



Gemeinde
Mudersbach



Information zur Befragung
der Grundstückseigentümer
zum Thema wiederkehrende
Straßenausbaubeiträge





Die Ortsgemeinde Mudersbach mit den Ortsteilen Birken, Mudersbach und Niederschelderhütte beschäftigt sich derzeit mit den Straßenausbaubeiträgen. Die Erhebung von Beiträgen ist generell durch den Gesetzgeber (Land Rheinland-Pfalz) vorgegeben.

Die Ortsgemeinde Mudersbach hat lediglich die Wahl, die Straßenausbaubeiträge in Form von **hohen Einmalbeiträgen durch die Grundstückseigentümer einer Straße** oder in Form von **wiederkehrenden Beiträgen durch alle Grundstückseigentümer der gesamten Gemeinde** zu erheben.

Die Anzahl der Kommunen und Städte, die zum wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag wechseln, nimmt stetig zu. Grund hierfür ist unter anderem, dass Einzelschicksale, aufgrund der extrem hohen Einmalbelastung, von der Solidargemeinschaft der Grundstückseigentümer getragen werden. Familien, Rentner, Alleinstehende – alle, die ihr Haus finanziert haben, sind von der extrem hohen Einmalbelastung besonders betroffen.

Insbesondere sollte man der Tatsache Beachtung schenken, dass die Straßen sowohl bei den Einmalbeiträgen als auch bei wiederkehrenden Beiträgen nicht nur von den ansässigen Grundstückseigentümern genutzt werden. Die Ankündigung, dass eine Straße ausgebaut werden soll, produziert vielfach schlaflose Nächte für die anliegenden Grundstückseigentümer. Dies führt oftmals zu erheblichem Widerstand, dessen Folge eine Verzögerung oder gar der Nichtausbau der Straße zum Leidwesen aller mit sich trägt.

Erwähnt werden sollte darüber hinaus, dass die erstmalige Herstellung von Straßen (z. B. Neubaugebiete) **nicht** durch den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag veranlagt werden. Genauso werden Reparaturen (z. B.: Winterschäden) von Straßen, sowohl bei den Einmalbeiträgen, als auch bei wiederkehrenden Beiträgen, nicht veranlagt.

Die Gemeinde hat sich mit dem Thema befasst um eine **sozialverträgliche Lösung für alle Beteiligten** zu finden.

Auswirkungen der wiederkehrenden Beiträge

- Wegfall der hohen Einmalbelastung
(Vermeidung von Kreditaufnahmen, persönlichen Insolvenzen, etc.)
- sozialverträgliche Aufteilung der Kosten für alle Beteiligten
- Verteilung auf alle Grundstückseigentümer der Gemeinde, da alle das Straßensystem und Gehwege nutzen
- Förderung der Solidargemeinschaft
- kein Hinausschieben notwendiger Maßnahmen
- Kontinuität beim Straßenausbau
- positive Wirkung auf das gesamte Ortsbild
- Wertsteigerung der Immobilien
- keine Zufallsbelastung bei Kauf bzw. Verkauf von Grundstücken
- Verschonungsregelungen für Grundstückseigentümer gemäß Verschonungsregel
- Straßenunterhaltung (Schlaglöcher, Winterschäden, etc.) werden nicht mit veranlagt
- wiederkehrende Beiträge sind nur einmal pro Jahr fällig

Weitere umfangreiche Informationen
finden Sie unter

www.mudersbach.net

Verschonungsregelung:

Der Gesetzgeber (Land Rheinland-Pfalz) lässt zu, dass Grundstückseigentümer, die in der Vergangenheit bereits Erschließungs- oder Ausbaubeiträge bezahlt haben, für einen Zeitraum von **höchstens 20 Jahren** seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und auch **nicht beitragspflichtig** werden.

Demnach ist folgende Verschonungsregelung vorgesehen:

Straße	Entstehung des Beitragsanspruchs	vorgeschlagene Verschonungsfrist
Hochstraße	2004	bis 2024
Augustastraße	1992	bis 2012
Lindenstraße (teilw.)	1998	bis 2018
Am Wald / Am Südhang	2008	bis 2028
Steinstraße	2006	bis 2026
Am Steinbruch	2006	bis 2026
Auf dem Dammicht	2006	bis 2026
Plantagenweg	2006	bis 2026
Reckensteinstraße	2006	bis 2026
Haubergsweg	2006	bis 2026
Schützenstraße (teilw.)	2006	bis 2026
Drosselweg (teilw.)	2006	bis 2026
Koblenzer Straße	2011	bis 2021 (nur Gehwege!)
Siegstraße	2011	bis 2031
Hüttengrabenweg	2004	bis 2024
Im Wiesengrund	2004	bis 2024
Löhrstraße (oberer Teil)	2004	bis 2024
Margarethenhöhe	2007	bis 2027
Marderweg	2007	bis 2027
In der Stroth (teilw.)	2007	bis 2027
Talstraße	2011	bis 2031
Rabenweg	2009	bis 2029
Spechtweg	2009	bis 2029
Dachsweg	2007	bis 2027
Waldstraße	1994	bis 2014
Alois-Stettner-Str. (teilw.)	1998	bis 2018
Eichhornweg	1992	bis 2012
Verbindungsweg Höhenweg/Giebelwaldstr.	2011	bis 2031



Vergleich:

einmaliger Straßenausbaubeitrag

- Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, die die Möglichkeit einer **Zufahrt oder eines Zugangs zu dieser bestimmten Straße** haben.
- **Gemeindeanteil** an den Straßenausbaukosten bestimmt sich nach der Verkehrsbedeutung dieser Straße (reine Anliegerstraße = geringer Gemeindeanteil – mind. 25 %; Straße mit überwiegendem Durchgangsverkehr = hoher Gemeindeanteil – höchstens 70 %).
- Der **verbleibende Anteil** an den Straßenausbaukosten ist von den Grundstückseigentümern der beitragspflichtigen **Grundstücke dieser einen Straße** zu tragen. Der Beitrag richtet sich nach der Grundstücksgröße mit Zuschlägen für die mögliche bauliche Nutzbarkeit und einer möglichen gewerblichen Nutzung. Diese Kosten werden nur von den Grundstückseigentümern einer Straße getragen = **hoher Einmalbeitrag für wenige**.
- **Einmalbeiträge** fallen in gewissen Zeitabständen bei Straßenbaumaßnahmen an.
- Der von jedem einzelnen beitragspflichtigen Grundstückseigentümer zu zahlende **einmalige Straßenausbaubeitrag** bewegt sich oft im **4-stelligen bis niedrigen 5-stelligen Bereich**, so dass eine **hohe Einmalbelastung** auftritt.

wiederkehrender Straßenausbaubeitrag

- Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, die die Möglichkeit einer **Zufahrt oder eines Zugangs zum Straßennetz der Gemeinde** haben.
- Der **Gemeindeanteil** bemisst sich nach der durchschnittlichen Verkehrsbedeutung aller Straßen der Gemeinde. Es wird ein **Mischsatz** gebildet. (Der Mischsatz beträgt 40 %.)
- Der **verbleibende Anteil** an den Straßenausbaukosten ist von den Eigentümern aller beitragspflichtigen **Grundstücke der gesamten Gemeinde** zu tragen. Der Beitrag richtet sich nach der Grundstücksgröße mit entsprechenden Zuschlägen. Aufzuteilen sind die Kosten, die in einem Jahr für den Straßenausbau angefallen sind. Diese Kosten werden von allen Grundstückseigentümern der Ortsgemeinde getragen = **geringer Beitrag für alle**.
- **Wiederkehrende Beiträge** fallen nur einmal im Jahr an, sofern **in einem Jahr** Straßen ausgebaut werden!
- Der von jedem einzelnen beitragspflichtigen Grundstückseigentümer zu zahlende **wiederkehrende Straßenausbaubeitrag** bewegt sich in der Regel im **2-stelligen oder niedrigen 3-stelligen Bereich**, so dass eine **geringe Beitragsbelastung** auftritt.

Beispielrechnungen

Die Beispielrechnungen basieren auf realen Straßenausbaukosten und realen Flächen. Sie sollen ein Gefühl dafür vermitteln, in welcher Relation die Einmalbeiträge zu den wiederkehrenden Beiträgen stehen.

	Beispielrechnung 1 (z. B.: 2014)		Beispielrechnung 2 (z. B.: 2015)		Beispielrechnung 3 (z. B.: 2016)	
	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag
Straßenausbaukosten	448.000,00 €	448.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €	525.000,00 €	525.000,00 €
Gemeindeanteil	55 %	40 %	50 %	40 %	55 %	40 %
	246.400,00 €	179.200,00 €	130.000,00 €	104.000,00 €	288.750,00 €	210.000,00 €
Anteil der Grundstückseigentümer	201.600,00 €	268.800,00 €	130.000,00 €	156.000,00 €	236.250,00 €	315.000,00 €
zu verteilende Grundstücksfläche in m ²	11.105 ^{*1)}	2.030.160 ^{*2)}	7.700 ^{*1)}	2.030.160 ^{*2)}	22.448 ^{*1)}	2.030.160 ^{*2)}
ergibt einen Beitrag pro m ² Grundstück in Höhe von	18,15 €	0,13 €	16,88 €	0,08 €	10,52 €	0,16 €
	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag	Einmalbeitrag	Wiederkehrender Beitrag
Grundstückseigentümer mit z. B. 600 m² zahlen	14.160,11 €^{*3)}	103,27 €^{*4)}	13.168,83 €^{*3)}	59,94 €^{*4)}	8.208,97 €^{*3)}	121,02 €^{*4)}
Grundstückseigentümer mit z. B. 1000 m² zahlen	23.600,18 €^{*3)}	172,12 €^{*4)}	21.948,05 €^{*3)}	99,98 €^{*4)}	13.681,62 €^{*3)}	201,71 €^{*4)}

*1) Gesamt m² aller Grundstücke, welche von der Baumaßnahme betroffen sind.

*2) Gesamt m² aller Grundstücke in der Gemeinde, wobei die verschonten Grundstücke bereits abgezogen sind. D. h. die m² steigen wenn im Laufe der Zeit befreite Grundstücke aus der Befreiung rausfallen woraus folgt, dass der wkB sinkt.

*3) Bei der Berechnung ist der Vollgeschosszuschlag in Höhe von 30% berücksichtigt (bei z. B. 600 m² + 30% = 780 m² = Berechnungsgrundlage oder bei z. B. 1.000 m² + 30% = 1.300 m² = Berechnungsgrundlage). Diesen Beitrag muss jeder von der Baumaßnahme betroffene Grundstückseigentümer zahlen.

*4) Bei der Berechnung ist der Vollgeschosszuschlag in Höhe von 30% wie bei *3) ebenfalls berücksichtigt.

Befragung... der Grundstückseigentümer

Die Entscheidung über die Form der Straßenausbaubeiträge obliegt dem Ortsgemeinderat. Dieser hält es für unerlässlich, alle Grundstückseigentümer, die für eine Beitragsveranlagung in Betracht kommen können, umfassend zu informieren und in diese Entscheidung miteinzubeziehen.

Die Befragung wird in der Zeit vom **04.06.2012 bis 29.06.2012, 18:00 Uhr**, durchgeführt. In dieser Zeit können die Fragebögen mit dem beigefügten Rückumschlag an die Ortsgemeinde Mudersbach geschickt, oder persönlich

- im Büro Mudersbach, Konrad-Adenauer-Straße 22-24
oder

- im Büro Niederschelderhütte, Hüttenweg 2-4
abgegeben werden.

Außerhalb der Öffnungszeiten kann der Rückumschlag in den Briefkasten eingeworfen werden.

Die **Auszählung** erfolgt öffentlich am 29.06.2012 ab 18:00 Uhr im Bürgerhaus Birken.

Bei Fragen steht Ihnen Herr Otterbach (Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen) unter der Telefon-Nr.: 0 27 41/6 88-426 zur Verfügung.



Hüttenweg 2-4
57555 Mudersbach
Telefon: 02 71 / 35 77 7
Telefax: 02 71 / 35 62 87
info@mudersbach.net
www.mudersbach.net