

Information zu Ausbaubeiträgen

1. Was sind die gesetzlichen Grundlagen?

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) vom 5.5.1986 und § 94 Abs. 2 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz wurden die Gemeinden in Rheinland-Pfalz dazu verpflichtet, Beiträge für den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen zu erheben. Die Stadt Mainz erhebt seit 1989 die wiederkehrenden Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen innerhalb eines Abrechnungsgebietes.

Der Abrechnungsgebietsplan kann während der üblichen Bürozeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung beim Wirtschaftsbetrieb Mainz eingesehen werden.

2. Für was werden Ausbaubeiträge erhoben?

Die Stadt Mainz erhebt bei einer Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen wiederkehrende Ausbaubeiträge. Hierzu zählen die Fahrbahn, die Gehwege, die Radwege, die Parkplätze, das Straßenbegleitgrün und die Beleuchtungsanlagen.

3. Was ist der Unterschied zwischen einmaligen und wiederkehrenden Ausbaubeiträgen?

Die einmaligen Beiträge werden nach Abschluss der Baumaßnahme errechnet und von den Grundstückseigentümern erhoben, die von der ausgebauten Straße erschlossen sind. Diese Art der Beitragserhebung führt oftmals zu fünfstelligen Beiträgen je Grundstück.

Wiederkehrende Ausbaubeiträge werden jährlich, nach den tatsächlich entstandenen Investitionskosten des Vorjahres, innerhalb des Abrechnungsgebietes ermittelt (z.B. 01.01 – City/Neustadt). Der zu zahlende Beitrag ist für die Grundstückseigentümer dementsprechend wesentlich geringer, da dieser auf alle Grundstückseigentümer innerhalb des Abrechnungsgebiets umgelegt wird.

Sollten innerhalb eines Kalenderjahres keine Ausbaumaßnahmen stattfinden, so werden natürlich keine Ausbaubeiträge erhoben.

4. Welchen Anteil tragen die Grundstückseigentümer?

Zunächst werden von den tatsächlich entstandenen Investitionskosten die beitragsfähigen Kosten ermittelt. Von den beitragsfähigen Kosten werden je nach Abrechnungsgebiet 60% bis 70% auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer innerhalb des Abrechnungsgebietes umgelegt.

5. Wie werden die Kosten je Grundstück ermittelt?

Maßgebend sind die Größe des Grundstücks, die Höhe der Bebaubarkeit sowie gegebenenfalls eine gewerbliche oder ähnliche Nutzung.

Beispiele:

a) Grundstücksfläche v. 200 qm X 1,3 (Multiplikator für 2 Vollgeschosse) = 260 qm gewichtete Fläche

b) Grundstücksfläche v. 400 qm X 1,6 (Multiplikator f. 4-5 Vollgeschosse) + 20% Zuschlag für gewerbliche Nutzung = 768 qm gewichtete Fläche

Die Summe der ermittelten umlagefähigen Kosten eines Abrechnungsgebietes wird geteilt durch die gesamt gewichtete Fläche des Abrechnungsgebietes und ergibt den Beitragssatz pro qm gewichteter Fläche.

Beispiel: Gesamtkosten in 01.01. City/Neustadt für das Vorjahr = 1.000.000,-- €,

davon sind beitragsfähig = 800.000,-- €.

Von den beitragsfähigen Kosten werden 60% = 480.000,-- € auf alle Grundstückseigentümer innerhalb des Abrechnungsgebiets umgelegt (60% von 800.000,--€ = 480.000,-- €). Die restlichen 520.000,-- € werden von der Stadt Mainz getragen (Kosten für die Allgemeinheit).

Für die Ermittlung des Beitragssatzes pro qm gewichteter Grundstücksfläche werden die umlagefähigen Kosten von 480.000,-- € durch die gesamt gewichtete Fläche des Abrechnungsgebietes von z.B. 2.000.000 qm geteilt und ergeben einen Beitragssatz pro qm von 0,24 € (480.000,-- € : 2.000.000qm)

Zu zahlen wären beim Beispiel a) 260 qm (gewichteter Fläche) X 0,24 € (Beitragssatz) = 62,40 €

Zu zahlen wären beim Beispiel b) 768 qm (gewichteter Fläche) X 0,24 € (Beitragssatz) = 184,32 €

6. Welche Kosten werden vom Land/Bund gefördert?

Seit einigen Jahren erhält die Stadt Mainz für ihren Kostenanteil einen Zuschuss vom Land/Bund.

Laut § 18 Absatz 2 Ziffer 2 Landesfinanzausgleichsgesetz darf das Land Rheinland-Pfalz Zuweisungen für Investitionen nur gewähren, sofern diese nicht oder nicht restlos durch Ausbaubeiträge gedeckt werden können.

Die Zuschüsse des Landes werden demnach nur zu den Auszahlungen gewährt, die durch die Stadt Mainz zu tragen sind.

Bezuschusst wird also nur der Differenzbetrag zwischen den Gesamtkosten und den Ausbaubeiträgen.

In unserem Beispiel wären von den Gesamtkosten in Höhe von 1.000.000,-- €, die auf Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet 01.01. City/Neustadt umgelegte Kosten von 480.000,-- € abzuziehen.

Der Anteil der Stadt Mainz liegt somit bei 520.000,-- € und wird vom Land /Bund bezuschusst.

Für weitere Fragen steht Ihnen das Beitragsteam des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR telefonisch zur Verfügung.

Telefon 06131-9715252 Frau Wettstein und Telefon 06131-9715251 Herr Lunkenheimer