

Beitragsauskünfte Bürgerversammlung 17.09.2024

**K18 - Große Hohl, Kirchstraße, Heerstraße/Rathausplatz sowie
Schulstraße & Rathausplatz**
(Erneuerung aller Teileinrichtungen)

- ➔ Keine einheitliche Abrechnung für die K18
- ➔ Aufteilung in selbständige Verkehrsanlagen

Bei der Einteilung in selbständige Verkehrsanlagen kommt es gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes grundsätzlich an auf:

- den Gesamteindruck,
- den die tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vor Ort vermitteln.

Die Maßnahmen werden in **5 Verkehrsanlagen** unterteilt.

Beitragspflichtige Grundstücke

Beim einmaligen Beitrag unterliegen der **Beitragspflicht** alle:

- baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke,
- die eine rechtliche oder tatsächlich Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu der ausgebauten Verkehrsanlage haben

Ausnahmen:

1. Bauverbot/-beschränkung bzw. Ausnutzungshindernisse
(z.B. Festsetzung des gesamten Flurstücks als öffentliche bzw. private Grün- oder Ausgleichsfläche, Kinderspielplätze oder Denkmalschutz)
2. Außenbereichslage

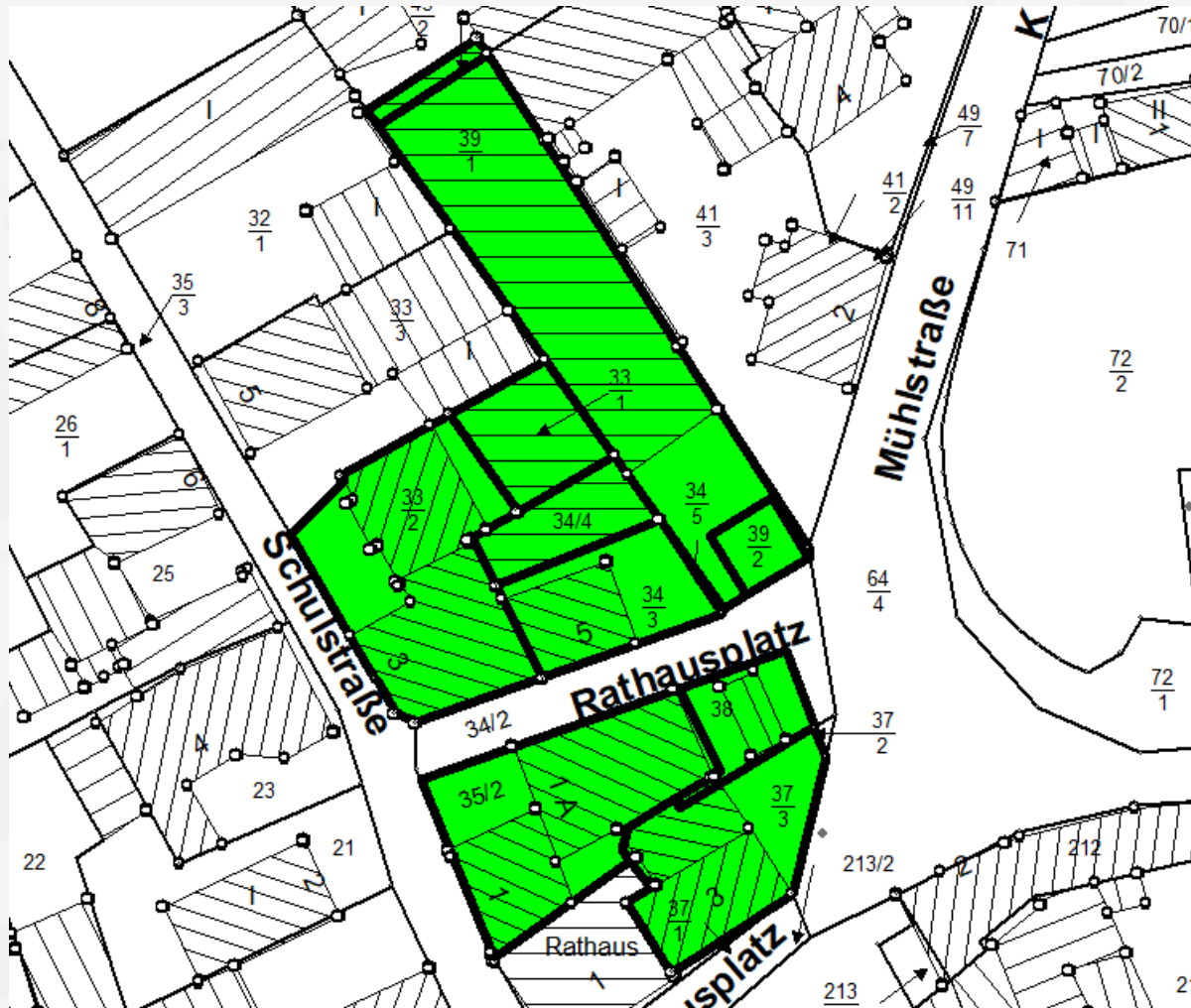
Auswirkungen der Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit:

- ➔ der/die tatsächliche Zugang/Zufahrt ist nicht entscheidend
- ➔ es wird auf die Möglichkeit abgestellt
- ➔ einige Grundstücke sind Anlieger an mehreren Verkehrsanlagen
- ➔ diese erhalten daher auch mehrere Bescheide
- ➔ durch die Eckgrundstücksvergünstigung werden sie mit den übrigen Anliegern gleichgestellt

Verkehrsanlage Schulstraße



Verkehrsanlage Rathausplatz



Verkehrsanlage Heerstraße/Rathausplatz



Verkehrsanlage Kirchstraße



Verkehrsanlage Große Hohl Teil 1



Verkehrsanlage Große Hohl Teil 2



Verkehrsanlage Große Hohl Teil 3



§§ 7 und 8 der Ausbaubeitragsatzung der Stadt Ingelheim am Rhein vom 24.11.2020 (Wackernheim)

Grundstücksgröße

- Tiefenbegrenzung (bis 40m, 80m bzw. hintere Baugrenze > unbepl. Innenbereich)

= Zwischensumme

- Eckgrundstücksvergünstigung (Division durch Anzahl Verkehrsanlagen)

= Zwischensumme

- + Nutzungsmaßzuschlag (10% je mögl. Vollgeschoss)

- + Nutzungsartzuschlag (15% bzw. 30% bei gewerbl. Nutzung)

= **Grundstücks- und Zuschlagsfläche**

Beitragssätze auf Basis der Plankosten

→ Aufteilung der Kosten zwischen den Straßenbaulasträgern
(Grundlage bildet die Ausbaubeitragsvereinbarung)

Verkehrsanlage	Plankosten- ansatz (gerundet)	städt. Anteil *	Grundstücks- und Zuschlagsfläche	Beitragssatz je m ² Grundstücks- und Zuschlagsfläche	Beitragssatz je m ² Grundstücksgröße Mustergrundstück**
K18 - Große Hohl	1.607.700,- €	50%	39.704 m ²	20,25 €	24,30 €
K18 - Kirchstraße	111.400,- €	50%	11.516 m ²	4,83 €	5,79 €
K18 - Heerstraße/ Rathausplatz	338.200,- €	50%	7.944 m ²	21,28 €	25,54 €
Schulstraße	143.000,- €	30%	4.453 m ²	25,06 €	30,07 €
Rathausplatz	131.200,- €	50%	1.675 m ²	44,88 €	53,86 €

* unverbindlicher Anteil (Festlegung erst nach Beschluss des Stadtrates)

** 2geschossiges Grundstück ohne Mehrfacherschließung und ohne gewerbliche Nutzung

Hinweise zur Abrechnung

Zeitraum der Durchführung: 2018 bis Anfang 2026

Zeitraum der Abrechnung: 2028 oder 2029

- ➔ abhängig von der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht
- ➔ 4jährige Festsetzungsfrist
- ➔ beginnt mit Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Unternehmerrechnung eingeht
- ➔ Zahlungsfrist von 3 Monaten
- ➔ Möglichkeiten der Stundung (Ratenzahlung), jedoch mit Verzinsung

Umstellung des Beitragssystems

- ➔ Abrechnung der Maßnahmen erfolgt noch nach dem System des Einmalbeitrages
- ➔ Künftig erfolgt eine Umstellung auf das System des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags (wkB)
- ➔ Pflicht zur Umstellung ergibt sich aus dem Landesgesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzte vom 05.05.2020
- ➔ Systemumstellung bei der Stadt Ingelheim hat bereits begonnen → Einteilung in 12 Abrechnungsgebiete
 - ➔ Umstellungszeitpunkt ist individuell (Ausfallrisiko!)
 - ➔ Übergangsfrist mit unterschiedlichen Satzungsgrundlagen
- ➔ Einführungszeitpunkt in Wackernheim nach Abschluss der Maßnahmen, da diese bereits 2018 begonnen wurden

Kontakt Daten/Ansprechpartner

20/2 Finanzabteilung

Sabrina Lutz

Tel: 06132 / 782 - 142

E-Mail: sabrina.lutz@ingelheim.de

Nils Rumpf

Tel: 06132 / 782 - 363

E-Mail: nils.rumpf@ingelheim.de

Anna Voigtländer

Tel: 06132 / 782 - 270

E-Mail: anna.voigtländer@ingelheim.de

Sabrina Aurin

Tel: 06132 / 782 - 234

E-Mail: sabrina.aurin@ingelheim.de

Allgemeine E-Mail: beitraege@ingelheim.de

Ausbaubeitragssatzung unter www.ingelheim.de

(Service > Satzungen & Richtlinien > Bau- und Wohnungswesen)