

Erhebung wiederkehrender Ausbaubeitrag (WKB)

Hochstraße / Kirchstraße
einschl. Seitengassen

17.11.2025



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 Oberlahnstein Innenstadt

Wesentliche Satzungsregelungen

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

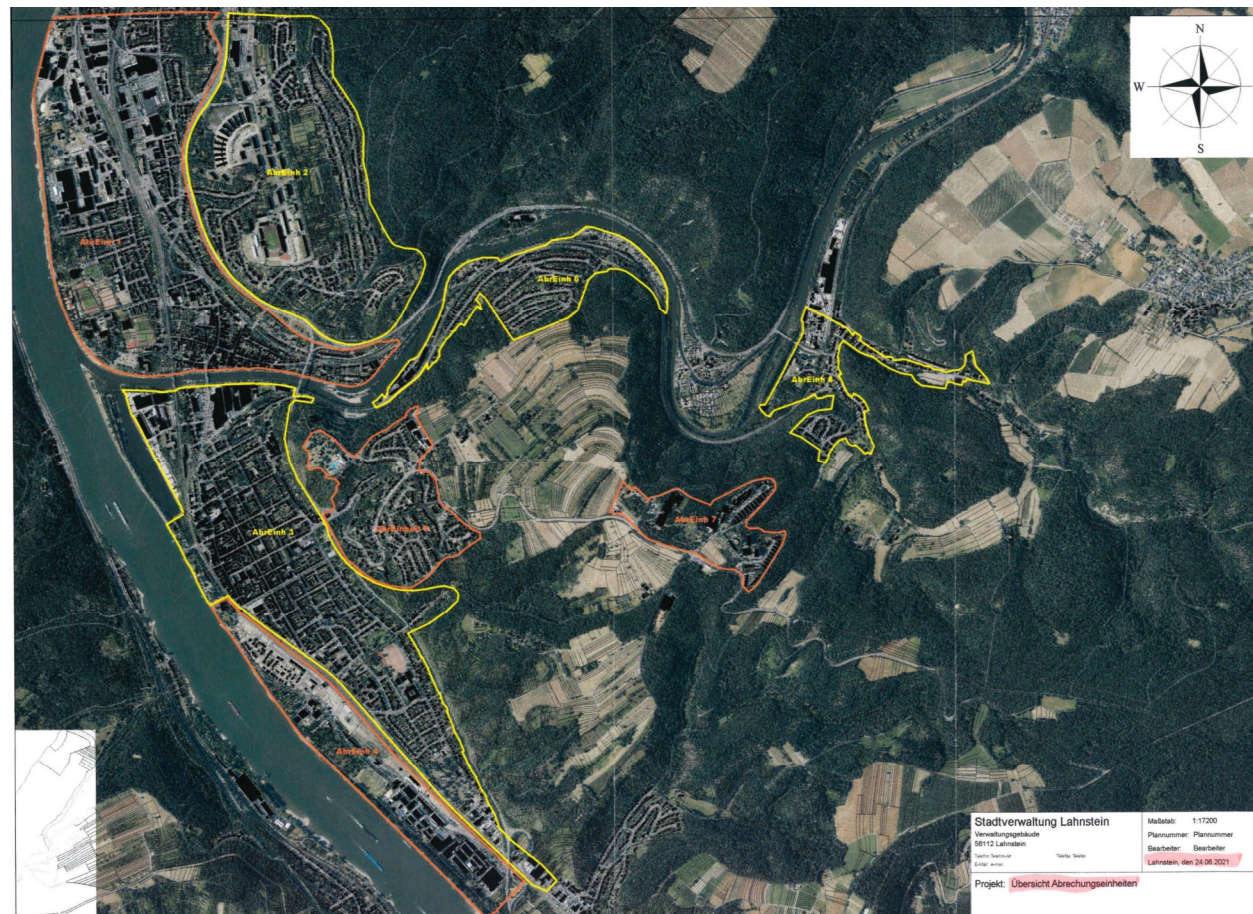


Stadtverwaltung Lahnstein

WKB Oberlahnstein Innenstadt

Wesentliche Satzungsregelungen

Abrechnungseinheiten § 3



Stadtverwaltung Lahnstein



WKB Oberlahnstein Innenstadt

**Wesentliche
Satzungsregelungen**

Abrechnungseinheiten § 3



Stadtverwaltung Lahnstein



LAHNSTEIN
— Stadt.Wald.Fluss —

WKB Oberlahnstein Innenstadt



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 Oberlahnstein Innenstadt



Wesentliche Satzungsregelungen

- Beitragsmaßstab § 6

Grundstückfläche mit **Zuschlägen** für Vollgeschosse

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



Stadtverwaltung Lahnstein

Wesentliche Satzungsregelungen

- Beitragsmaßstab § 6

Beispiele:

Grundstück 500 m² II

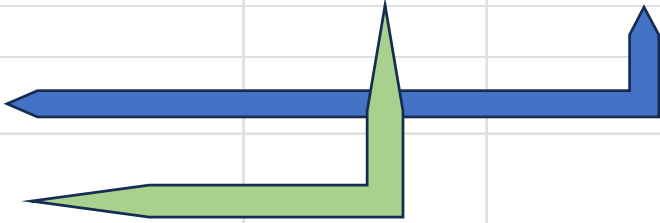
$$500 \text{ m}^2 + 40\% = \mathbf{700 \text{ m}^2}$$

Grundstück 500 m² III

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



Kostenberechnung (Stand 03.11.2025)

	Gesamt	Straßenbau	Kanal	Hausanschlüsse
	5.746.000,00 €	2.939.000,00 €	2.063.000,00 €	744.000,00 €
Beitragsfähiger Aufwand				
abzüglich Kosten für die Hausanschlüsse	744.000,00 €			
abzüglich Anteil Straßenoberflächenentwässerung (nur 21 % sind beitragspflichtig)	1.629.500,00 €			
Zwischensumme	3.372.500,00 €			
abzüglich Stadtanteil 35 %	1.180.500,00 €			
Umlagefähiger Aufwand	2.192.000,00 €			



WKB Oberlahnstein Innenstadt

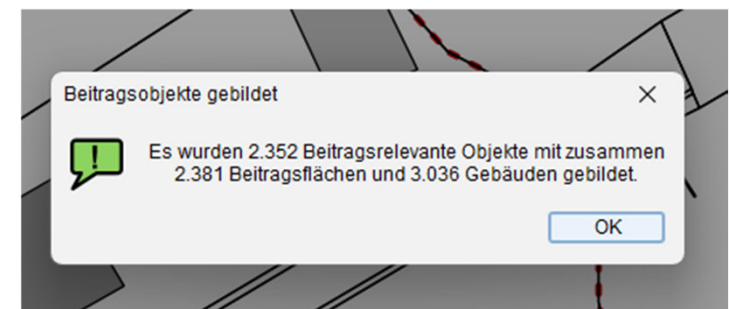


Ermittlung Beitragssatz

Umlagefähiger Aufwand

:

Beitragspflichtige Fläche aller (rd. 2.300) Grundstücke



WKB Oberlahnstein Innenstadt



Ermittlung individuelle Beitragslast

Gewichtete Grundstücksfläche

x

Beitragssatz = Beitragslast

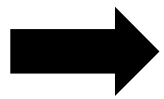


Stadtverwaltung Lahnstein

Anspruchsentstehung / Veranlagung

- 31.12. für das abgelaufene Jahr (§ 8)

2027, 2028, (ggf. 2029 letzter Rechnungseingang)



2 ggf. 3 Bescheide/Zahlungsanforderungen frühestens
ab der 2. Jahreshälfte 2027

Möglichkeit der Vorausleistungserhebung (§ 9)

WKB Niederlahnstein Tallage

Fragen / Ansprechpartner

Beitragswesen:

Frau Wera Kupser

Tel. 914 417

ausbaubeitraege@lahnstein.de

Herr Karsten Karbach

Tel. 914 412

ausbaubeitraege@lahnstein.de





<https://www.lahnstein.de/stadtverwaltung/wiederkehrende-ausbaubeitraege/>



Stadtwald-Fluss
Verwaltung > Wiederkehrende Ausbaubeiträge

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, Beiträge für den Ausbau von Straßen nach dem Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) und ihrer Satzung zu erheben.

Die gemeindlichen Verkehrsanlagen, also Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze und Grünanlagen, müssen nicht nur hergestellt und unterhalten, sondern bisweilen auch erweitert oder gar erneuert werden. Zur Deckung der dadurch entstehenden Kosten sind finanzielle Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) zu erheben.

Die Kommunen haben daher keine Wahl, ob sie Beiträge erheben oder nicht. Bisher wurden von der Stadt Lahnstein Ausbaubeiträge in Form von Einmalbeiträgen erhoben. Das bedeutet, dass nur die Grundstückseigentümer an der konkret ausgebauten Straße zu Beiträgen herangezogen wurden.

Aufgrund der gesetzlichen Änderung des KAG Rheinland-Pfalz vom 05. Mai 2020 sind alle Gemeinden und Städte in Rheinland-Pfalz dazu verpflichtet, spätestens zum 01. Januar 2024 nur noch wiederkehrende Straßenausbaubeiträge statt Einmalbeiträge zu erheben. In jedem Fall müssen sich die Gemeinden in dem Umfang an den Kosten für den Straßenausbau beteiligen, der dem Nutzungsgrad der jeweiligen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit entspricht (Gemeindeanteil). Für wiederkehrende Straßenbeiträge beträgt der Gemeindeanteil aufgrund gesetzlicher Vorgaben mindestens 20 Prozent.

Mit dieser Gesetzesänderung wurde den Kommunen die bisherige Wahlmöglichkeit bei der Beitragserhebung genommen. Der Lahnsteiner Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2023 die zum 01. Januar 2024 in Kraft tretende Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen beschlossen.

Ander als beim Einmalbeitrag werden damit die Kosten für den Ausbau einer Verkehrsanlage jetzt auf alle Grundstückseigentümer der entsprechenden Abrechnungseinheit umgelegt.

Beitragspflicht besteht unabhängig von der tatsächlichen Nutzung für alle Grundstücke, die über die jeweilige Verkehrsanlage tatsächlich und berechtigterweise zugänglich sind.



teht unabhängig von der tatsächlichen Nutzung für alle Grundstücke, die über die jeweilige Verkehrs- und berechtigterweise zugänglich sind.

Im Zusammenhang mit der Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen stellen sich viele Fragen.

Wir haben die wichtigsten Fragen und Antworten nachfolgend für Sie zusammengestellt.

Was ist / sind Abrechnungseinheit(en)?

Die Abrechnungseinheiten entstehen durch das Zusammenfassen mehrerer Verkehrsanlagen, die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegen.

Beim wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag verschmelzen alle Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit zu einer einzigen Verkehrsanlage, sodass alle Grundstückseigentümer der Abrechnungseinheit zur Zahlung des Beitrags herangezogen werden - unabhängig davon, ob in der eigenen Straße Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden oder nicht.

Das Stadtgebiet Lahnstein wurde in acht Abrechnungseinheiten gegliedert. Die Begründung zur Bildung der Abrechnungseinheiten und die entsprechenden Lagepläne sind Bestandteil der Satzung.

Was sind beitragsfähige Verkehrsanlagen?

Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen und selbstständige Fuß- und Radwege.

Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

Wofür werden die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge erhoben?

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag ist keine zusätzliche Abgabe, sondern stellt eine andere Form der Kostenverteilung dar: Im Vergleich zum bisherigen Einmalbeitrag sind weiterhin nur Maßnahmen beitragsfähig, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung von öffentlichen zum Anbau bestimmten Verkehrsan-



LAHNSTEIN
Stadt.Wald.Fluss



Stadtverwaltung Lahnstein



Vielen Dank



Stadtverwaltung Lahnstein

