

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 für Grundstückseigentümer einen sogenannten Sondervorteil hervorbringt, ist die Erhebung von Beiträgen verpflichtend.

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

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

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

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 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.

1.3. Was ist eine Abrechnungseinheit?

Eine Abrechnungseinheit 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 Abrechnungseinheiten festgesetzt werden, sondern muss nach der geltenden Rechtsprechung zum Beitragsrecht in einzelne, unabhängige Abrechnungseinheiten eingeteilt werden. Bei kleineren Kommunen, die aus einem zusammenhängenden Stadtteil bestehen, besteht die Möglichkeit, das gesamte Gebiet des Stadtteils zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen.

Beim wiederkehrenden Beitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit zu einer einzigen Verkehrsanlage, so dass alle Eigentümer von Grundstücken Ausbaubeiträge zu zahlen haben, die von einer Verkehrsanlage innerhalb einer Abrechnungseinheit 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.

Da der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke größer ist, macht sich dies im Vergleich zum Einmalbeitrag an der Beitragshöhe signifikant bemerkbar.

Anhand der einschlägigen Rechtsprechung wurden für die Stadt Wittlich die folgenden acht Abrechnungseinheiten festgesetzt.

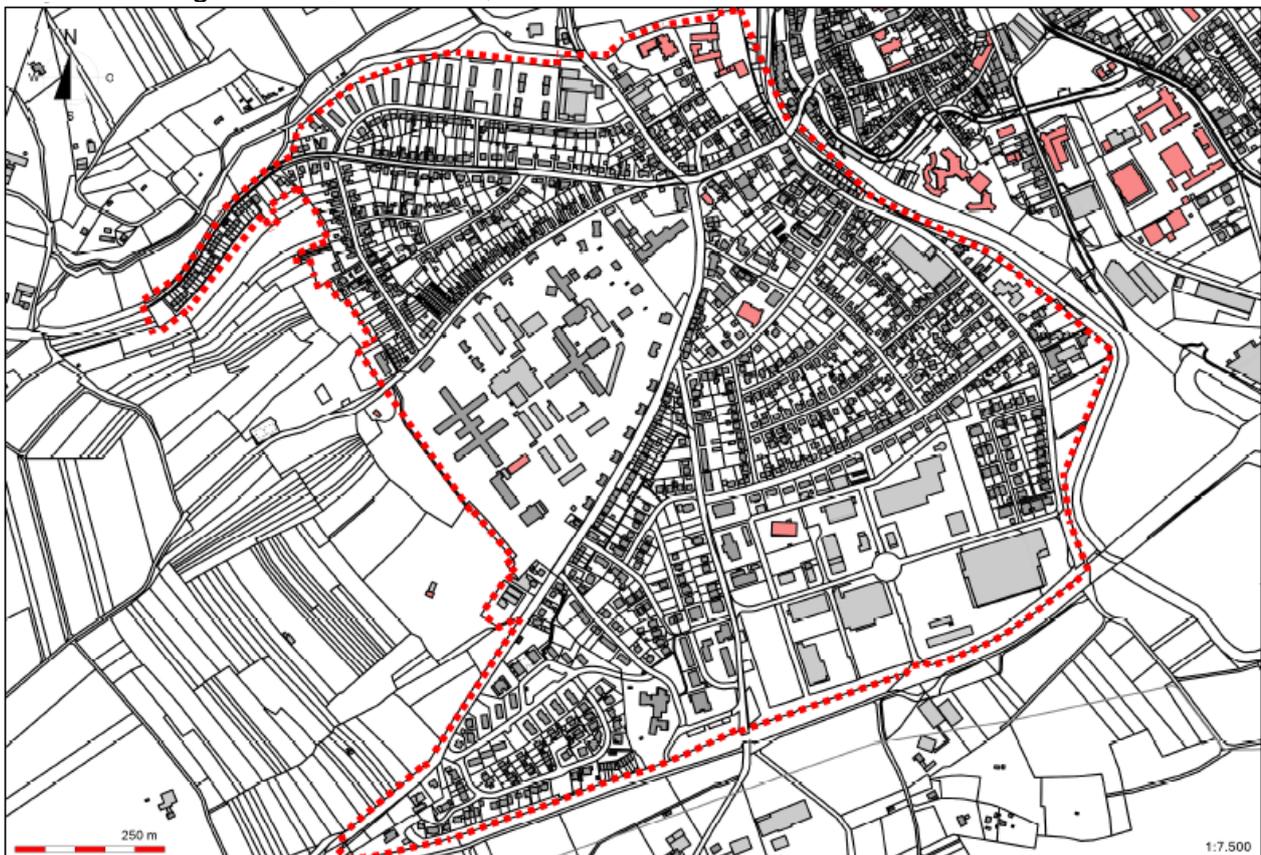
1. Abrechnungseinheit „IG Stadtmitte“



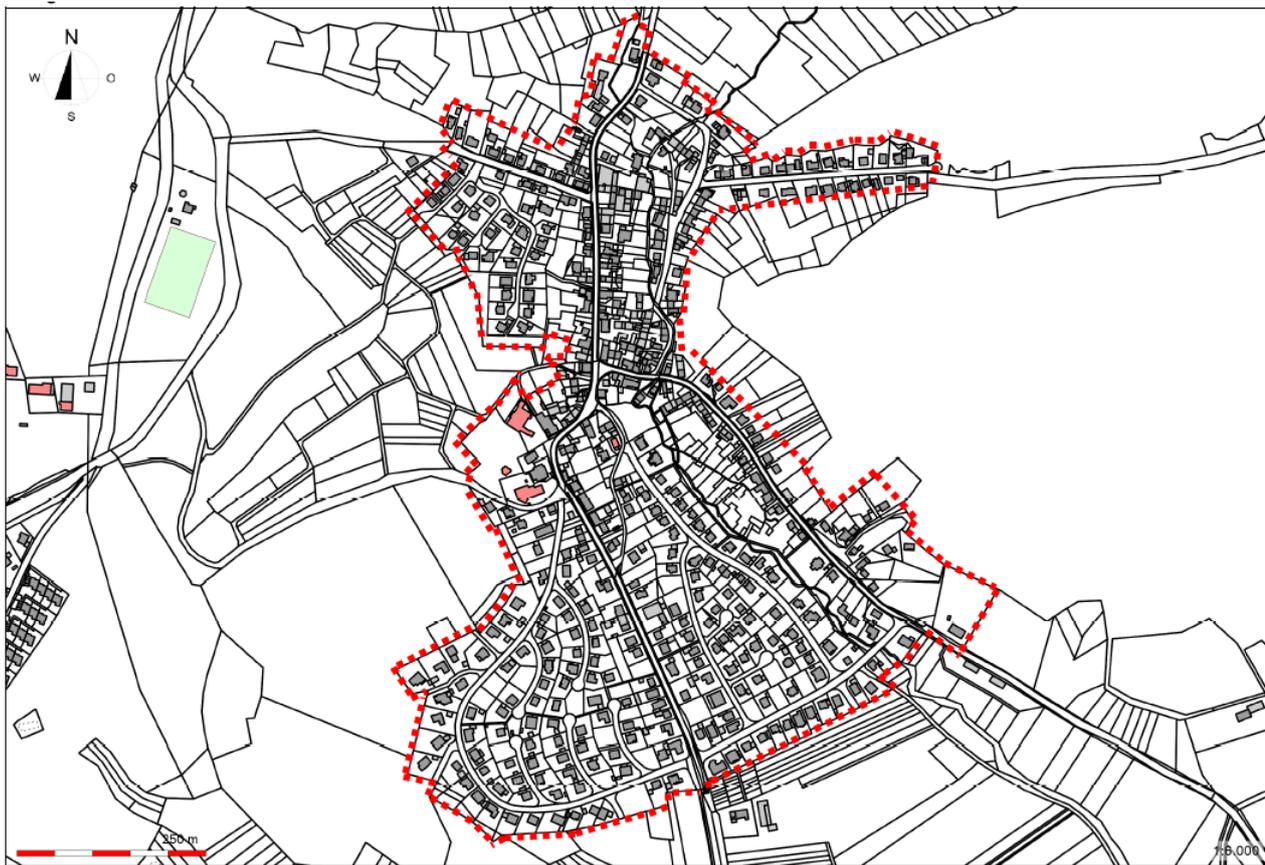
2. Abrechnungseinheit „Stadtmitte, links“:



3. Abrechnungseinheit „Stadtmitte, rechts“



4. Abrechnungseinheit „Lüxem“:



5. Abrechnungseinheit „Bombogen“



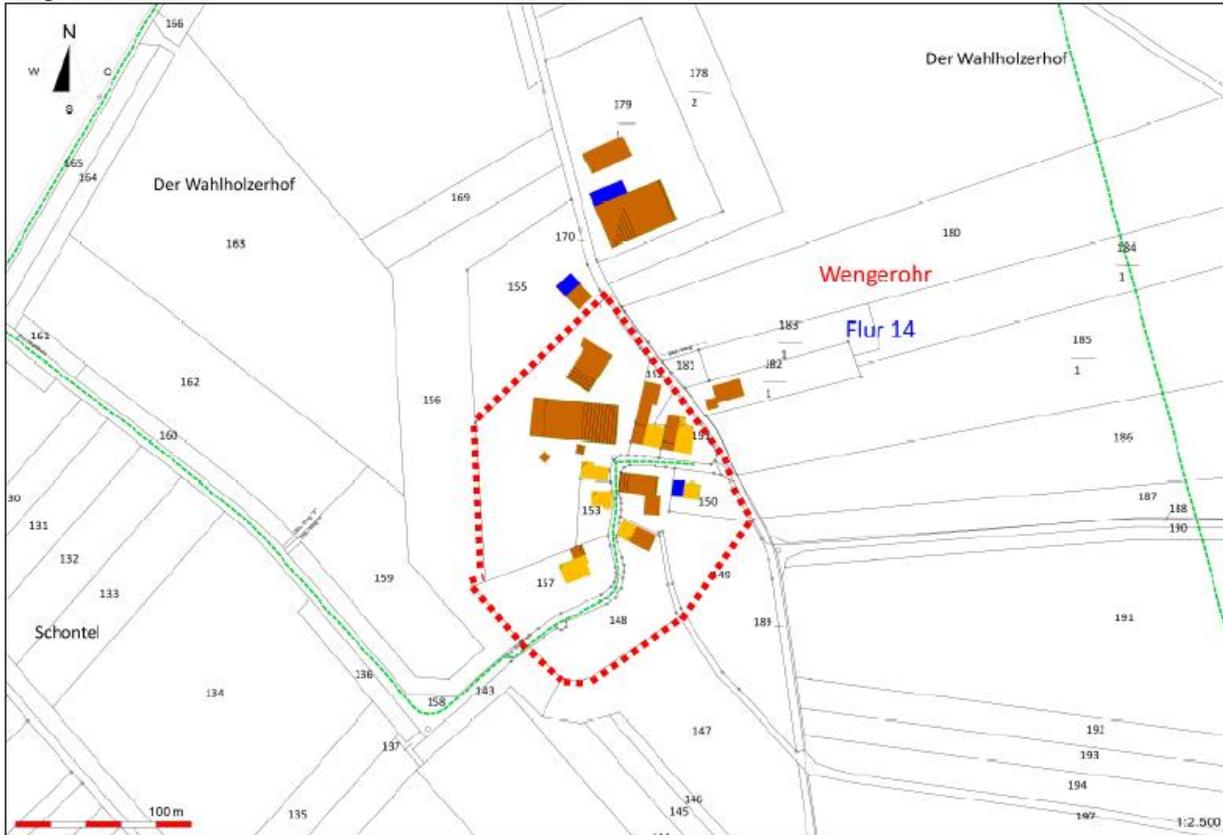
6. Abrechnungseinheit „Dorf/Neuerburg“



7. Abrechnungseinheit „Wengerohr“



8. Abrechnungseinheit „Wahlholz“



Die rechtliche Begründung zur Aufteilung oder Nicht-Aufteilung des Stadtgebiets in Abrechnungseinheiten ist Bestandteil der Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen (siehe hierzu Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 der Satzung).

II. Grundsätze der Beitragserhebung

2.1 Wie wird der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag für ein Grundstück ermittelt?

Hierzu müssen drei Werte ermittelt werden:

- 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 Berechnung lautet wie folgt:

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

2.1.1 Die gewichtete Grundstücksfläche

Es wird jedes Buchgrundstück in der jeweiligen Abrechnungseinheit bewertet. Basis der Bewertung ist die jeweilige **Grundstücksfläche** in m².

Bei besonders langgezogenen Grundstücken kann eine **Tiefenbegrenzung** in Betracht kommen, durch die sich die Grundstücksfläche verringert.

Anschließend können die Zuschläge für Vollgeschosse sowie die Zuschläge bei gewerblicher Nutzung zum Tragen kommen.

Die **Zuschläge für Vollgeschosse** betragen in der Stadt Wittlich:

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen

Der **Artzuschlag bei gewerblicher Nutzung** beträgt

10 % bei teilweise gewerblicher bzw.
20 % bei ausschließlich gewerblicher Nutzung.

Ergebnis der Bewertung ist die sogenannte gewichtete Grundstücksfläche.

Grundstücksfläche lt. Grundbuch

./. evtl. Tiefenbegrenzung

+ Zuschläge für Vollgeschosse

+ Zuschläge für gewerbliche Nutzung

= gewichtete Grundstücksfläche

2.1.1.1 Was ist eine Tiefenbegrenzung?

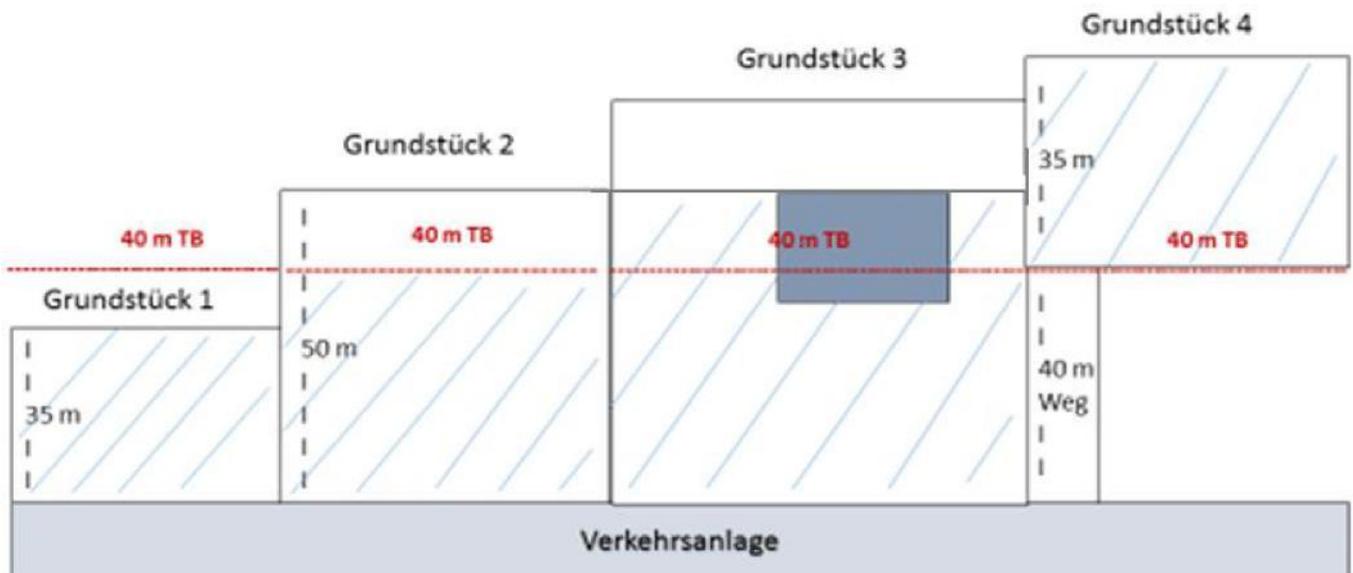
Die Tiefenbegrenzung ist die Abgrenzung vom Innen- zum Außenbereich bei einem Grundstück und wird bei Grundstücken angewendet, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.

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

[Bebauungspläne der Stadt Wittlich](#)

Die Stadt Wittlich 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. Der Grundstücksteil, der hinter dieser 40 m-Begrenzung liegt, wird bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nicht mit einbezogen, es sei denn es ist eine Bebauung in 2. Reihe möglich oder das Grundstück weist tatsächlich eine Bebauung im rückwärtigen Bereich auf.

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 eingerechnet.

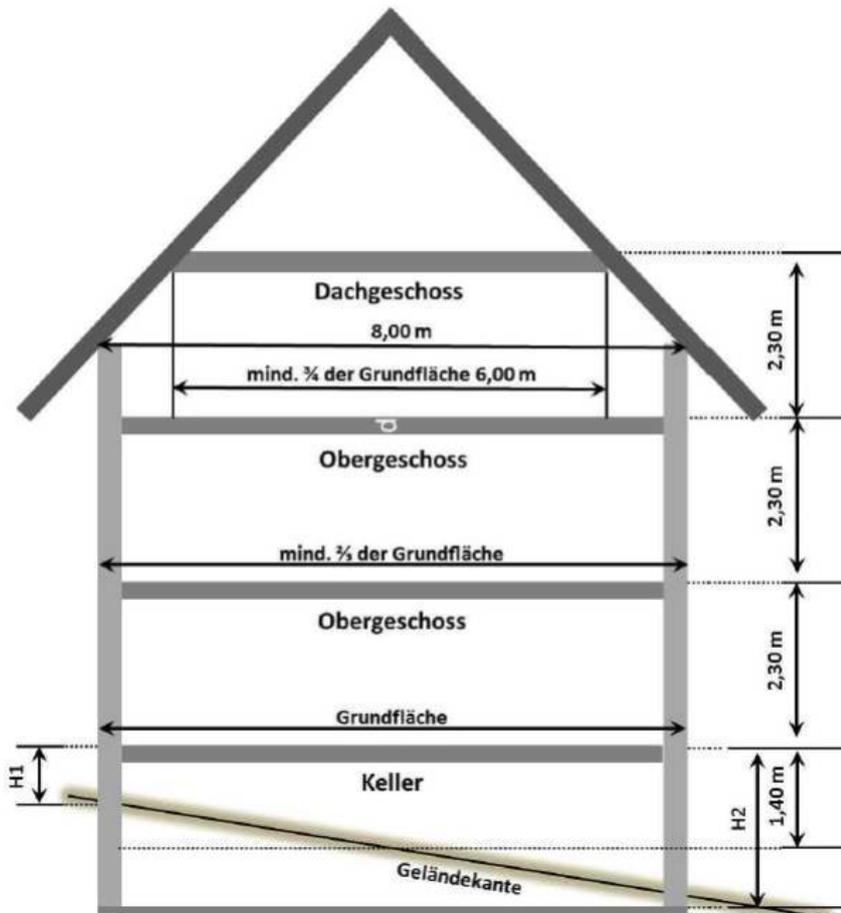
Grundstück 3: Das Wohngebäude ist soweit zurückgerückt errichtet, dass die Tiefenbegrenzung durch das Wohngebäude geht. In diesem Fall verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie bis zur hinteren Grenze des Wohngebäudes, da das Grundstück in einer größeren Tiefe als 40 m noch baulich genutzt wird.

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

2.1.1.2 Wie berechnet sich der Vollgeschosszuschlag?

Meist – so auch bei der Stadt Wittlich - ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse gemäß den satzungsrechtlichen Regelungen der Maßstab zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche.

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



Der jeweils festgesetzte Vollgeschosszuschlag wird auf die gesamte Grundstücksfläche angerechnet und nicht nur bei der Wohnfläche des jeweiligen Gebäudes berücksichtigt.

Liegt das Grundstück im Bereich eines Bebauungsplanes, wird die maximal zulässige Vollgeschosszahl aus dem jeweils für das Grundstück geltenden Bebauungsplan berücksichtigt, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung nicht ausgenutzt wurde.

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.

2.1.1.3 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 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) 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 um 10 %.

Hierzu im Folgenden 3 Beispiele, jeweils ausgehend von einer Grundstücksgröße von 500 m² sowie einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen:

Beispiel 1: Wohngebäude ohne gewerbliche Nutzung	Beispiel 2 Gebäude mit gemischt- gewerblicher Nutzung	Beispiel 3 Ausschließlich gewerblich genutztes Gebäude
Grundstücksfläche 500 m ²	Grundstücksfläche 500 m ²	Grundstücksfläche 500 m ²
vervielfacht mit einem Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv 1,3	vervielfacht mit einem Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv 1,3	vervielfacht mit einem Zuschlag für 2 Vollgeschosse iHv 1,3 %
Zwischenergebnis 650 m ²	Zwischenergebnis 650 m ²	Zwischenergebnis 650 m ²
Kein weiterer Zuschlag für gewerbliche Nutzung	zzgl. Zuschlag für teilweise gewerbliche Nutzung 10 %	zzgl. Zuschlag für gewerbliche Nutzung 20 %
Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche 650 m ²	Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche 715 m ²	Endergebnis: gewichtete Grundstücksfläche 780 m ²

2.1.2 Die gewichtete Grundstücksfläche aller Grundstücke in der Abrechnungseinheit

Die unter 2.1.1 erläuterte Bewertung wird für jedes Buchgrundstück innerhalb der Abrechnungseinheit durchgeführt. Die Summe aller gewichteten Grundstücksflächen in einer Abrechnungseinheit bildet die Basis für die Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages je Quadratmeter zu veranlagender Fläche.

Je nach Abrechnungseinheit ist die Ermittlung der Gesamtflächen durch die Verwaltung noch nicht abgeschlossen.

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 bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage

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.

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.

III. Erhebung des Beitrags

3.1 Wann ist der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag zu zahlen?

Gemäß § 10a Absatz 5 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) entsteht die Beitragsschuld mit Ablauf des 31.12. eines jeden Jahres.

Die umlagepflichtigen Kosten setzen sich aus den jährlich tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen zusammen. Hierbei werden alle Rechnungen für

Straßenausbaumaßnahmen an Verkehrsanlagen berücksichtigt, welche innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen liegen.

Dies bedeutet, dass die Abrechnung des wiederkehrenden Beitrags grundsätzlich rückwirkend für das abgelaufene Kalenderjahr erfolgt. Beispiel: Im Jahr 2025 wird der wiederkehrende Beitrag für das Kalenderjahr 2024 festgesetzt und erhoben. Die Stadt kann durch Ratsbeschluss (für jedes einzelne Beitragsjahr gesondert) bestimmte Fälligkeitstermine festlegen, sodass der wkB ähnlich wie die Grundsteuer in „Abschlägen“ gezahlt werden kann.

Des Weiteren hat die Stadt die Möglichkeit, zu Beginn eines Kalenderjahres für Abrechnungsgebiete, in denen Straßenausbaumaßnahmen geplant sind, Vorausleistungsbescheide in Höhe der geschätzten Straßenbaukosten festzusetzen. Am Ende des Abrechnungsjahres (Stichtag 31.12.) wird dann berechnet, ob die tatsächlichen Kosten, die in dem abgelaufenen Kalenderjahr entstanden sind, höher oder niedriger als die Vorausleistung ausfallen, sodass 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 im neuen Kalenderjahr überhaupt Kosten für Straßenausbaumaßnahmen anfallen. Andernfalls wird ein Guthaben an den Beitragsschuldner ausgezahlt oder eine Nachzahlung für das Vorjahr als endgültiger Beitragsbescheid festgesetzt.

Werden im Abrechnungsgebiet in einem Kalenderjahr keine Ausbaumaßnahmen durchgeführt, werden auch keine wiederkehrenden Beiträge erhoben.

3.2 Müssen Grundstückseigentümer jedes Jahr wiederkehrende Straßenausbaubeiträge bezahlen?

Nein.

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge müssen nur gezahlt werden, wenn in der Abrechnungseinheit, 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 Stadtteilen 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.

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 einer Abrechnungseinheit 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 einer Abrechnungseinheit 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.

Reine Unterhaltungsmaßnahmen sind 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 in der Abrechnungseinheit. 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 .

Der jeweilige Gemeindeanteil für die oben dargestellten Abrechnungseinheiten beträgt für die

1. Abrechnungseinheit	„IG Stadtmitte“	35 %
2. Abrechnungseinheit	„Stadtmitte, links“	40 %
3. Abrechnungseinheit	„Stadtmitte, rechts“	40 %
4. Abrechnungseinheit	„Lüxem“	30 %
5. Abrechnungseinheit	„Bombogen“	35 %
6. Abrechnungseinheit	„Dorf/Neuerburg“	30 %
7. Abrechnungseinheit	„Wengerohr“	35 %
8. Abrechnungseinheit	„Wahlholz“	35 %

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 Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Ansprechpartner	E-Mail	Telefon
Frau Schlösser	melanie.schloesser@stadt.wittlich.de	06571 / 17 - 1250
Herr Barzen	patrick.barzen@stadt.wittlich.de	06571 / 17 - 1251