



**Informationen zur Erhebung des  
Ausbaubeitrags für die Erneuerung der  
Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“**

Wir denken heute schon an Morgen



# Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

## I Inhaltsverzeichnis

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b>Allgemeines .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>Einmalige und wiederkehrende Ausbaubeiträge .....</b>                         | <b>3</b> |
| <b>3.</b> | <b>Rechtsgrundlagen .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>4.</b> | <b>Abgrenzung beitragsfähige Maßnahmen zu Unterhaltungs-<br/>maßnahmen .....</b> | <b>4</b> |
| <b>5.</b> | <b>Beitragspflicht, – schuldner und –fälligkeit .....</b>                        | <b>6</b> |
| 5.1       | Beitragspflicht.....   | 6        |
| 5.2       | Beitragsschuldner .....  | 7        |
| 5.3       | Zeitpunkt der Beitragspflicht.....   | 7        |
| 5.4       | Beitragsverjährung.....  | 7        |
| 5.5       | Beitragsfälligkeit .....   | 8        |
| 5.6       | Feststellung und Bereinigung der Aufwendungen.....                               | 8        |
| <b>6.</b> | <b>Anlieger- und Gemeindeanteil .....</b>  | <b>8</b> |
| <b>7.</b> | <b>Berechnung und Verteilung .....</b>   | <b>9</b> |
| 7.1       | Grundstück.....  | 9        |
| 7.1.1     | Grundstücksfläche .....  | 9        |
| 7.1.2     | Wirtschaftliche Einheit.....   | 10       |
| 7.1.3     | Tiefenbegrenzung.....  | 11       |
| 7.1.4     | Grundstücke mit mehreren Zufahrten oder Zugängen.....                            | 12       |
| 7.2       | Art und Maß der Nutzung .....  | 13       |
| 7.2.1     | Vollgeschoss .....   | 13       |
| 7.2.2     | Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse .....                                    | 15       |
| 7.2.3     | Artzuschlag.....   | 16       |
| 7.2.4     | Maßgeblicher Zustand zum Zeitpunkt der Entstehung der<br>Beitragspflicht.....    | 17       |
| 7.3       | Ermittlung des Einheitssatzes .....  | 17       |

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 7.3.1      | Feststellung der gesamten Veranlagungsfläche .....                          | 17        |
| 7.3.2      | Bestimmung des Einheitssatzes .....   | 18        |
| <b>8.</b>  | <b>Individuelle Beitragsberechnung .....</b>                                | <b>19</b> |
| 8.1        | Ermittlung der Veranlagungsfläche des Grundstücks .....                     | 19        |
| 8.2        | Ermittlung der individuellen Beitrags .....                                 | 20        |
| <b>9.</b>  | <b>Besonderheiten der wiederkehrenden Straßenaus-<br/>baubeiträge .....</b> | <b>21</b> |
| 9.1        | Erhebungsgebiet und Gegenstand der Beitragspflicht .....                    | 21        |
| 9.2        | Beitragsfähige Maßnahmen .....  | 22        |
| 9.3        | Entstehungszeitpunkt des Beitragsanspruches .....                           | 22        |
| 9.4        | Anlieger- und Gemeindeanteil .....  | 22        |
| 9.5        | Keine Mehrfacherschließung .....  | 23        |
| <b>10.</b> | <b>Weitere Informationen .....</b>  | <b>23</b> |

### II Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1 – Abgrenzung der Maßnahmen .....  | 5  |
| Abbildung 2 – Anlieger & Hinterliegergrundstücke .....                              | 6  |
| Abbildung 3 – Zeitleiste einmalige Beiträge .....                                   | 7  |
| Abbildung 4 – Abgrenzung B-Plan und Innenbereich nach § 34 BauGB .....              | 9  |
| Abbildung 5 – Wirtschaftliche Einheit .....   | 10 |
| Abbildung 6 – Tiefenbegrenzung .....  | 11 |
| Abbildung 7 – mehrfache Erschließung .....  | 13 |
| Abbildung 8 – Definition Vollgeschoss .....   | 14 |
| Abbildung 9 – Bewertung Grundstücke mit VG & AZ .....                               | 17 |
| Abbildung 10 – Ermittlung der gesamten Veranlagungsfläche .....                     | 18 |
| Abbildung 11 – Ermittlung des Einheitssatzes .....                                  | 18 |
| Abbildung 12 – Ermittlung der individuelle Veranlagungsfläche des Grundstücks ..... | 19 |
| Abbildung 13 – Ermittlung des individuellen Beitrags (Grundstück) .....             | 20 |
| Abbildung 14 – Ermittlung des individuellen Beitrags (WEG) .....                    | 20 |
| Abbildung 15 – Erhebungsgebiet wiederkehrender Ausbaubeitrag .....                  | 21 |
| Abbildung 16 – Zeitlicher Ablauf wiederkehrende Ausbaubeiträge .....                | 22 |

# Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

## 1. Allgemeines

Den Stadtwerken Trier AöR (SWT-AöR) wurde mit Wirkung vom 01.01.2016 die Aufgabe der Straßenbeleuchtung und zugleich die entsprechende Abgabenhochheit in diesem Bereich übertragen. Dies bedeutet, dass die SWT-AöR als Ausgleich ihrer Investitionsaufwendungen für die grundlegende Erneuerung, Erweiterung, Umbau und Verbesserung einer bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßenbeleuchtung, von den betroffenen Grundstückseigentümern ein Ausbaubeitrag erhoben werden kann. Betroffen sind diejenigen Eigentümer von Grundstücken, denen aus der Maßnahme ein sogenannter Sondervorteil erwächst.

Unter dem allgemeinen Rechtsbegriff „Sondervorteil“ ist der „besondere“ oder „wirtschaftliche“ Vorteil zu verstehen, dem ein Grundstück mit Abschluss der Arbeiten erfährt. Dieser Vorteil muss nicht zu einem Wertzuwachs des Grundstückes oder einer Verbesserung der Lebensqualität führen. Ein Sondervorteil liegt im straßenausbeitragsrechtlichen Sinne vor, wenn die beiden Merkmale der spezifischen Nähe des Grundstückes zur und eine Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Anlage oder Einrichtung gegeben sind.

## 2. Einmalige und wiederkehrende Ausbaubeiträge

Die SWT-AöR erhebt im gesamten Stadtgebiet, mit Ausnahme des Stadtteils „Mariahof“, einmalige Straßenausbaubeiträge. Hierbei wird der Straßenausbaubeitrag von den Betroffenen der Maßnahme anliegenden Grundstückseigentümern erhoben.

Der Stadtteil „Mariahof“ hingegen ist als eigenständiges Abrechnungsgebiet definiert, in dem die Ausbaubeiträge wiederkehrend von allen innerhalb dieses definierten Bereiches liegenden Grundstückseigentümern erhoben werden. Hierbei ist die Lage des Grundstückes innerhalb des Abrechnungsgebietes unerheblich; ein direkt an einer Maßnahme anliegendes Grundstück ist im gleichen Umfang beitragspflichtig wie jedes andere Grundstück innerhalb des Abrechnungsgebietes. Die beitragspflichtigen Aufwendungen innerhalb eines Abrechnungsgebietes und -jahres werden auf alle zugehörigen Grundstücke verteilt.

## 3. Rechtsgrundlagen

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erfolgt auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Das KAG ermächtigt die SWT-AöR im Rahmen der gesetzlichen Maßgaben auf Grundlage einer Satzung kommunale Abgaben (u. a. Beiträge) zu erheben. Zur Ausführung wird auf die Anwendung weiterer bundes- und landesrechtlicher Gesetze, insbesondere die Abgabenordnung (AO), Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) und Verwaltungsgerichts-

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

ordnung (VwGO) verwiesen. Allgemeine Regelungen zum Beitrag sind in den §§ 7 ff. KAG, zum Straßenausbaubeitrag speziell im § 10a KAG zu finden.

Auf Grundlage der Gemeindeordnung (GemO) wurde der SWT-AöR von der Stadt Trier durch Satzung die Aufgabe der Straßenbeleuchtung und zugleich die Abgabenhoeheit für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Straßenbeleuchtung übertragen. Dies beinhaltet auch das Recht, entsprechende Satzungen zu erlassen. Von diesem Recht hat die SWT-AöR Gebrauch gemacht und eine entsprechende Ausbaubeitragssatzung (ABS) erlassen.

### 4. Abgrenzung beitragsfähige Maßnahmen zu Unterhaltungsmaßnahmen

Das KAG unterscheidet zwischen Herstellung und Ausbau von Einrichtungen. Unter dem Ausbau sind alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Einrichtungen zu verstehen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen.

Das Beitragsrecht versteht unter dem Begriff „Herstellung“ die erstmalige Entstehung einer beitragsfähigen Verkehrsanlage, die in der Regel eine erschließungsrechtliche Beitragspflicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auslöst. Für die Beitragsfähigkeit eines Ausbaus einer Verkehrsanlage oder Einrichtung im Sinne des KAG ist die Tatsache einer erfolgten erstmaligen Herstellung eine Grundvoraussetzung. Eine Definition der Rechtsbegriffe „Erneuerung“, „Erweiterung“, „Umbau“ und „Verbesserung“ ist im § 1 Absatz 3 ABS enthalten.

Die Beurteilung, ob und ggfs. welcher Beitragstatbestand, beispielsweise Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung, erfüllt ist, hat für jede Teileinrichtung (z. B. Fahrbahn, Beleuchtung oder Gehwege) getrennt zu erfolgen.

Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Einrichtung funktionell einem genau bestimmten und abgegrenzten Abrechnungsgebiet zugeordnet werden kann. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass von dieser Einrichtung in ihrer Gesamtheit ein angemessener Sondervorteil für die beitragspflichtigen Grundstücke im Abrechnungsgebiet entsteht.

Im Übrigen sind beitragsfähige Maßnahmen von den Maßnahmen der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung abzugrenzen, die keine Beitragspflicht auslösen:

- Der **Unterhaltung** werden umfänglich kleine und punktuelle Maßnahmen, sowie bauliche Sofortmaßnahmen zugeordnet, die eine Einrichtung in einem gebrauchsfähigen Zustand erhalten.
- Maßnahmen der **Instandsetzung** gehen im baulichen und flächenmäßigen Umfang deutlich über die Unterhaltung hinaus und dienen dem Erhalt des bestehenden Zustands der Einrichtung.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

- Bei Maßnahmen die wiederum über die Instandhaltung hinausgehen und durch grundlegende Arbeiten an den Einrichtungen eine Verbesserung des bisherigen Zustands erbringen, spricht man von **Ausbaumaßnahmen**.

Eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme muss innerhalb dieses stufenweisen Anstiegs des Umfangs und der Intensität des baulichen Eingriffs (Unterhaltung ➔ Instandhaltung ➔ Ausbau) immer der höchsten Stufe zugeordnet werden können.

Beispielsweise im Bereich der Straßenbeleuchtung wäre der Wechsel eines defekten Leuchtmittels eine Unterhaltungsmaßnahme, der Austausch eines verwitterten oder defekten Leuchtenkopfes eine Instandhaltungsmaßnahme und die straßenzugweise Erneuerung einer abgenutzten Beleuchtungsanlage in einem dem Stand der Technik entsprechenden Zustand eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme.

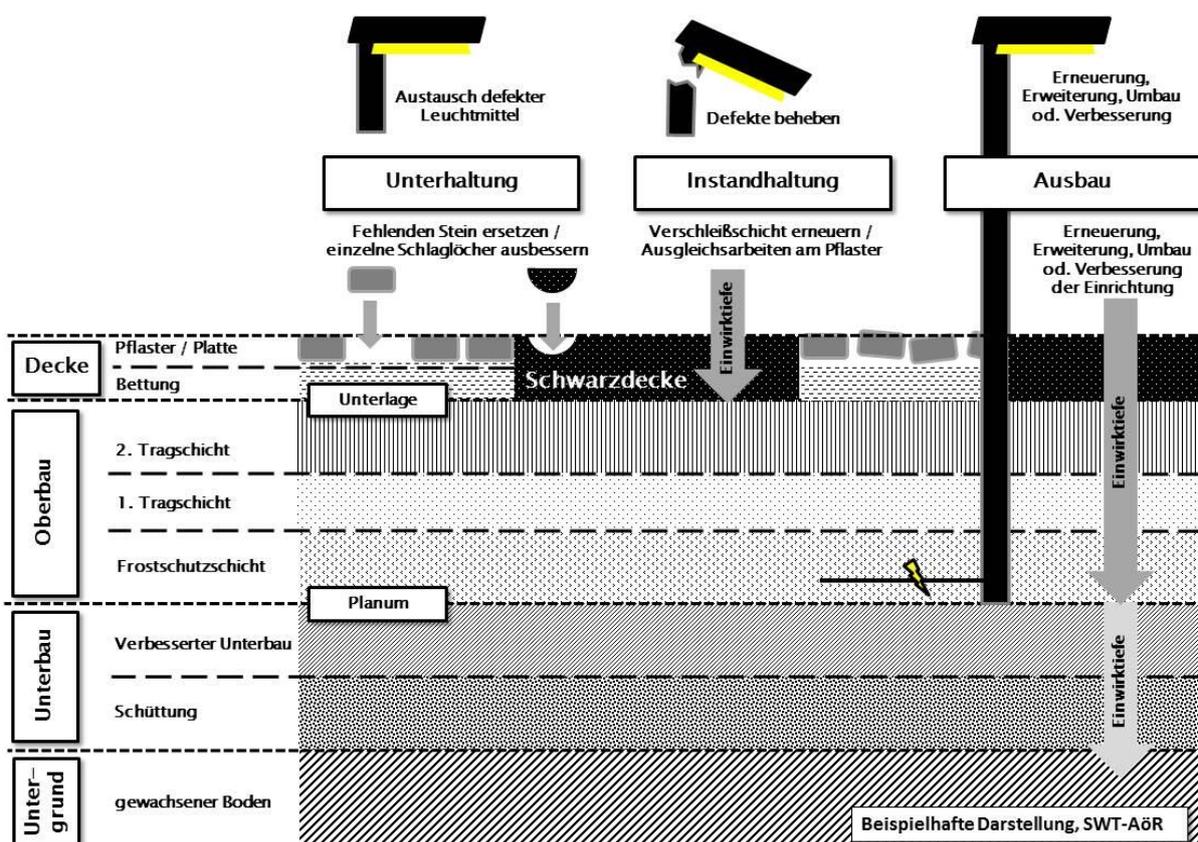


Abbildung 1 – Abgrenzung der Maßnahmen

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 5. Beitragspflicht, – schuldner und –fälligkeit

#### 5.1 Beitragspflicht

Der Straßenausbaubeitrag ist grundstücksbezogen. Das bedeutet, dass alle baulich, gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke beitragspflichtig sind, denen einen Vorteil aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtung (bei der SWT-AÖR die Straßenbeleuchtung) erwächst.

Dies gilt nicht nur für direkt an der Einrichtung gelegene Grundstücke, sondern auch für Grundstücke (in Abb. 1 grün gefärbt), die nicht direkt an der Einrichtung angrenzen. Diese sogenannten Hinterliegergrundstücken (in Abb. 1 orange gefärbt) erlangen ihren Sondervorteil in dem sie über ein direkt anliegendes Grundstück betreten oder befahren werden können oder könnten (in Abb. 1 Grundstücke I, K, L, N und P). Das bedeutet, dass nicht nur tatsächlich vorhandene Zuwege und Zugänge und das Vorliegen eines im Grundbuch eingetragenen Fahr- und Wegerechts, sondern allein die Möglichkeit nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ein Fahr- und Wegerecht zu erhalten ausreichend ist, um ein Grundstück als Hinterliegergrundstück den Sondervorteil zuzusprechen.



Abbildung 2 – Anlieger & Hinterliegergrundstücke

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 5.2 Beitragsschuldner

Der Beitragsschuldner ergibt sich aus der Eigentümereintragung des Grundstücks im Grundbuch zum Zeitpunkt der Bescheidung. Bei vorliegendem Teil- bzw. Wohnungseigentum sind die jeweils im Grundbuch vermerkten Eigentümer Beitragsschuldner.

Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner, jedoch erhält nur ein Schuldner einen Bescheid mit Zahlungsaufforderung in voller Höhe. Der Empfänger des Bescheides kann im Innenverhältnis gegenüber den anderen Gesamtschuldnern einen privatrechtlichen Erstattungsanspruch geltend machen.

Sollte zwischen baulicher Ausführung und Bescheidung der Maßnahme ein Eigentümerwechsel stattgefunden haben, sind etwaige Ansprüche des Eigentümers zum Zeitpunkt der Bescheidung an den vorherigen Eigentümer privatrechtlich zu klären.

### 5.3 Zeitpunkt der Beitragspflicht

Mit tatsächlicher sowie rechtlicher Beendigung der Maßnahme und der Feststellung des Gesamtaufwands entsteht der Beitragsanspruch. Hierbei ist zu beachten, dass für die Ermittlung des Aufwands alle Rechnungen für erbrachte Leistungen vorliegen müssen. Aus diesem Grund kann zwischen Abschluss der Baumaßnahme und der endgültigen Beitrags-erhebung eine längere Zeitspanne vergehen.

### 5.4 Beitragsverjährung

Wird seitens der Gemeinde innerhalb von vier Jahren nach Eintritt der Beitragspflicht der Beitrag nicht angefordert, ist er verjährt. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres in dem die Beitragspflicht entstanden ist.

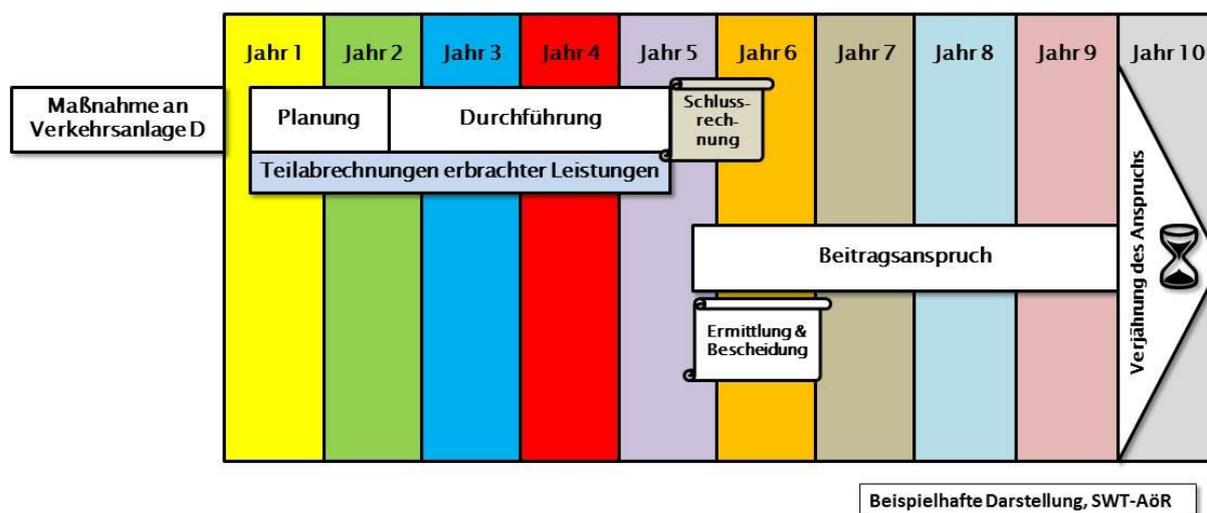


Abbildung 3 – Zeitleiste einmalige Beiträge

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 5.5 Beitragsfälligkeit

Die Beiträge werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Bitte beachten Sie, dass die Einlegung eines Widerspruchs keinen Einfluss auf die Zahlungsfälligkeit besitzt und der angeforderte Beitrag fristgerecht zu zahlen ist.

### 5.6 Feststellung und Bereinigung der Aufwendungen

Der beitragsfähige Aufwand wird für jede einzelne Verkehrsanlage nach dem tatsächlichen Investitionsaufwand ermittelt. Nach Feststellung aller –eine Maßnahme betreffenden– Aufwendungen, wie insbesondere für den Erwerb und Freilegung benötigter Grundstücksflächen, den eigentlichen Ausbau der Einrichtung, eventuelle notwendige Anpassungsmaßnahmen, Ingenieurleistungen und Finanzierungskosten, müssen diese um die nicht beitragsfähigen Kosten bereinigt werden. Hierbei werden insbesondere Einsparungen durch Synergieeffekte (z. B. gemeinsame Nutzung eines Kabelgrabens zur Energieversorgung der Haushalte und Straßenbeleuchtung), sowie etwaige allgemeine Fördergelder berücksichtigt. Des Weiteren werden die Kosten in Abrechnung gebracht, die den im Abrechnungsbereich gelegenen Grundstücken keinen besonderen Vorteil ermöglichen, wie beispielsweise Aufwendungen, die einen allgemeinen Mehrwert generieren und/oder ein funktional nicht notwendiger Bestandteil der Einrichtung darstellen. Das bedeutet, dass Aufwendungen der SWT-AÖR für das SWT-City-WLAN oder Anschlüsse für Zusatzzwecke (Weihnachtsbeleuchtung) keine Berücksichtigung in der Beitragsberechnung finden. Nach Abzug der nicht zur Beitragsberechnung zulässigen Aufwendungen verbleiben die beitragsfähigen Aufwendungen.

## 6. Anlieger- und Gemeindeanteil

Da eine Einrichtung nicht ausschließlich alleine durch die Anlieger, oder durch den von ihnen ausgehenden Verkehr, sondern auch von Dritten genutzt wird, ist dieser Tatsache bei der Beitragsermittlung entsprechend Rechnung zu tragen. Durch den sogenannten Gemeindeanteil, wird der %uale-Anteil der Allgemeinheit an dem durch die Einrichtung vermittelten Vorteil für das Verkehrsaufkommen berücksichtigt, welches nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist.

Der Gemeindeanteil wird durch den Verwaltungsrat der SWT-AÖR für jede Straßenausbaumaßnahme einzeln beschlossen, damit die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden. Aus dem Differenzwert des Gemeindeanteils zur Gesamtheit ergibt sich der Anliegeranteil.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

Die beitragsfähigen Aufwendungen werden um den vorgenannten Gemeindeanteil reduziert. Es verbleibt der umlagefähige Aufwand, der durch die Grundstückseigentümer des Abrechnungsgebietes zu tragen ist.

### 7. Berechnung und Verteilung

#### 7.1 Grundstück

Die umlagefähigen Kosten sind auf alle Grundstücke zu verteilen, die einen Sondervorteil aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Einrichtung erlangt haben. Als Verteilungs- und Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für die Anzahl der Vollgeschosse und die Art der Nutzung allgemein anerkannt. Bei tiefreichenden und/oder mehrfach erschlossenen Grundstücken werden Reduzierungen berücksichtigt.

##### 7.1.1 Grundstücksfläche

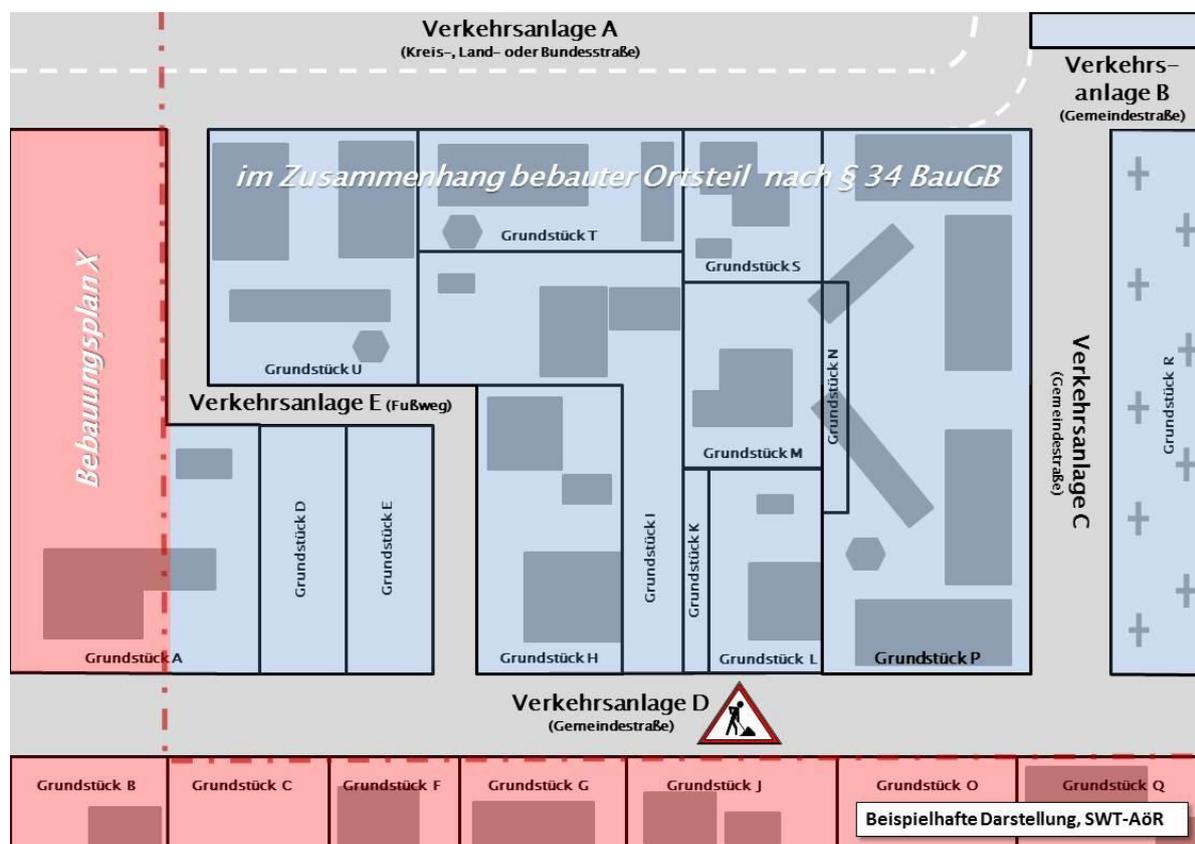


Abbildung 4 – Abgrenzung B-Plan und Innenbereich nach § 34 BauGB

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 7.1.1.1 Grundstücke in beplanten Gebieten (in Abb. 4 rot gefärbt)

In beplanten Gebieten (beschlossene Bebauungspläne oder Bebauungspläne die den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht haben) gilt als Grundstücksfläche die überplante Grundstücksfläche. Befinden sich Grundstücksflächen sowohl im als auch außerhalb des überplanten Bereiches sind a) die im Geltungsbereich liegende Fläche wie vor beschrieben und b) die nichtüberplante aber nach § 34 BauGB dem Innenbereich zugehörige Fläche, wie unter 7.1.1.2 erläutert zu berücksichtigen.

### 7.1.1.2 Grundstücke im Innenbereich (in Abb. 4 blau gefärbt)

Liegt ein Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB ist die im Grundbuch eingetragene Fläche zu berücksichtigen.

### 7.1.2 Wirtschaftliche Einheit

Auf Grund des Grundstücksbezugs des Straßenausbaubeitrags bildet das so genannte Buchgrundstück grundsätzlich die Basis der Beitragsermittlung und -verteilung. Die Bildung wirtschaftlicher Einheiten (WE) und der hieraus generierten Flächen, stellen einen Sonderfall dar, dem seitens der Rechtsprechung enge Grenzen gesetzt sind.

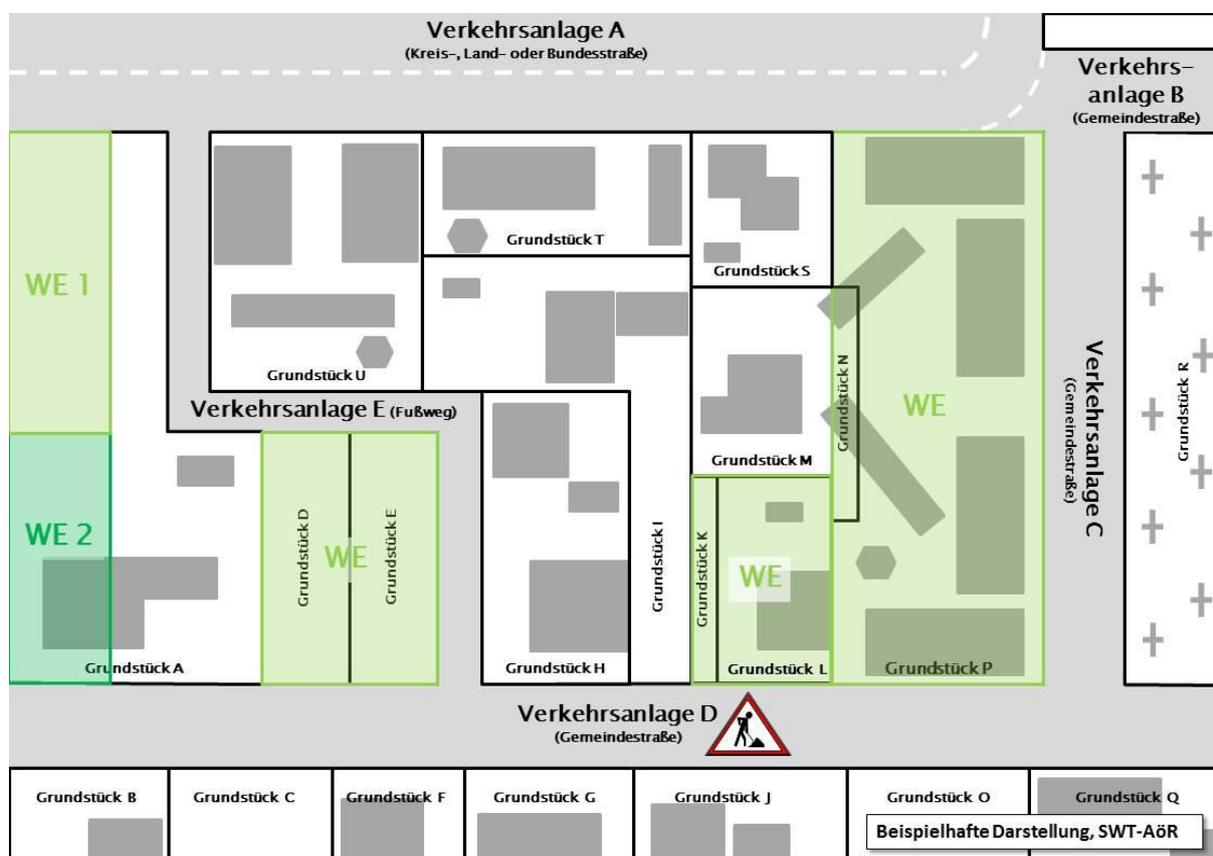


Abbildung 5 – Wirtschaftliche Einheit

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

Eine wirtschaftliche Einheit kann sowohl aus der Zerlegung „übergroßer“ Flurstücke (in Abb. 5 Grundstück A), als auch durch Zusammenfassung kleiner Flurstücke (in Abb. 5 Grundstücke D+E, K+L, N+P) entstehen. Bei Zerlegung ist neben Lage und Größe insbesondere die tatsächliche Nutzung zu betrachten. Für eine Zusammenlegung von Flächen sind insbesondere von Bedeutung: ein bestehender Flächenzusammenhang, die übereinstimmende Eigentümeridentität sowie das eine zulässige selbständige bauliche oder gewerbliche Nutzung der Flächen nicht gegeben ist. Ist eine vorgenannte Bedingung nicht erfüllt, muss das betroffene Flurstück als eigenständiges Grundstück behandelt werden.

Gebildete wirtschaftliche Einheiten dürfen nur einmal in einem gemeinsamen Bescheid abgerechnet werden.

### 7.1.3 Tiefenbegrenzung

Ausschließlich bei im Innenbereich nach § 34 BauGB gelegenen Grundstücken (Ziffer 7.1.1.2) erstreckt sich der Sondervorteil nur bis zu einer bestimmten Tiefe auf das Grundstück. Bei Vorliegen einer so genannten Tiefenbegrenzung ermittelt sich die Grundstücksfläche aus der Fläche des Buchgrundstücks, reduziert um die außerhalb der Tiefenbegrenzung befindliche Fläche.

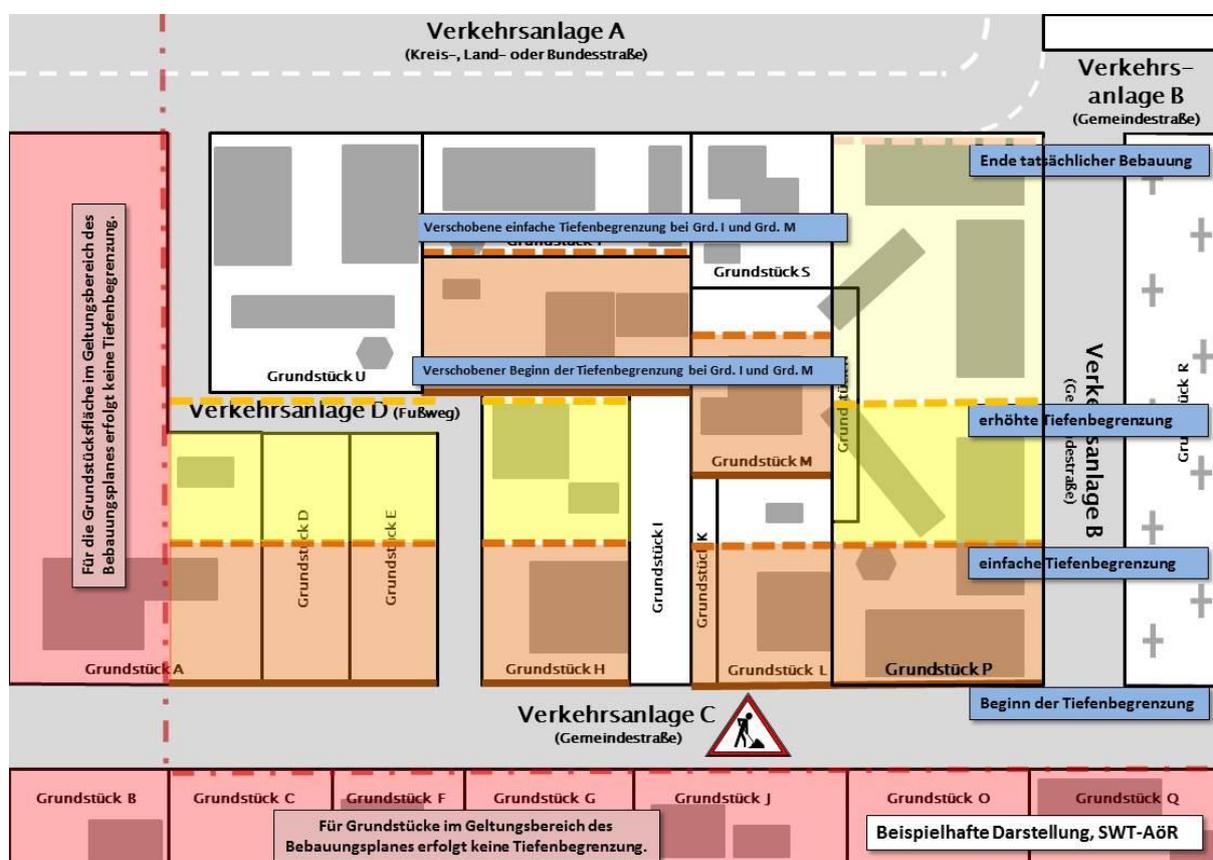


Abbildung 6 – Tiefenbegrenzung

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

Ist Grundstück jenseits der erhöhten Tiefenbegrenzung (*in Abb. 6 unterbrochene gelbe Linie*) tatsächlich bebaut, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt, verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der Bebauung (*in Ab. 6 unterbrochene rosa Linie.*) Die hierdurch entstehende Fläche (*in Abb. 6 blassgelb gefärbt*) Fläche fließt bei der Berücksichtigung der genutzten Grundstücksfläche ebenfalls ein.

Die Ermittlung der Tiefenbegrenzung beginnt in der Regel an der Grenze zur Verkehrsanlage (*in Abb. 6 dicke braune Linie*). Grenzt das Grundstück jedoch über eine lange Zufahrt an der Verkehrsanlage (sogenanntes Pfeifenkopfgrundstück) (*in Abb. 6 Grundstück I*), beginnt die Ermittlung der Tiefenbegrenzung an der Weitung des Grundstückes. Ist ein Grundstück über ein Fahr- und Wegerecht über ein anderes Grundstück mit der Verkehrsanlage verbunden (*in Abb. 6 Grundstück M über Grundstück K+L*), erfolgt die Ermittlung ab der, der Verkehrsanlage zugewandten Grenze zwischen den Grundstücken.

Liegt ein Grundstück an mehreren gleichartigen Verkehrsanlagen an, ist von jeder Verkehrsanlage die Tiefenbegrenzung zu prüfen.

Grundstücke deren gesamte Fläche im Geltungsbereich eines beschlossenen oder sich im Verfahrensstand des § 33 BauGB befindlichen Bebauungsplanes liegt, bedürfen keine Prüfung der Tiefenbegrenzung.

### 7.1.4 Grundstücke mit mehreren Zufahrten oder Zugängen

Verfügt ein Grundstück über Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeiten von mehreren gleichartigen Verkehrsanlagen aus, wird der Beitragsmaßstab bei der Ermittlung des Beitragsatzes je Verkehrsanlage auf  $\frac{2}{3}$  reduziert. Zu diesen Grundstücken zählen die Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke. Das Ergebnis dieser Berechnung wird als „Eckgrundstücksvergünstigung“ bezeichnet (*in Abb. 7 Grundstück P grün unterlegt*).

Bestehen beispielsweise bei einem Grundstück Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeiten von einer Gemeinde- als auch einer Kreisstraße aus (*in Abb. 7 Grundstücke A*), liegt keine mehrfache Erschließung vor, da die Verkehrsanlagen nicht gleichartig sind und sich nicht beide in der Baulast der Gemeinde befinden. Auch bei Verkehrsanlagen, die sich in der Baulast der Gemeinde befinden, ist die Gleichartigkeit der Verkehrsanlagen zu beachten. Eine gleichzeitige Erschließung durch einen gemeindlichen Fußweg und eine Gemeindestraße (*in Abb. 7 Grundstücke D, E, H, H und I*) begründet keine mehrfache Erschließung.

Weiterhin ist für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke (*in Abb. 7 Friedhofs-Grundstück R*), die Mehrfacherschließung nicht zu berücksichtigen.

Auch für den Fall, dass durch zulässige Ermäßigungen für alle anderen Grundstücke der Beitrag um mehr als 50% steigen würde, entfällt eine Berücksichtigung der Vergünstigung durch die Mehrfacherschließung.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

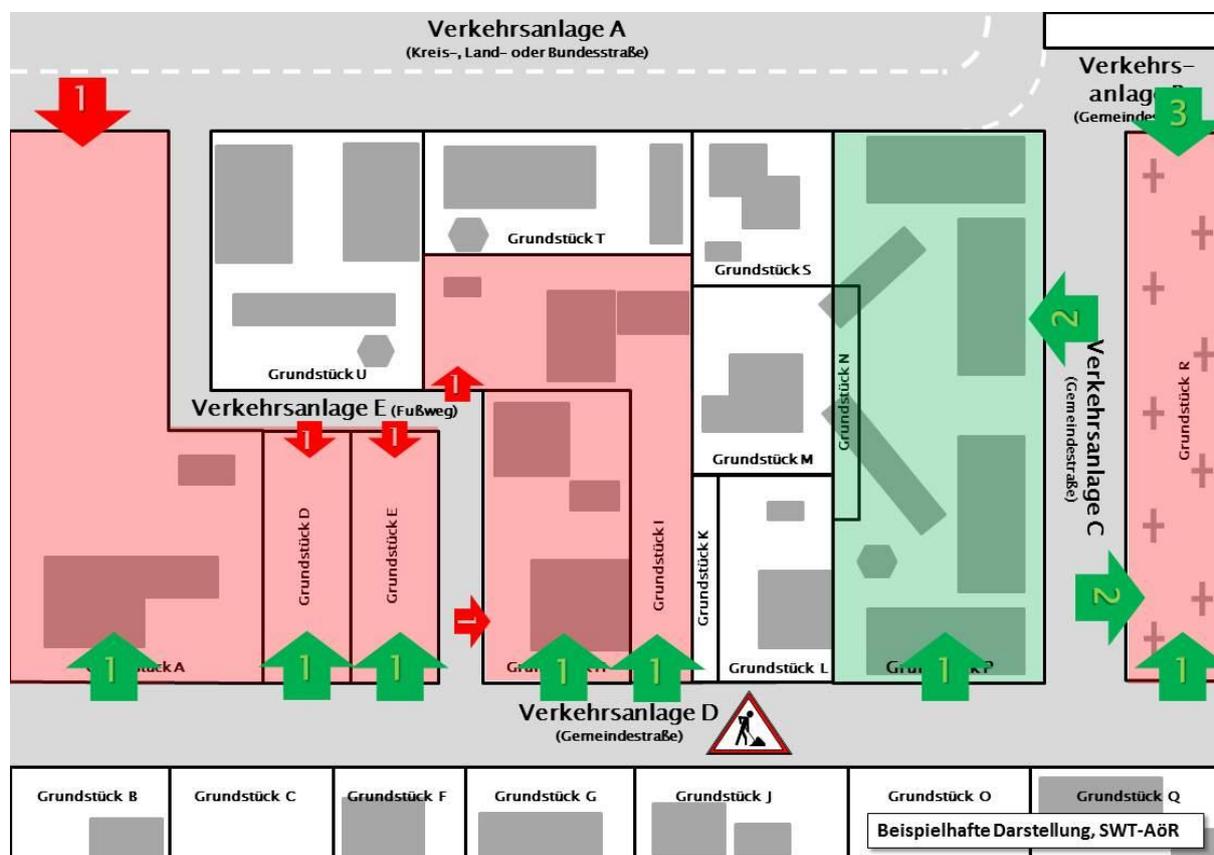


Abbildung 7 – mehrfache Erschließung

### 7.2 Art und Maß der Nutzung

Die Art und das Maß der Nutzung bestimmen die Bewertung des einzelnen Grundstücks und dienen in der Summierung der Verteilung der umlagefähigen Aufwendungen. Nutzungsart und -umfang sind in beplanten Gebieten festgesetzt und im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten.

#### 7.2.1 Vollgeschoss

Grundlegend wird bei der Straßenausbaubeiträgen von einer reinen wohnlichen Nutzung der Grundstücke und einem hieraus entsprechenden Verkehrsaufkommen ausgegangen. Der Umfang der Nutzung spiegelt sich in der Anzahl der Vollgeschosse wieder. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 von Hundert (=10%) der Grundstücksfläche.

##### 7.2.1.1 *Informationen zum Begriff „Vollgeschoss“*

Die nachfolgenden Erläuterungen dienen der Nachvollziehbarkeit zur Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse. Wie sich ein Vollgeschoss definiert ergibt sich aus der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO). Diese führt in § 2 Abs. 4 dazu aus:

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

„Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, die im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; tiefer liegende Geschosse sind Keller-geschosse. Vollgeschosse sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben. Gegenüber einer Außenwand zurückgesetzte oberste Geschosse sind nur Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben. Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden oder Oberkante Dachhaut gemessen.“

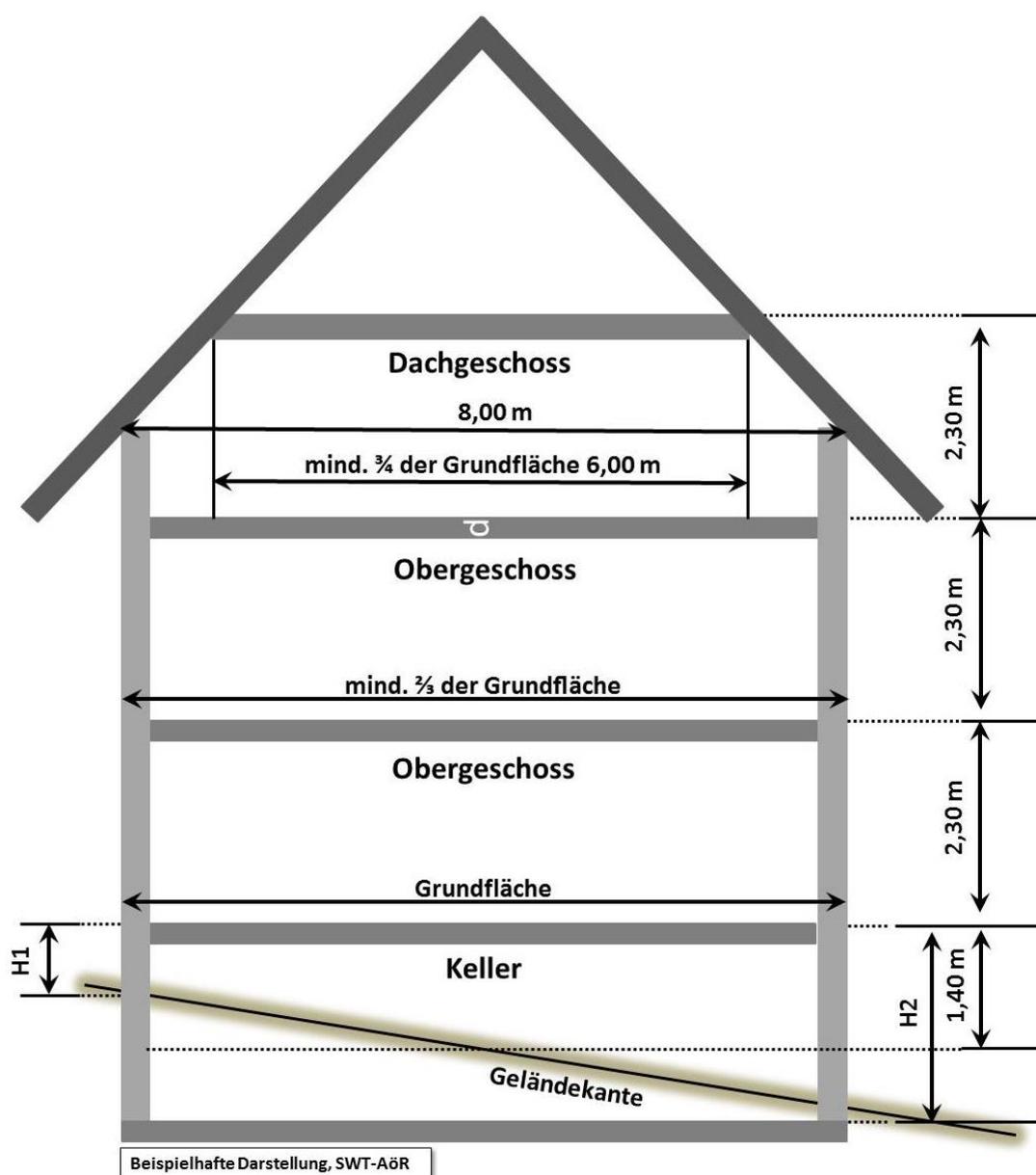


Abbildung 8 – Definition Vollgeschoss

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

Demnach handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn ein oberirdisches Geschoss bzw. ein Dachgeschoss über mindestens  $\frac{2}{3}$  bzw.  $\frac{3}{4}$  oder mehr der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine Höhe von 2,30 m oder mehr besitzt. Diese Höhe ist jeweils von der Oberkante des Fußbodens bis Oberkante der darüber liegenden Decke zu messen.

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. Diese Höhe ist von der Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke zu messen. Wenn also  $(H1+H2) / 2$  größer oder gleich 1,40 m ist und eine Höhe von 2,30 m erreicht wird, liegt ein Vollgeschoss vor.

### 7.2.2 Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse

#### *7.2.2.1 Grundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen*

Für überplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgelegte höchste zulässige Zahl der Vollgeschosse zu Grunde gelegt. Ist keine Zahl der Vollgeschosse festgelegt, wird aus der Baumassenzahl, sollte diese ebenfalls nicht festgesetzt sein, aus der festgelegten Höhe der Bebauung rechnerisch die zulässige Vollgeschosszahl ermittelt und kaufmännisch gerundet. Dürfen auf einem Grundstück nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden, gilt die Zahl der festgelegten Vollgeschosse, soweit nicht festgelegt, die tatsächliche Anzahl der Garagen- und Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

Bebaubare aber unbebaute Grundstücke werden mit der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzung belegt. Ist bei einer Bebauung die Anzahl der tatsächlichen Vollgeschosse höher als im Bebauungsplan festgesetzt, sind die tatsächlichen Werte zu berücksichtigen.

#### *7.2.2.2 Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)*

Besteht kein Bebauungsplan gilt bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für unbebaute aber bebaubare Grundstücke gilt die Zahl der in näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. (siehe auch 7.2.2.5)

#### *7.2.2.3 Grundstücke im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB*

Sind Vorgaben über das zulässige Maß der Bebauung getroffen, erfolgt eine Bewertung der Grundstücke nach 7.2.1.2 ansonsten nach Ziffer 7.2.1.3.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 7.2.2.4 Grundstücke mit verschieden geschossiger Bebauung

Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandenen Zahl der Vollgeschosse.

### 7.2.2.5 Örtliche Ermittlung

Die für die Grundstücke nach 7.2.1.3 und 7.2.1.4 (2. Alternative) erforderliche Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse erfolgt durch umfassende Ortsbegehungen, wobei die Bebauung grundstücksgenau in Augenschein genommen und beurteilt wird. Sofern eine derartige Beurteilung zu keinem eindeutigen Ergebnis führt, werden ergänzend Bauaktenrecherchen durchgeführt.

### 7.2.3 Artzuschlag

Der Artzuschlag bewertet zwar die gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung eines Grundstücks, definiert aber die Nutzung nicht nach dem Gewerbebegriff aus der Gewerbeordnung, sondern dem nach dem Einfluss auf das Verkehrsaufkommen.

Wird ein Grundstück gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt und entsteht hierdurch –im Vergleich zu einer reinen wohnlichen Nutzung– ein höheres Verkehrsaufkommen, nutzt das Grundstück den Sondervorteil der Inanspruchnahmefähigkeit der Verkehrsanlage und deren Einrichtungen in einem höheren Maße. Hierbei wird unterschieden zwischen teilweise und ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken.

Mit dem Artzuschlag für ausschließliche Nutzung werden alle Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, unabhängig der tatsächlichen Nutzung, sowie entsprechend tatsächlich verwendete Grundstücke in den sonstigen Baugebieten belegt. Den Artzuschlag für teilweise Nutzung können Grundstücke nur auf Grund der tatsächlichen Verwendung in sonstigen Baugebieten erhalten.

Der Artzuschlag für ein ausschließlich bzw. teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutztes Grundstück beträgt 20 von Hundert (=20%) bzw. bzw. 10 von Hundert (=10%) des ermittelten Beitragsmaßstabs. (In Abb. 9 Friedhofs-Grundstück R bzw. Grundstück H, J & P.)

Die Ermittlung ob ein Artzuschlag vorliegt, erfolgt in der Regel im Rahmen von Ortsbegehungen (auch in Gebieten im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes). Hierbei ist im Einzelfall zu entscheiden, ob von der Nutzung des Grundstückes ein Mehrverkehr durch Publikum, Gäste oder Mitarbeiter ausgeht. Insbesondere führen klassische Laden- und Geschäftsflächen, Verwaltungen, Schulen, Hotels, Pflegeeinrichtungen und Lagerflächen zu beitragsrelevanten Mehrverkehr.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

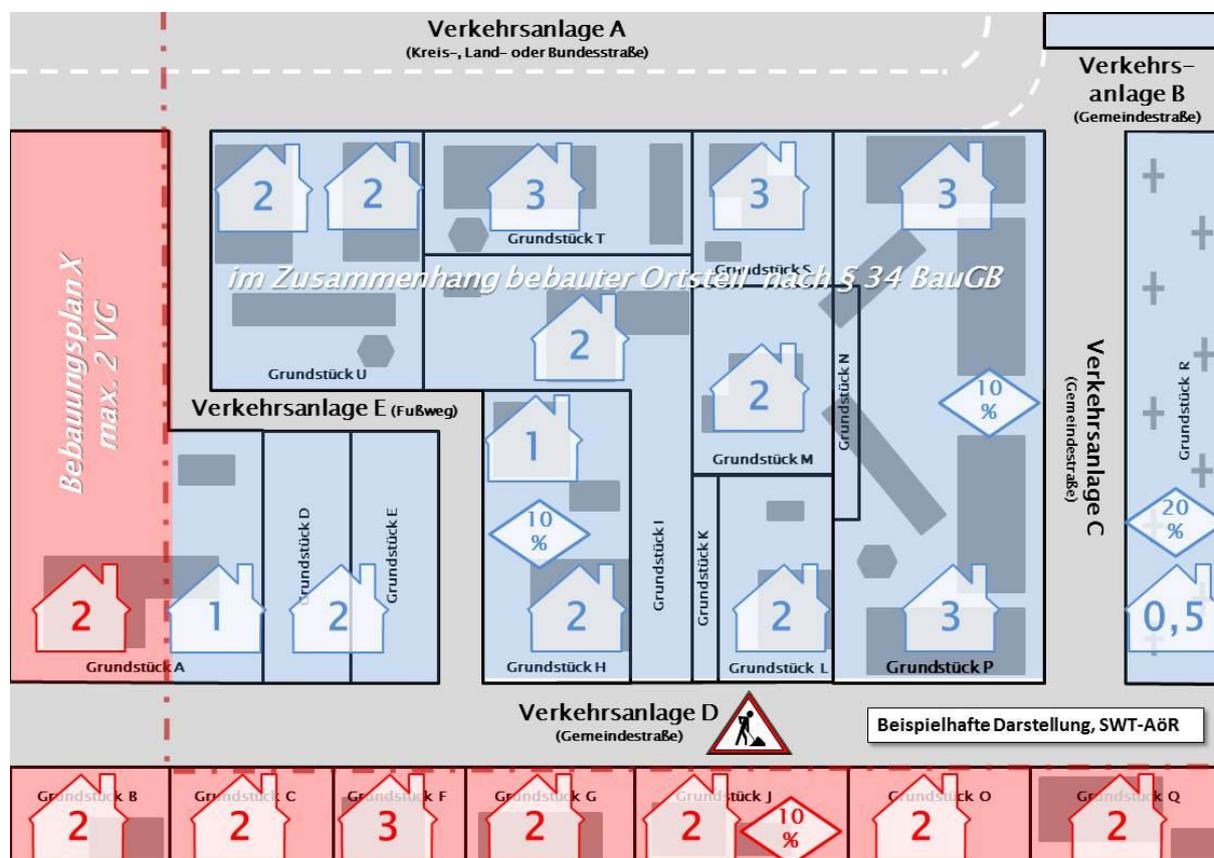


Abbildung 9 – Bewertung Grundstücke mit VG & AZ

### 7.2.4 Maßgeblicher Zustand zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht

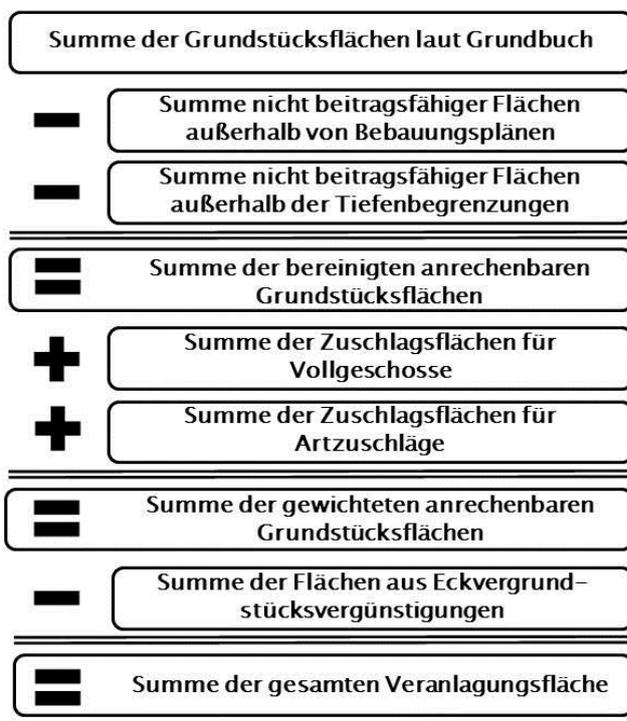
Zu erwähnen ist, dass die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe des Artzuschlags maßgebend sind, die zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Verkehrsanlage bzw. deren Einrichtungen und dem Vorliegen der gesamten Rechnungslegung vorhanden waren. Änderungen z.B. Reduzierung oder Wegfall des Artzuschlages zwischen dem Beginn der Beitragspflicht und der tatsächlichen Bescheidung bleiben für die Beitragsermittlung ohne Berücksichtigung.

## 7.3 Ermittlung des Einheitsatzes

### 7.3.1 Feststellung der gesamten Veranlagungsfläche

Zunächst wird die Summe der Grundstücksflächen aus dem Grundbuch um etwaige Flächen, die nicht der Beitragspflicht unterliegen, bereinigt. Auf diesem Wert erfolgt die Zurechnung der summierten Zuschläge für die ermittelten Vollgeschosse und der gewerblichen, industriellen oder ähnlichen Nutzung der Grundstücke. Aus dieser gebildeten Summe werden abschließend die Vergünstigungen aus den mehrfachen erschlossenen Grundstücken abgezogen, so dass die gesamte Veranlagungsfläche entsteht auf der die zuvor ermittelten umlagefähigen Kosten zu verteilen sind.

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

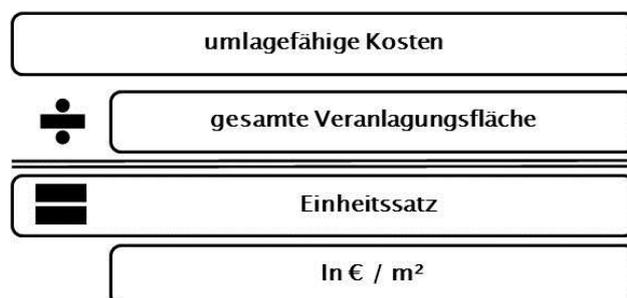


Beispielhafte Darstellung, SWT-AöR

Abbildung 10 – Ermittlung der gesamten Veranlagungsfläche

### 7.3.2 Bestimmung des Einheitssatzes

Der Einheitssatz ermittelt sich aus der Division der umlagefähigen Kosten durch die gesamte Veranlagungsfläche aller beitragspflichten Grundstücke und gibt den späteren Multiplikator der individuellen Veranlagungsfläche bei der Beitragsbescheidung an.



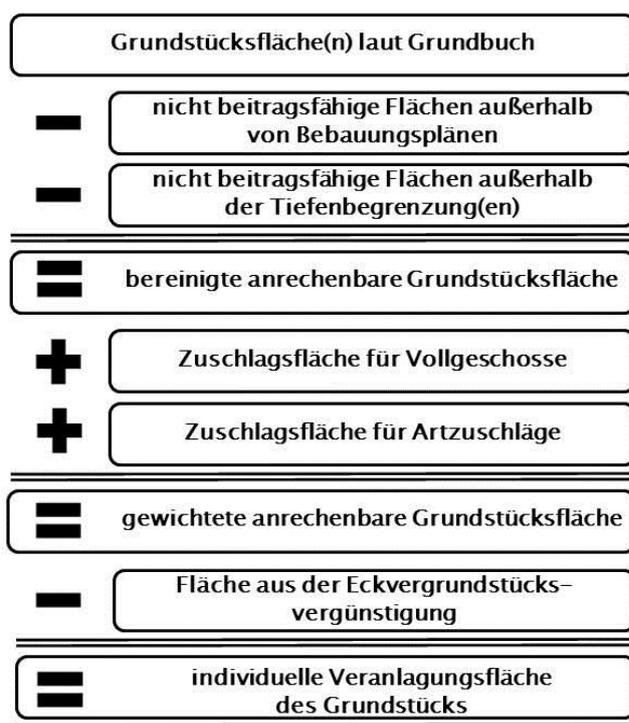
Beispielhafte Darstellung, SWT-AöR

Abbildung 11 – Ermittlung des Einheitssatzes

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 8. Individuelle Beitragsberechnung

#### 8.1 Ermittlung der Veranlagungsfläche des Grundstücks



Beispielhafte Darstellung, SWT-AöR

Abbildung 12 - Ermittlung der individuellen Veranlagungsfläche des Grundstücks

Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes entfällt die Prüfung der Tiefenbegrenzung. Stattdessen ist zu prüfen, ob die gesamte Grundstücksfläche überplant ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die nicht überplante Fläche von der Grundstücksfläche abzuziehen. Die Abzugsfläche ist bei Zugehörigkeit zum Innenbereich nach § 34 ebenfalls beitragspflichtig. Bei Grundstücken in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB ist die Auswirkung des Sondervorteils unter Hilfenahme der Tiefenbegrenzung zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen. Nach etwaigen Abzügen der nicht beitragsfähigen bzw. außerhalb der Tiefenbegrenzung befindlichen Flächen, erhält man die bereinigte anrechenbare Grundstücksfläche.

Auf Basis der anrechenbaren Grundstücksfläche ermitteln sich die Zuschlagsflächen für die Anzahl der Vollgeschosse sowie eines etwaigen Artzuschlags und ergeben die gewichtete anrechenbare Grundstücksfläche.

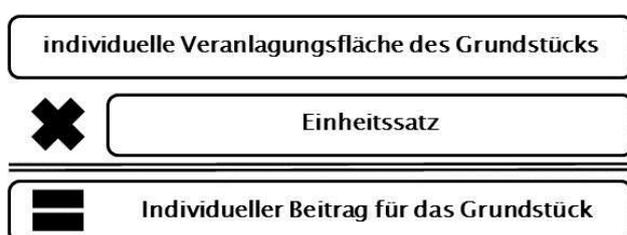
## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

Bei Vorliegen einer Zuwegung oder eines Zugangs zum Grundstück von mehreren gleichartigen gemeindlichen Verkehrsanlagen erfolgt die Berücksichtigung der so genannten Eckgrundstücksvergünstigung.

Das Ergebnis stellt die individuelle Veranlagungsfläche des Grundstücks dar.

### 8.2 Ermittlung der individuellen Beitrags

Aus der Multiplikation der individuellen Veranlagungsfläche des Grundstücks mit dem Einheitssatz ergibt sich der individuelle Straßenausbeitrag für das jeweilige Grundstück.

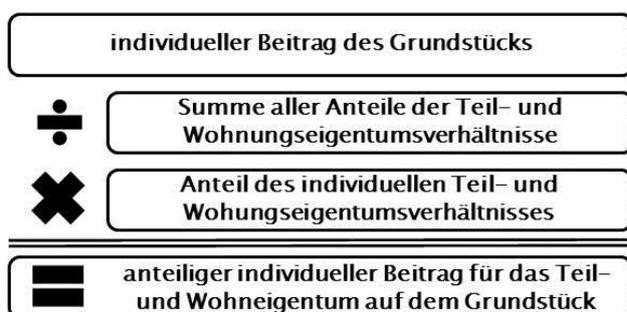


Beispielhafte Darstellung, SWT-AöR

Abbildung 13 – Ermittlung des individuellen Beitrags (Grundstück)

Sind auf einem Grundstück mehrere Teil- und/bzw. Wohnungseigentumsverhältnisse (WEG) vorhanden, ist der Beitrag des Grundstückes nach den Anteilsverhältnissen der einzelnen WEG aufzuteilen.

Hierzu wird der individuelle Beitrag des Grundstückes durch die Summe aller Anteile der Eigentumsverhältnisse dividiert und anschließend mit dem jeweiligen Anteil des individuellen WEG multipliziert. Das Ergebnis ist der individuelle Beitrag für das jeweilige WEG auf dem Grundstück.



Beispielhafte Darstellung, SWT-AöR

Abbildung 14 – Ermittlung des individuellen Beitrags (WEG)

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 9. Besonderheiten der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge

Wie bereits erwähnt, werden im Stadtteil Mariahof die Straßenausbaubeiträge in Form der wiederkehrenden Beiträge erhoben. In den Grundzügen und insbesondere hinsichtlich der Bewertung von Grundstücken, ist das Straßenausbaubeitragsrecht bei den einmaligen als auch wiederkehrenden, nahezu identisch. Auf folgende grundsätzlich vom einmaligen Beitrag abweichenden Punkte möchten wir gerne eingehen:

#### 9.1 Erhebungsgebiet und Gegenstand der Beitragspflicht

Die Erhebung wiederkehrender Beiträge erfolgt in satzungsgemäß eindeutig definierten Abrechnungsgebieten (in Abb. 15 unterbrochene rote Linie). Alle innerhalb des Abrechnungsgebiets gelegenen Verkehrsanlagen werden als eine einheitliche öffentliche Einrichtung geführt. Ein baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbares Grundstück muss nicht direkt an der ausgebauten Verkehrsanlage anliegen, sondern lediglich dem Abrechnungsgebiet zugehörig sein. Die Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Abrechnungsgebiet basiert auf der rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu einer im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlage.

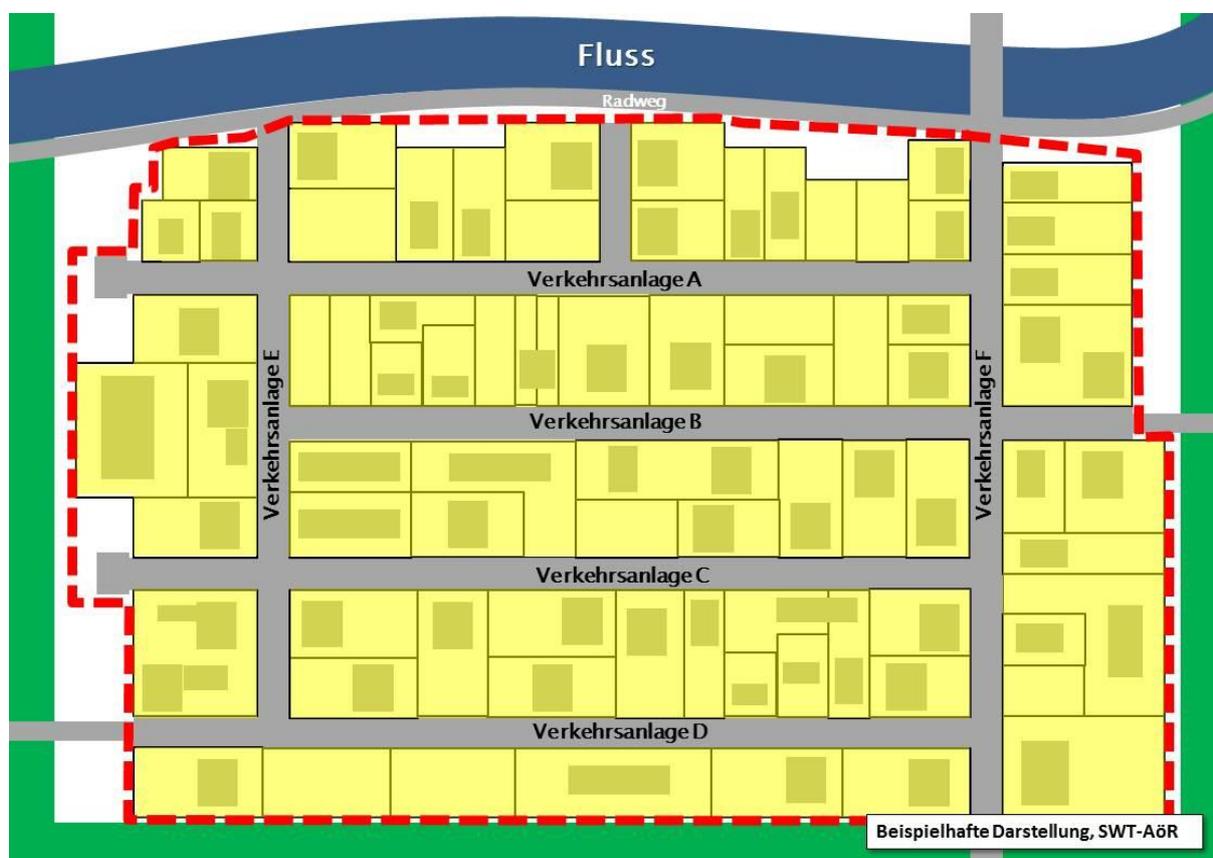


Abbildung 15 – Erhebungsgebiet wiederkehrender Ausbaubeitrag

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

### 9.2 Beitragsfähige Maßnahmen

Der beitragsfähige Aufwand wird aus allen Maßnahmen an der einheitlichen öffentlichen Einrichtung nach den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt. Erfolgen mehrere beitragsfähige Maßnahmen in der Abrechnungseinheit, werden die jährlich anfallenden Investivaufwendungen innerhalb eines Jahres zusammengefasst.

Das bedeutet, wenn beitragsfähige Maßnahmen an einer Verkehrsanlage erfolgen, die umlagefähigen Kosten auf alle Grundstücke im Abrechnungsgebiet verteilt werden.

### 9.3 Entstehungszeitpunkt des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr. Das heißt, dass von allen im Abrechnungsgebiet erfolgten beitragsfähigen Maßnahmen die innerhalb des abgelaufenen Jahres erbrachten und abgerechneten Leistungen als wiederkehrender Beitrag erhoben werden müssen. Maßnahmen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken werden somit nicht in der Gesamtheit, sondern ausschließlich nach der in der Abrechnungsperiode erbrachten Leistungen in der Beitragsanforderung berücksichtigt. Dementsprechend ist der Abschluss der Maßnahme nicht der Entstehungszeitpunkt der Beitragspflicht.

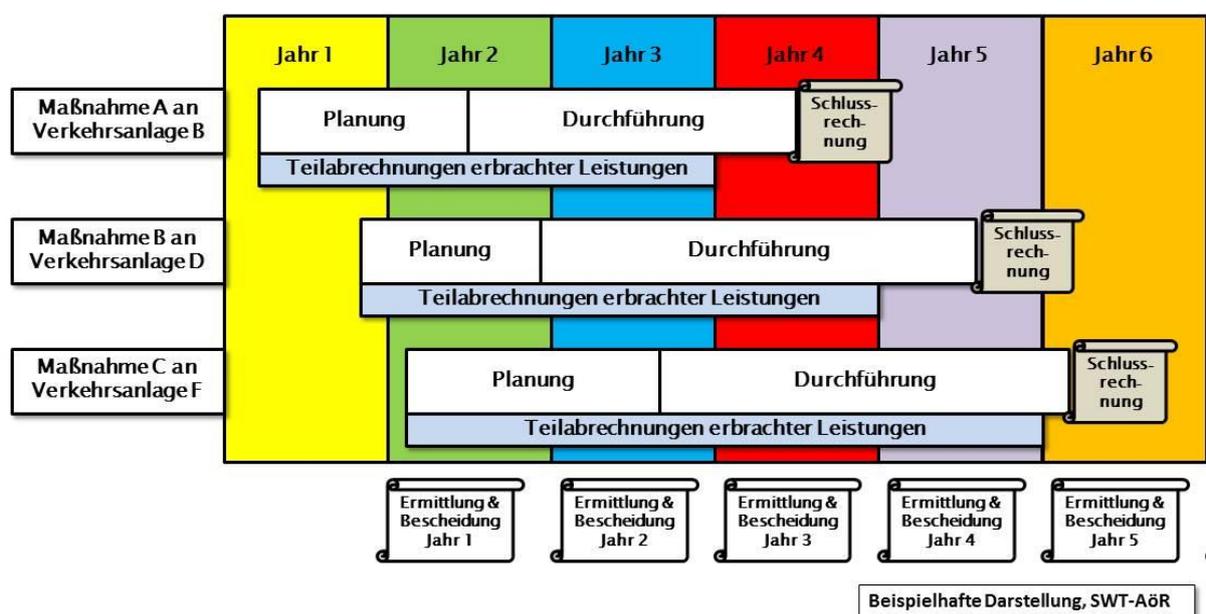


Abbildung 16 – Zeitlicher Ablauf wiederkehrende Ausbaubeiträge

### 9.4 Anlieger- und Gemeindeanteil

Da die wiederkehrenden Beiträgen innerhalb des Abrechnungsgebietes für eine einheitliche öffentliche Einrichtung erhoben werden, ist nicht jede Verkehrsanlage einzeln zu betrachten. Hierdurch entfällt eine gesonderte Betrachtung des Vorteils der Allgemeinheit an

## Informationen zur Erhebung des Ausbaubeitrags für die Erneuerung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“

den im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen und eine maßnahmenbezogene Festsetzung des gemeindlichen Anteils. Der Gemeindeanteil ist für alle Verkehrsanlagen in der ABS festgelegt und beträgt in Trier 30%. Das bedeutet, dass von den beitragsfähigen Aufwendungen 70% auf die Schicksalsgemeinschaft der Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet zu verteilen sind.

### 9.5 Keine Mehrfacherschließung

Aufgrund der einheitlichen öffentlichen Einrichtung ist es unerheblich, ob ein Grundstück durch eine oder mehrere Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zuwegung nehmen kann. Somit kennt der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag im Gegensatz zum einmaligen Straßenausbaubeitrag keine Vergünstigungen für mehrfach erschlossene Grundstücke.

## 10. Weitere Informationen

Sollten Sie weitere Fragen zum Straßenausbaubeitrag der SWT-AöR haben stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wenden Sie sich bitte persönlich, telefonisch oder auf elektronischem Wege an:

**SWT-AöR**  
**Herrn Wolfram Schrankel**  
**Ostallee 7 – 13**  
**54290 Trier**  
**Telefon (0651) 717-1044**  
**Telefax (0651) 717-1049**  
**eMail wolfram.schrankel@swt.de**

Um unnötige Wartezeiten bei persönlichen Gesprächen zu vermeiden, empfehlen wir eine vorherige Terminvereinbarung.