



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



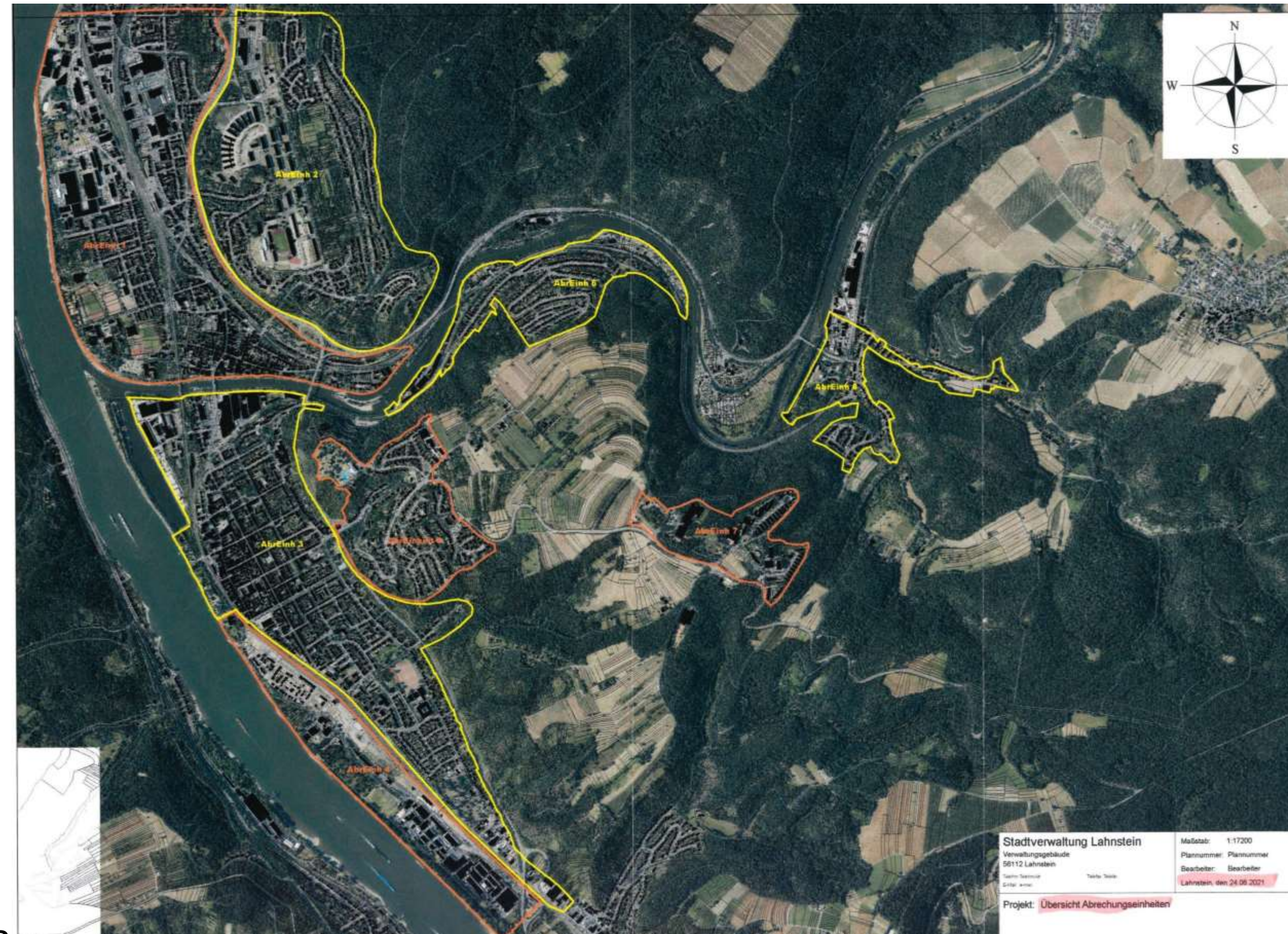
WKB Niederlahnstein Tallage

Wesentliche Satzungsregelungen

- Abrechnungseinheiten § 3



LAHNSTEIN
— Stadt.Wald.Fluss —

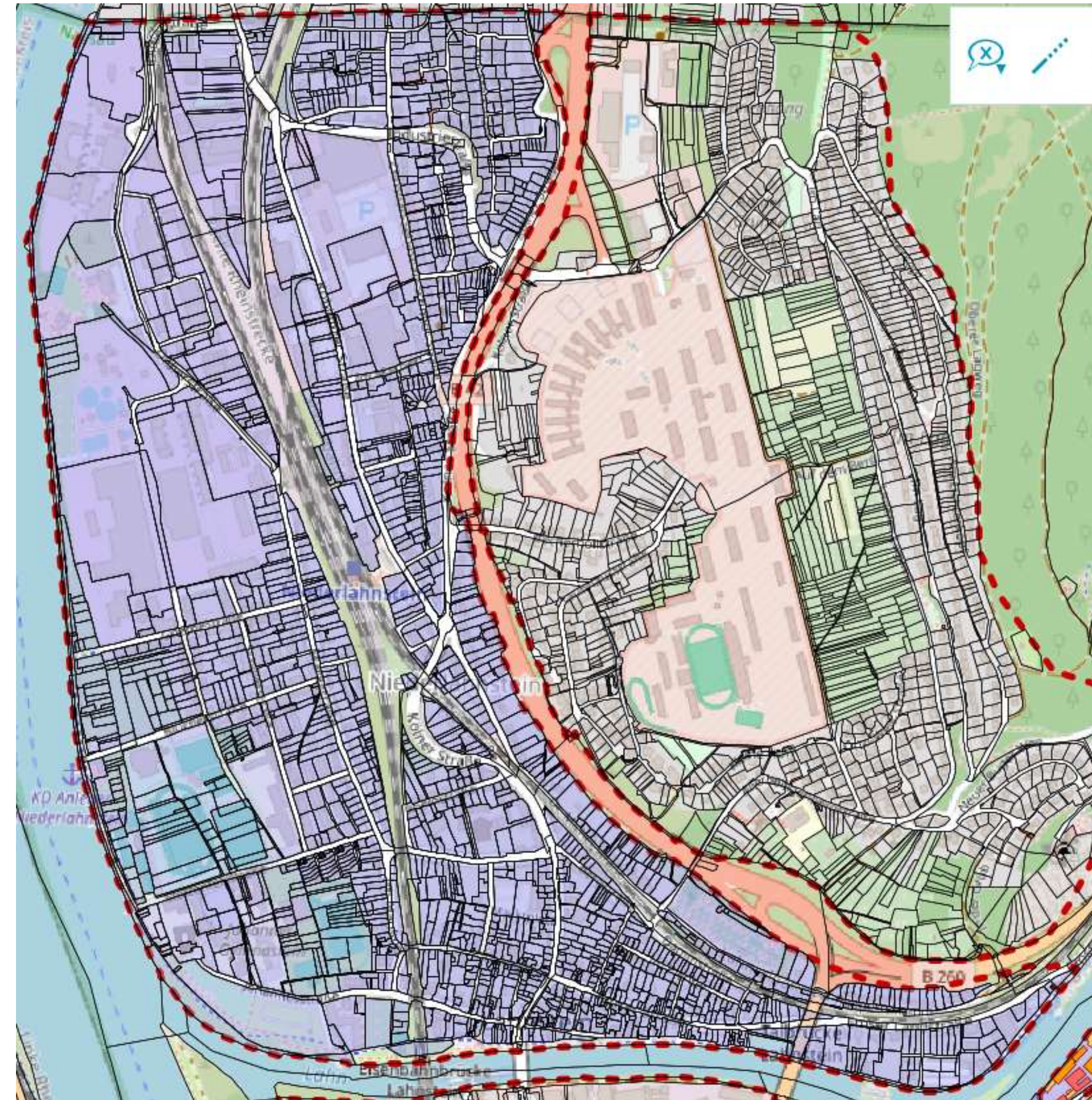


Stadtverwaltung Lahnstein

WKB Niederlahnstein Tallage

Wesentliche Satzungsregelungen

- Abrechnungseinheiten § 3



LAHNSTEIN
— Stadt.Wald.Fluss —



Stadtverwaltung Lahnstein

WKB Niederlahnstein Tallage



Wesentliche Satzungsregelungen

- Stadtanteil § 5

Niederlahnstein Tallage	40 %
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 m² II

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

Grundstück 500 m² III

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

Kosten der Baumaßnahme (Stand 05.02.2025)

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

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

Herr Karsten Karbach

Tel. 914 412

ausbaubeitraege@lahnstein.de





LAHNSTEIN
— Stadt.Wald.Fluss —

Vielen Dank



Stadtverwaltung Lahnstein

