



**LAHNSTEIN**  
— Stadt.Wald.Fluss —

# Erhebung wiederkehrender Ausbaubeitrag (WKB)

Emser Straße/Emser Landstraße  
einschl. Seitengassen

12.02.2025



Stadtverwaltung Lahnstein



## Inhalt

- Rechtliche Grundlagen
- Wesentliche Satzungsregelungen  
(Abrechnungseinheiten/Stadtanteil/Beitragsmaßstab)
- Kosten der Baumaßnahme
- Ermittlung Beitragssatz
- Anspruchsentstehung / Veranlagung
- Fragen

## Rechtliche Grundlagen

- Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 20.06.1995 i.d.F. vom 19.05.2022
  - ➔ Verpflichtung der Gemeinden ab 2024 den WKB flächendeckend einzuführen; einmalige Straßenausbaubeiträge werden abgeschafft
- Satzung der Stadt Lahnstein über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 27.07.2023

WKB Niederlahnstein Tallage

## Wesentliche Satzungsregelungen

- Abrechnungseinheiten § 3
- Stadtanteil § 5
- Beitragsmaßstab § 6



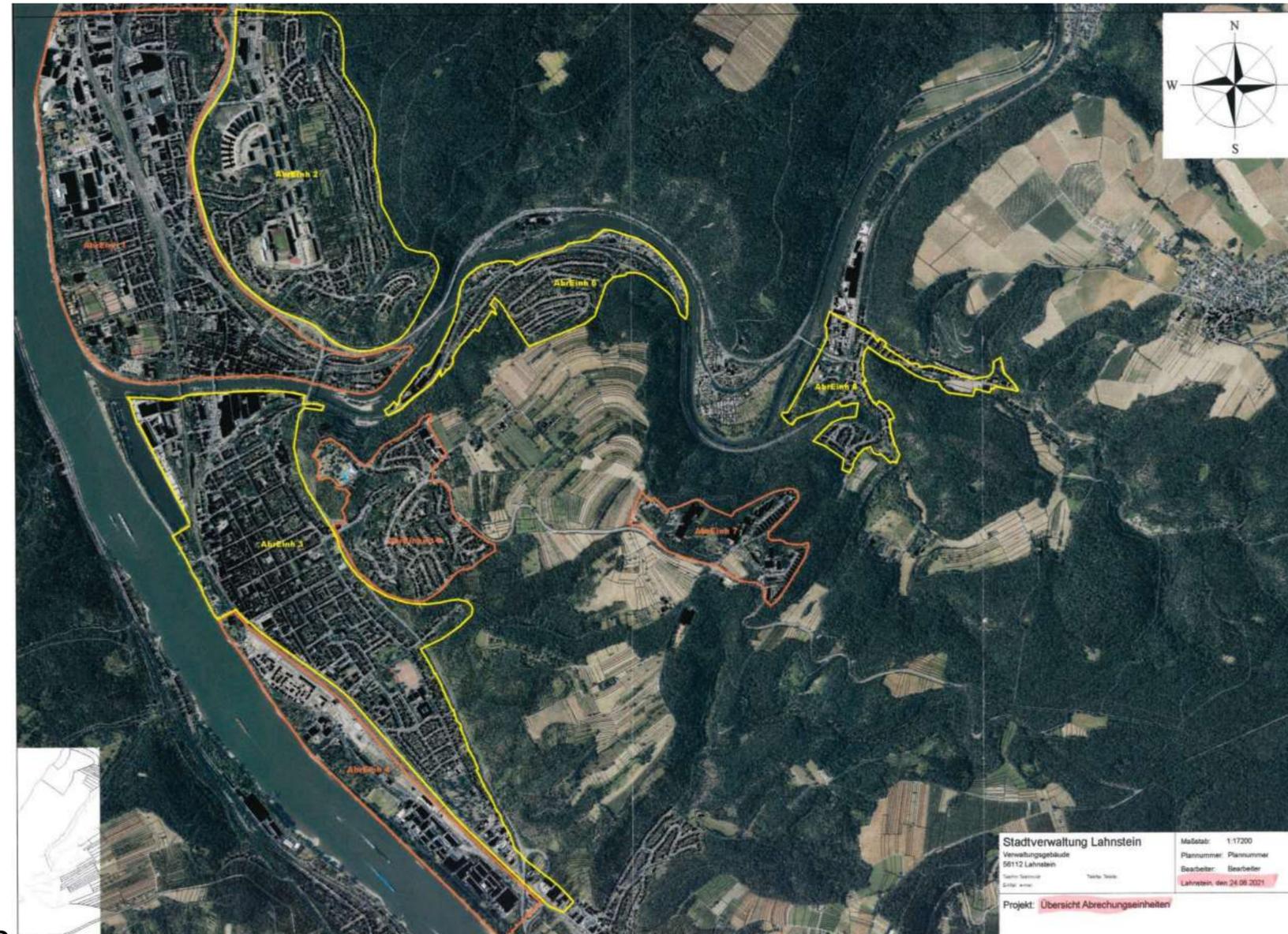
# WKB Niederlahnstein Tallage

## Wesentliche Satzungsregelungen

- Abrechnungseinheiten § 3



**LAHNSTEIN**  
— Stadt.Wald.Fluss —

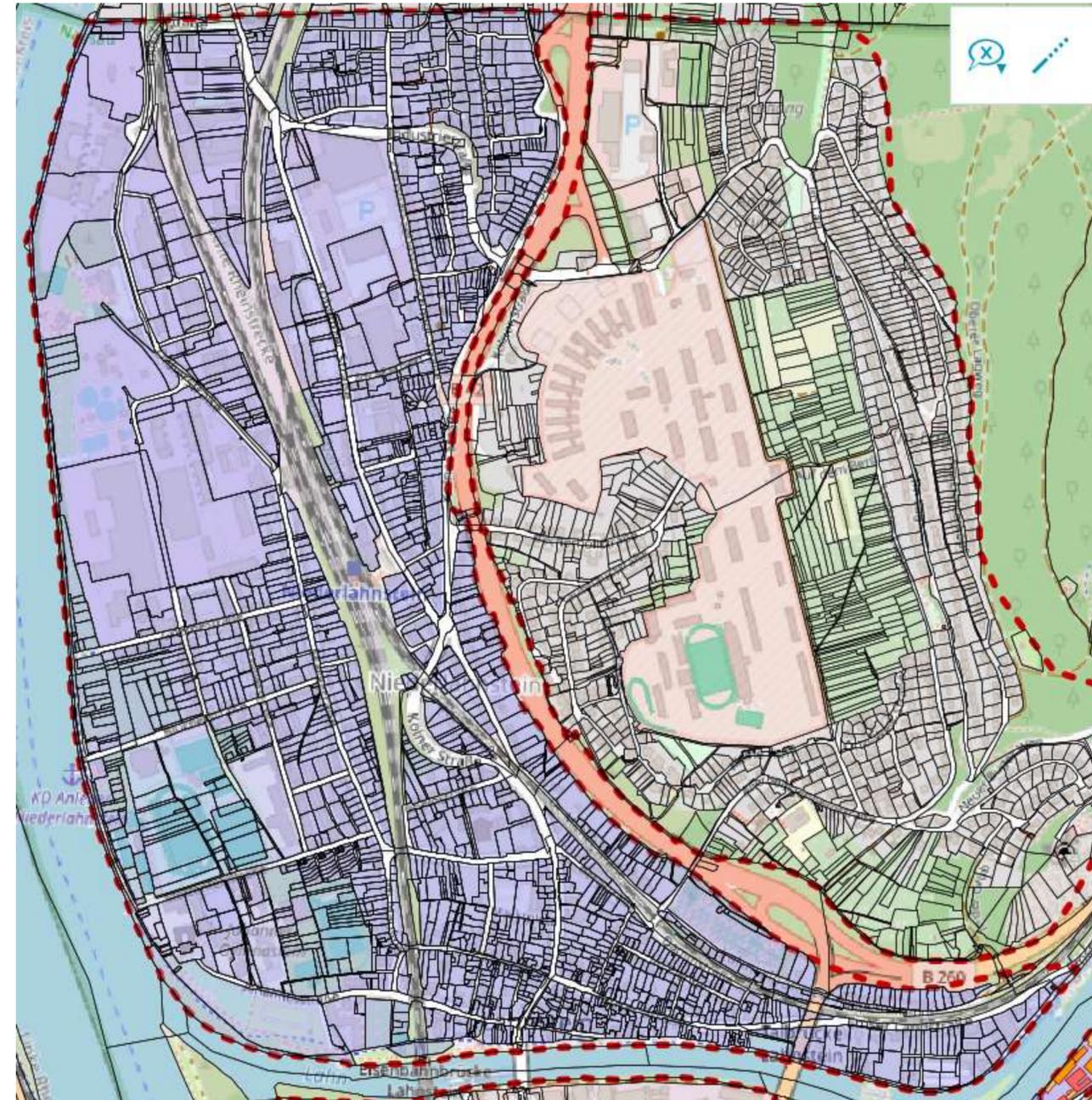


Stadtverwaltung Lahnstein

# WKB Niederlahnstein Tallage

## Wesentliche Satzungsregelungen

- Abrechnungseinheiten § 3



**LAHNSTEIN**  
— Stadt.Wald.Fluss —



Stadtverwaltung Lahnstein

WKB Niederlahnstein Tallage



## Wesentliche Satzungsregelungen

- Stadtanteil § 5

<b>Niederlahnstein Tallage</b>	<b>40 %</b>
Niederlahnstein Höhenlage	25 %
Oberlahnstein Innenstadt	35 %
Oberlahnstein Rheinlage	25 %
Oberlahnstein Höhenlage	25 %
Friedland	25 %
Lahnstein a. d. Höhe	25 %
Friedrichsseggen	30 %

WKB Niederlahnstein Tallage



## Wesentliche Satzungsregelungen

- Beitragsmaßstab § 5

**Grundstückfläche** mit **Zuschlägen** für Vollgeschosse

Zuschlag je **Vollgeschoss** (lt. B-Plan oder Umgebung) **20%**

## Wesentliche Satzungsregelungen

- Beitragsmaßstab § 5

Beispiele:

Grundstück 500 m<sup>2</sup> II

$$500 \text{ m}^2 + 40\% = \mathbf{700 \text{ m}^2}$$

Grundstück 500 m<sup>2</sup> III

$$500 \text{ m}^2 + 60\% = \mathbf{800 \text{ m}^2}$$

## Kosten der Baumaßnahme (Stand 05.02.2025)

	<b>Gesamt</b>	<b>Straßenbau</b>	<b>Kanal</b>	<b>Hausanschlüsse</b>
Baukosten	<b>5.482.000,00 €</b>	4.467.000,00 €	567.000,00 €	448.000,00 €
<b>Beitragsfähiger Aufwand</b>				
abzüglich Kosten für die Hausanschlüsse	448.000,00 €			←
abzüglich Kosten der Grundstückentwässerung (SW + NW); nur Anteil Straßenoberflächenentwässerung	448.000,00 €		←	
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.586.000,00 €</b>			
abzüglich Stadtanteil 40 %	1.834.400,00 €			
<b>Umlagefähiger Aufwand</b>	<b>2.751.600,00 €</b>			

WKB Niederlahnstein Tallage

## **Ermittlung Beitragssatz**



Umlagefähiger Aufwand : Beitragspflichtige Fläche aller (rd. 1.500) Grundstücke

WKB Niederlahnstein Tallage

## Ermittlung individuelle Beitragslast



Gewichtete Grundstücksfläche    x    Beitragssatz =    Beitragslast

WKB Niederlahnstein Tallage



## Anspruchsentstehung / Veranlagung

- 31.12. für das abgelaufene Jahr (§ 8)
  - 2024, 2025, 2026, 2027 (ggf. 2028 letzter Rechnungseingang)
  - ➔ 4 ggf. 5 Bescheide/Zahlungsanforderungen frühestens ab 2026
  - Möglichkeit der Vorausleistungserhebung (§ 9)

WKB Niederlahnstein Tallage

## Fragen / Ansprechpartner

Frau Wera Kupser

Tel. 914 417

[ausbaubeitraege@lahnstein.de](mailto:ausbaubeitraege@lahnstein.de)

Herr Karsten Karbach

Tel. 914 412

[ausbaubeitraege@lahnstein.de](mailto:ausbaubeitraege@lahnstein.de)





**LAHNSTEIN**  
— Stadt.Wald.Fluss —

# Vielen Dank



Stadtverwaltung Lahnstein

