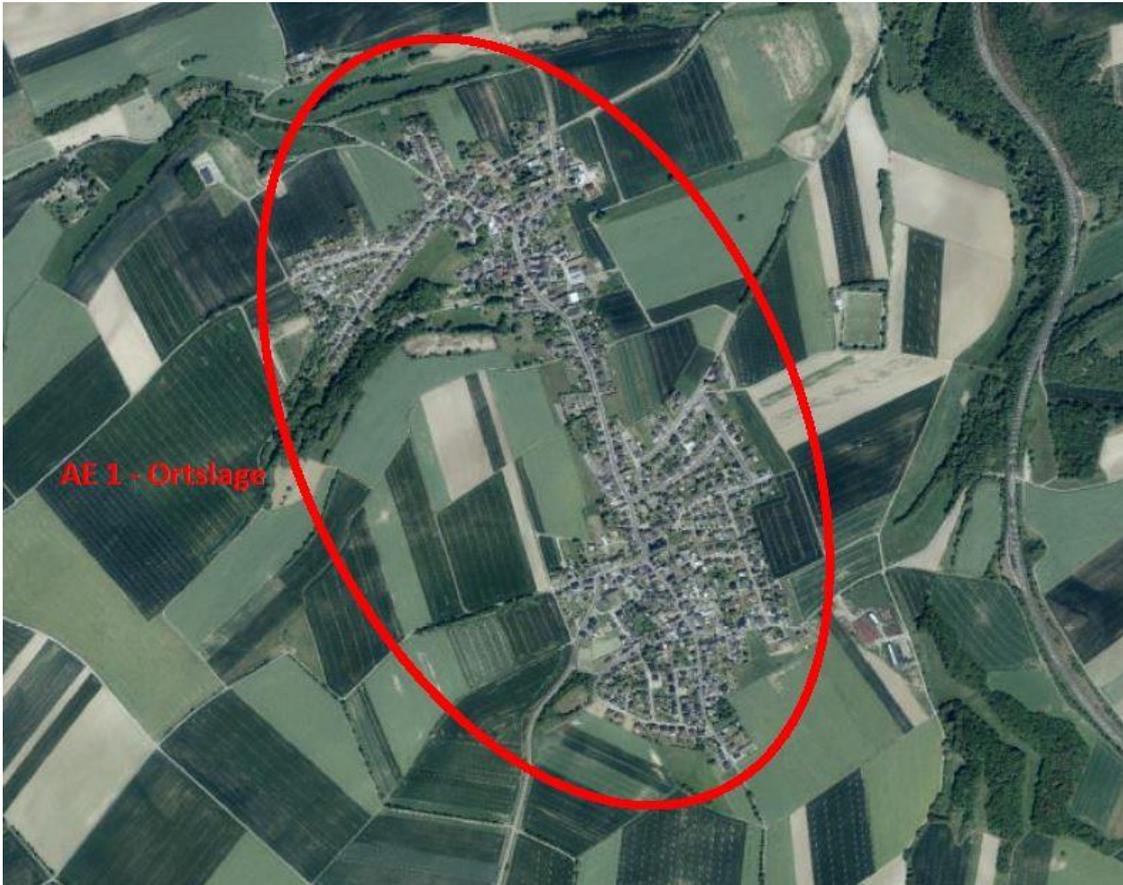


Abrechnungseinheit 2 - Kürrenberg:

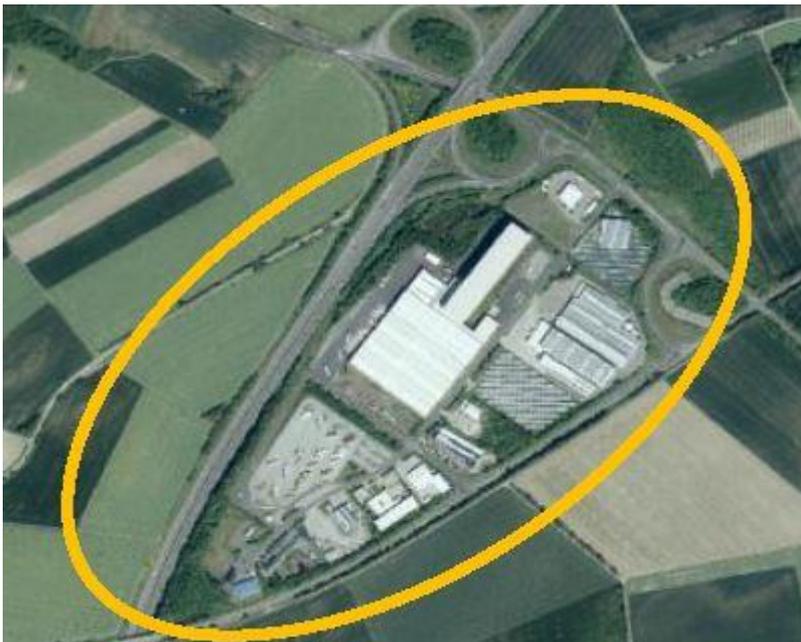


# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

Abrechnungseinheit 3 - Alzheim Ortslage:



Abrechnungseinheit 4 - Gewerbegebiet an der A48:

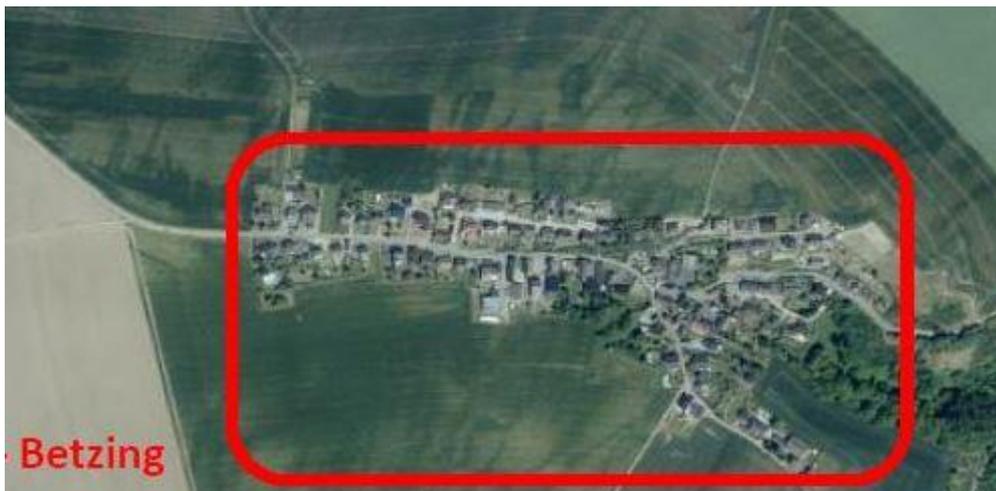


# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

## Abrechnungseinheit 5 - Hausen:



## Abrechnungseinheit 6 - Betzing:

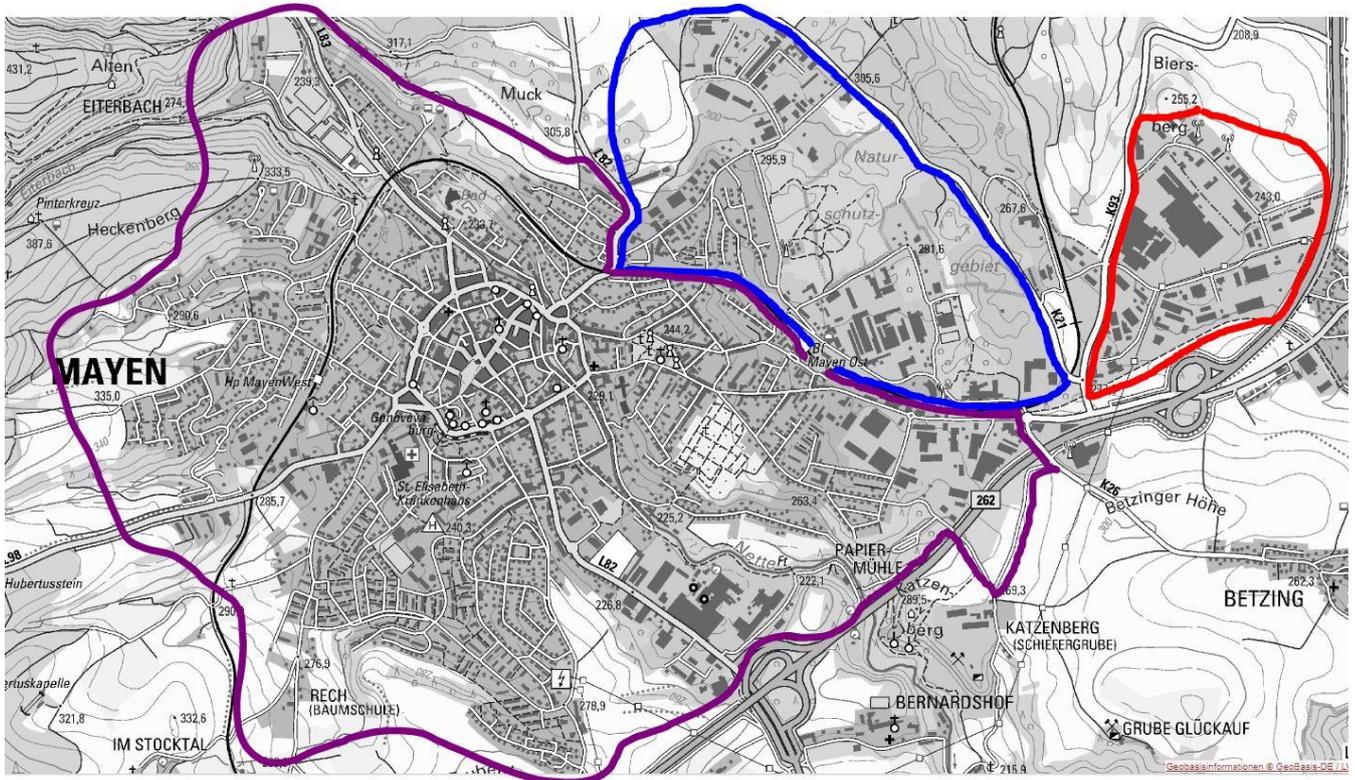


# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

Abrechnungseinheit 7 - Mayen Stadtkern (**lila**),

Abrechnungseinheit 8 - Mayen GE Mayener Tal (**rot**) und

Abrechnungseinheit 9 - Mayen GE Nord (**blau**):



Die rechtliche Begründung zur Aufteilung oder Nicht-Aufteilung des Stadtgebiets in Abrechnungsgebiete ist Bestandteil der Satzung, siehe hierzu Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 der Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen – im Folgenden kurz „ABS wkB“. Die Begründung, mit welcher die jeweiligen Abrechnungseinheiten gebildet wurden, finden Sie daneben unter der gleichen Rubrik auf der Homepage, unter der Sie dieses Dokument aufgerufen haben.

## II. Grundsätze der Beitragserhebung

### 2.1 Wie wird der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag für ein Grundstück ermittelt?

Hierzu müssen 3 Werte ermittelt sein:

- die gewichtete Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes
- die gewichtete Grundstücksfläche aller Grundstücke in der Abrechnungseinheit
- die jeweiligen beitragsfähigen Kosten, die im jeweiligen Jahr für Straßenausbaumaßnahmen in der Abrechnungseinheit anfallen.

## Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

Die Berechnung lautet dann wie folgt:

$$\text{Beitragshöhe} = \frac{\text{Gewichtete Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes}}{\text{Gewichtete Grundstücksfläche aller Grundstücke in der Abrechnungseinheit}} \times \text{beitragsfähige Kosten}$$

### 2.1.1 Die gewichtete Grundstücksfläche

Zunächst wird jedes Buchgrundstück in der jeweiligen Abrechnungseinheit bewertet.

Basis der Bewertung ist zunächst die jeweilige **Grundstücksfläche** in m<sup>2</sup>.

Anschließend können verschiedene Zuschläge zu Trage kommen. So werden nach den für die Stadt Mayen beschlossenen Satzungsregelungen 10 % **Zuschlag je Vollgeschoss** angerechnet sowie 10 % bei teilgewerblicher bzw. 20 % bei ausschließlich **gewerblicher Nutzung**.

Ergebnis der Bewertung ist die sogenannte **gewichtete Grundstücksfläche**.

Hierzu im Folgenden 3 Beispiele, jeweils ausgehend von einer Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> sowie einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen:

<b>Beispiel 1: Wohngebäude ohne gewerbliche Nutzung</b>	<b>Beispiel 2 Gebäude mit gemischt- gewerblicher Nutzung</b>	<b>Beispiel 3 Ausschließlich gewerblich genutztes Gebäude</b>
Grundstücksfläche	Grundstücksfläche	Grundstücksfläche
500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Zzgl. Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv	Zzgl. Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv	Zzgl. Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv
20 %	20 %	20 %
Zwischenergebnis	Zwischenergebnis	Zwischenergebnis
600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Kein weiterer Zuschlag für gewerbliche Nutzung	Zzgl. Zuschlag für gemischt- gewerbliche Nutzung	Zzgl. Zuschlag für gewerbli- che Nutzung
	10 %	20 %
Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche	Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche	Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche
600 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>

## Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

Neben den o.g. Zuschlägen kann bei besonders langgezogenen Grundstücken noch eine Tiefenbegrenzung in Betracht kommen, durch die sich die Grundstücksfläche am Beginn der Berechnung verringert. Nähere Erläuterungen zu den Vollgeschosszuschlägen, den Gewerbezuschlägen und der Tiefenbegrenzung folgen.

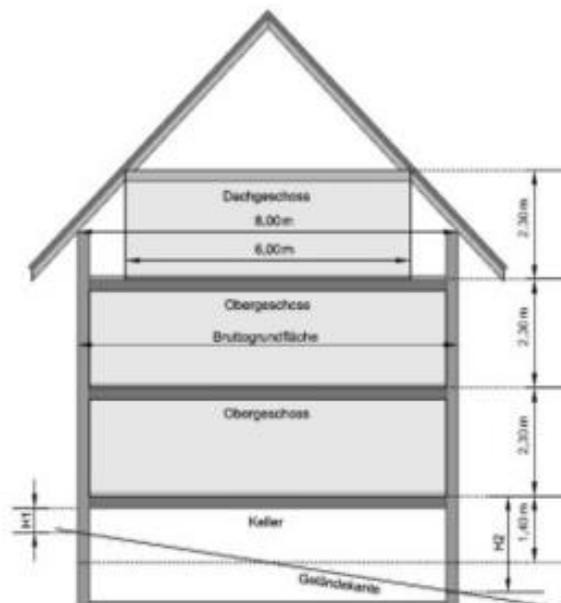
### Wie berechnet sich der Vollgeschosszuschlag?

Meist – so auch bei der Stadt Mayen - ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse gemäß den satzungsrechtlichen Regelungen der Maßstab zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche. Der Zuschlag je Vollgeschoss ist für die Stadt Mayen auf z.B. 10 % je Vollgeschoss festgesetzt.

Vollgeschosse im Sinne der Regelung der Satzung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

Ein Dachgeschoss ist demnach ein Vollgeschoss, wenn es über  $\frac{3}{4}$  oder mehr der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist. Berücksichtigt wird jedoch nur die Fläche, die eine Höhe von mindestens 2,30 m misst.

Ein Keller ist ein Vollgeschoss, wenn seine Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und wenn die Geschosshöhe 2,30 m beträgt



Ergänzend ist anzumerken, dass der jeweils festgesetzte Vollgeschosszuschlag auf die gesamte Grundstücksfläche aufgerechnet wird und nicht nur bei der Wohnfläche des jeweiligen Gebäudes berücksichtigt wird.

Zu beachten ist weiter, dass bei den Vollgeschosszuschlägen die maximal zulässige Vollgeschosshöhe aus dem jeweils für das Grundstück geltenden Bebauungsplan berücksichtigt werden muss. Befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich, muss die Anzahl der Vollgeschosse in der Umgebungsbebauung mit betrachtet werden.

Es können sich daher im Einzelfall Abweichungen von den tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen ergeben.

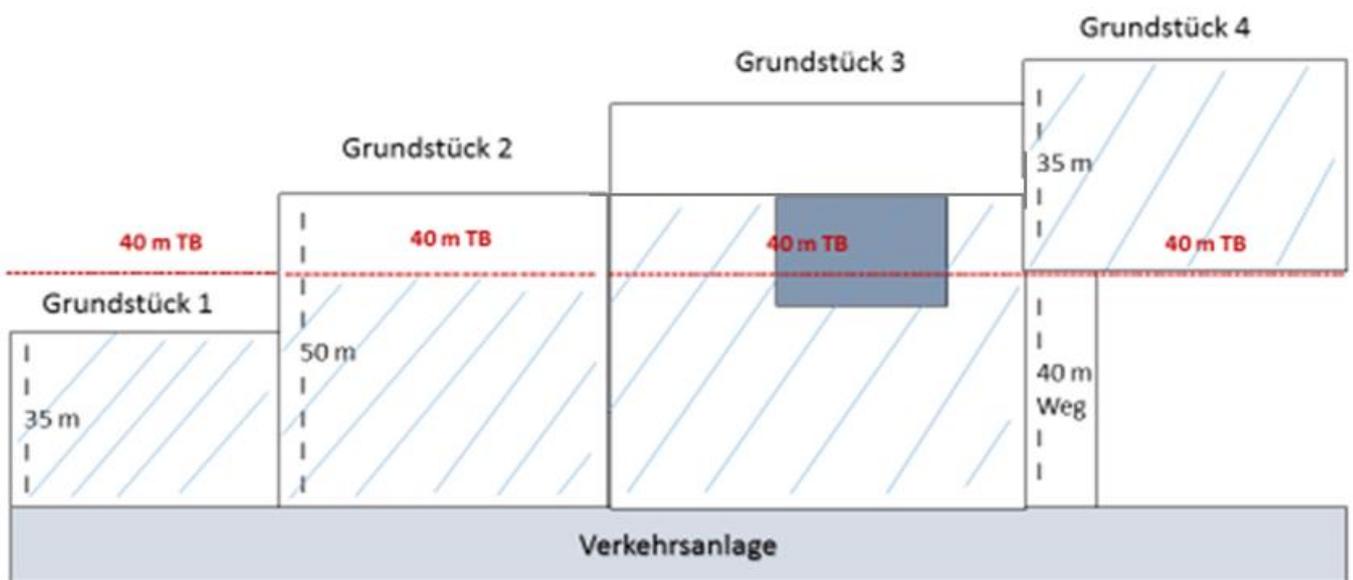
# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

## Was ist eine Tiefenbegrenzung?

Die Tiefenbegrenzung ist die Abgrenzung vom Innen- zum Außenbereich bei einem Grundstück. Die Stadt Mayen hat in ihren Satzungsregelungen eine Tiefenbegrenzung von 40 m festgelegt. Diese Regelung findet daher bei Grundstücken Anwendung, die eine Tiefe von mehr als 40 m (gemessen von der Straßenfront) aufweisen. Diese Grenze ist ebenfalls in der Satzung festzulegen. Der Grundstücksteil, der hinter dieser 40 m-Begrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht mit einbezogen.

Vorab ist aber darauf hinzuweisen, dass die Tiefenbegrenzung keine Anwendung findet, wenn das jeweilige Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegt. Hier wird die beitragspflichtige Fläche über die überplante Grundstücksfläche ermittelt.

Für Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, folgen hierzu 4 Beispiele, die anschließend erläutert werden:



**Grundstück 1:** Das Grundstück wird mit der gesamten Grundstücksfläche (blaue Fläche) zu Beiträgen herangezogen, da es innerhalb der Tiefenbegrenzung liegt.

**Grundstück 2:** Das Grundstück wird mit der Grundstücksfläche innerhalb der Tiefenbegrenzung von 40 m zu Beiträgen herangezogen; die darüber hinausgehende Fläche wird nicht mit eingerechnet.

**Grundstück 3:** Das Wohngebäude ist soweit zurückgerückt errichtet, dass die Tiefenbegrenzung durch das Wohngebäude geht. In diesem Fall verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie bis zur hinteren Grenze des Wohngebäudes, da das Grundstück in einer größeren Tiefe als 40 m noch baulich genutzt wird.

**Grundstück 4:** Das unbebaute Grundstück wird durch einen Weg erschlossen. In diesen Fall wird die Tiefenbegrenzung erst ab dem Ende des Weges berechnet. Das heißt, das gesamte Grundstück (hier 35 m tief) ist zu Beiträgen heranzuziehen.

Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob Ihr Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, können Sie dies unter dem folgenden Link recherchieren:

[Link zu den Bebauungsplänen in Mayen](#)

# **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

## **Wie wird der gewerbliche Nutzungszuschlag (Artzuschlag) berechnet?**

Grundstücke, die in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen oder die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten werden mit einem festzulegenden Zuschlag belastet. Grundstücke, die teilweise gewerblich genutzt werden erhalten ebenfalls einen Zuschlag. Dieser Zuschlag ist jedoch geringer als für die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke. Grund hierfür ist die typisierte höhere bzw. teilweise höhere Nutzung der Straße gegenüber der einfachen Wohnnutzung.

Gemäß Satzung werden für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die Maßstabsdaten (gewichtete Grundstücksflächen) z.B. um 20 % erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch).

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 Baugesetzbuch) erhöhen sich die Maßstabsdaten dann z.B. um 10 %.

### **2.1.2 Die gewichtete Grundstücksfläche aller Grundstücke in der Abrechnungseinheit**

Die unter 2.1.1 auf den Seiten 7 – 9 erläuterte Bewertung wird für jedes Buchgrundstück innerhalb der Abrechnungseinheit durchgeführt. Die Verwaltung befindet sich hier derzeit noch in der Ermittlung der Gesamtflächen.

Neben dieser Bewertung ist weiter zu berücksichtigen, welche Grundstücke verschont sind.

## **Wer ist beim wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag zunächst verschont? Was bedeutet die Verschonung für den jeweiligen Grundstückseigentümer?**

Grundstückseigentümer, die bereits vor kurzem Erschließungs- oder Ausbaubeiträge gezahlt haben, würden bei der Einführung des wiederkehrenden Beitrags üblicherweise stärker belastet, da sie bereits vor kurzer Zeit einen Einmalbeitrag für ihre Anliegerstraße gezahlt haben und nun über den wiederkehrenden Beitrag direkt wieder an anderen Ausbaumaßnahmen in der jeweiligen Abrechnungseinheit beteiligt würden.

Um diese Doppelbelastung zu vermeiden, wurde seitens des Gesetzgebers die Möglichkeit eingeräumt, Grundstücke, die in den letzten Jahren zu Erschließungsbeiträgen, Ausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeträgen nach BauGB (Sanierungsgebiet) herangezogen wurden, von der Entrichtung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu „verschonen“. Die gesetzlich vorgeschriebene Höchstdauer der Verschonung beträgt 20 Jahre.

Die Stadt Mayen hat hierzu eine entsprechende Verschonungssatzung erlassen.

## **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

Maßstab hierfür ist der sogenannte Beitragssatz, den Sie auf Ihrem jeweiligen Erschließungs- oder Ausbaubeitragsbescheid finden.

- EUR 0,01 bis 1,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	1 Jahre
- EUR 1,01 bis 2,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	2 Jahre
- EUR 2,01 bis 3,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	3 Jahre
- EUR 3,01 bis 4,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	4 Jahre
- EUR 4,01 bis 5,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	5 Jahre
- EUR 5,01 bis 6,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	6 Jahre
- EUR 6,01 bis 7,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	7 Jahre
- EUR 7,01 bis 8,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	8 Jahre
- EUR 8,01 bis 9,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	9 Jahre
- EUR 9,01 bis 10,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	10 Jahre
- EUR 10,01 bis 11,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	11 Jahre
- EUR 11,01 bis 12,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	12 Jahre
- EUR 12,01 bis 13,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	13 Jahre
- EUR 13,01 bis 14,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	14 Jahre
- EUR 14,01 bis 15,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	15 Jahre
- EUR 15,01 bis 16,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	16 Jahre
- EUR 16,01 bis 17,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	17 Jahre
- EUR 17,01 bis 18,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	18 Jahre
- EUR 18,01 bis 19,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	19 Jahre
- mehr als EUR 19,01/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	–	20 Jahre

Sofern Sie also vor kurzem zur Zahlung von Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen herangezogen wurden, werden Sie in der Regel nicht direkt beim wiederkehrenden Beitrag mit herangezogen.

Wichtig für die Frage, wie lange die Verschonung gilt, ist dabei wie dargestellt, wie viel Zeit seit der jeweiligen Erschließungs- oder Ausbaumaßnahme vergangen ist und wie hoch die Beanspruchung des jeweiligen Grundstückseigentümers gewesen ist.

Die genauen Regelungen entnehmen Sie bitte der Verschonungssatzung der Stadt Mayen.

### **2.1.3 Die beitragsfähigen Kosten in der jeweiligen Abrechnungseinheit**

Als Straßenausbaubeitrag umgelegt werden vereinfacht ausgedrückt alle beitragsfähigen Baukosten für den Straßenbau in der jeweiligen Abrechnungseinheit, welche durch die Stadt im jeweiligen Jahr, also vom 01.01. bis 31.12. des Jahres, bezahlt werden. Manche Kosten können von Seiten der Stadt nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt werden, diese werden dann anhand einschlägiger Rechtsprechung bei der Ermittlung der beitragsfähigen Kosten herausgerechnet.

# Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“

## III. Erhebung des Beitrags

### 3.1 Wann ist der Wiederkehrende Straßenausbaubeitrag zu zahlen?

Bzgl. der Abrechnung gibt es folgende 2 Möglichkeiten:

#### 1. Erhebung von Vorausleistungen

Anhand der geschätzten Baukosten können Vorausleistungsbescheide erlassen werden, d.h. die Beiträge werden im Laufe des Jahres in Höhe der geschätzten Baukosten für das jeweilige Jahr erhoben.

Am Ende des Abrechnungsjahres (Stichtag 31.12) wird dann berechnet, ob die tatsächlichen Kosten, die in dem abgelaufenen Kalenderjahr entstanden sind, höher oder niedriger sind als die Vorausleistung, so dass sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung für den Grundstückseigentümer ergibt.

Dieses Guthaben bzw. die Nachzahlung wird dann mit der Vorausleistung für das nächste Kalenderjahr verrechnet, soweit in diesem Kalenderjahr überhaupt Kosten für Straßenausbaumaßnahmen anfallen.

Sofern für das Folgejahr keine Kosten für Straßenausbaumaßnahmen in der Abrechnungseinheit anfallen, wird das Guthaben an den Beitragsschuldner ausgezahlt oder eine Nachzahlung für das Vorjahr als endgültiger Beitragsbescheid festgesetzt. Ansonsten wird im Folgejahr ein Bescheid erlassen, in dem die Abrechnung für das Vorjahr und die Vorausleistung für das darauffolgende Jahr getrennt aufgeführt sind.

#### 2. Verzicht auf die Erhebung von Vorausleistungen; ausschließliche Endabrechnung

Daneben besteht die Möglichkeit, auf die Erhebung einer Vorausleistung zu verzichten und lediglich eine Festsetzung des endgültigen Ausbaubeitrags nach Feststellung sämtlicher beitragsfähiger Aufwendungen vorzunehmen.

### 3.2 Müssen Grundstückseigentümer jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge müssen nur gezahlt werden, wenn in dem Abrechnungsgebiet, in dem sich das beitragspflichtige Grundstück befindet, im Kalenderjahr auch tatsächlich Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt werden und hierfür Kosten in Rechnung gestellt werden. Die Kosten werden dann zum Stichtag 31.12. des abgelaufenen Jahres ermittelt und umgelegt.

Insbesondere in den Ortsteilen kann dies dazu führen, dass mehrere Jahre kein wiederkehrender Beitrag erhoben wird. In der Kernstadt ist dagegen von einer regelmäßigen, ggf. auch jährlichen Erhebung auszugehen.

## **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

### **3.3 Ist die Höhe des wiederkehrenden Beitrags jedes Jahr gleich?**

Nein, die Höhe des WKB errechnet sich in jedem Jahr neu. Dies liegt hauptsächlich an den Kosten, die in einem Jahr innerhalb eines Abrechnungsgebietes anfallen und nicht jedes Jahr gleich sein werden. Aber auch die Bewertung einzelner Grundstücke (siehe oben unter 2.1.1 ) kann sich über die Jahre ändern, beispielsweise wenn ein Grundstück nicht mehr gewerblich genutzt wird oder Grundstücke nicht mehr von der Beitragserhebung verschont (siehe Punkt 2.1.2) werden.

### **3.4 Müssen Grundstückseigentümer in einem Abrechnungsgebiet auch für die Erschließung eines Neubaugebietes oder für Unterhaltungsmaßnahmen mitbezahlen?**

Nein.

Hier muss zwischen Erschließung und Ausbau unterschieden werden.

- Bei der Erschließung handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Straße, wofür Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch gezahlt werden müssen. Diese sind auch weiterhin als Einmalbeiträge zu erheben.
- Beim Ausbau werden Beiträge für die Erneuerung, Erweiterung, Verbesserung oder den Umbau einer bereits erstmalig hergestellten (bestehenden) Straße gezahlt. Hierfür wird der wiederkehrende Beitrag erhoben.

Was reine Unterhaltungsmaßnahmen angeht, sind diese weiterhin von der Stadt bzw. damit von der Allgemeinheit zu tragen. Hierunter fallen beispielsweise die Ausbesserungen von Schlaglöchern.

### **3.5 Ich bin Anlieger einer klassifizierten Straße (Bundes-, Landes- oder Kreisstraße). Muss ich bei einer Umstellung vom Einmalbeitrag auf den WKB weiterhin nur für den Ausbau der Nebenanlagen (Gehweg und Beleuchtung) Beiträge zahlen?**

Nein.

Dies liegt daran, dass sich der beitragsrelevante Vorteil nicht mehr an der einzelnen Straße orientiert, sondern am gesamten Straßennetz im Abrechnungsgebiet. Dies wurde von der Rechtsprechung (OVG Rheinland-Pfalz und Verwaltungsgericht Neustadt) mehrfach bestätigt.

### **3.6 Werden die Kosten für den Ausbau einer Straße in voller Höhe auf die Grundstückseigentümer umgelegt?**

Nein.

Die Stadt trägt, so wie beim Einmalbeitrag auch, einen Teil der Kosten, den sogenannten Gemeindeanteil oder Anteil der Stadt.

## **Die wichtigsten Fragen (FAQ) rund um den „wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag (WKB)“**

Der jeweilige Gemeindeanteil für die oben dargestellten Abrechnungseinheiten beträgt für die

- Abrechnungseinheit 1	Nitztal	25 %
- Abrechnungseinheit 2	Kürrenberg	25 %
- Abrechnungseinheit 3	Alzheim	25 %
- Abrechnungseinheit 4	Gewerbegebiet an der A 48	20 %
- Abrechnungseinheit 5	Hausen	25 %
- Abrechnungseinheit 6	Betzing	25 %
- Abrechnungseinheit 7	Mayen Stadtkern	30 %
- Abrechnungseinheit 8	Mayen GE Mayener Tal	20 %
- Abrechnungseinheit 9	Mayen GE Nord	25 %.

Die verbleibenden Kosten werden nach eingehender Überprüfung auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

### **3.7 Müssen Eigentümer einer Eigentumswohnung oder Teileigentümer eines Grundstückes für das gesamte Grundstück bezahlen?**

Nein.

Alle Eigentümer werden lediglich in Höhe ihres Teileigentumsanteils (hier beispielsweise die Eigentumswohnung) laut Grundbuch bei der Beitragsveranlagung veranlagt, nicht aber für die gesamte Grundstücksfläche.

Bei einem Grundstück, welches im gemeinsamen Eigentum mehrerer Personen steht, kann jeder Eigentümer als Gesamtschuldner herangezogen werden; den geforderten Beitrag dann zwischen den Eigentümern aufzuteilen, obliegt den jeweiligen Eigentümern.

### **3.8 Darf der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag über die Nebenkosten durch Vermieter auf die Mieter umgelegt werden?**

Dies ist eine rein privatrechtliche Angelegenheit zwischen Mieter und Vermieter im Rahmen des jeweiligen Mietvertrages.

Insoweit kann die Stadt hierzu keine Rechtsberatung erteilen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

<b>Ansprechpartner</b>	<b>E-Mail</b>	<b>Telefon</b>
Frau Hermes	<a href="mailto:Tanja.Hermes@Mayen.de">Tanja.Hermes@Mayen.de</a>	02651/ 88-3312