

# **Satzung der Ortsgemeinde Neuhäusel zur Erhebung von einmaligen Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung - ABS - )**

**vom 03.12.2003**

Der Ortsgemeinderat Neuhäusel hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 und der §§ 2 Absatz 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes Rheinland - Pfalz vom 20. Juni 1995 (KAG) - in der jeweils geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

## Einzelabrechnung

### **§ 1**

#### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde erhebt einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand.
  2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
  3. "Umbau" ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage.
  4. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig sind.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 Buchstabe a - c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## § 2

### Beitragsfähige Verkehrsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Ausbauaufwand nach Art und Umfang für

1. Verkehrsanlagen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung zulässig ist
  - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn eine entsprechende einseitige Nutzung zulässig ist.
  - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine entsprechende einseitige Nutzung zulässig ist.
  - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine entsprechende einseitige Nutzung zulässig ist.
2. Verkehrsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung zulässig ist.
3. selbständige Fußwege und Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
4. Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nummer 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nummer 1 bis 4 sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorzugten Grundstücke.
5. Grünanlagen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nummer 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nummer 1 bis 4 sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorzugten Grundstücke.
6. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Mischflächen (Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird) bis zu den in Nummer 1 genannten Höchstbreiten.

- (2) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so erhöhen sich im Bereich des Wendeplatzes die in Absatz 1 Nummer 1, 2 und 6 angegebenen Maße – unter Berücksichtigung der Breiten nach Absatz 2 – um die Hälfte, bei Verkehrsanlagen nach den Nummern 1 und 2 mindestens aber um 8 m.

### **§ 3**

#### **Ermittlungsgrundsatz und Ermittlungsgebiet**

Der beitragsfähige Ausbauaufwand wird für die einzelne Verkehrsanlage oder nach Beschluss des Ortsgemeinderates für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage haben.

### **§ 5**

#### **Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil wird im Einzelfall nach der Verkehrsbedeutung der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluss des Ortsgemeinderates festgesetzt.

### **§ 6**

#### **Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte beitragsfähige Ausbauaufwand wird auf die beitragspflichtigen Grundstücke im jeweiligen Abrechnungsgebiet nach deren Geschossflächen verteilt. Dabei wird die mögliche unterschiedliche Nutzung der beitragspflichtigen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, so ist die Fläche des Buchgrundstückes maßgebend. Hat ein

Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nummer 1 Satz 2 gilt entsprechend.

2. In unbeplanten Gebieten innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB

- a) bei Grundstücken, die unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, der Flächenbereich zwischen der gemeinsamen Grundstücks- und Verkehrsanlagen-grenze und einer im senkrechten Abstand von 35 m dazu gezogenen Linie, so-fern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile – gegebenenfalls auch unter Einbeziehung von Grundstücksteilen innerhalb der Tiefenbegrenzung – nicht im Sinne von § 10 Absatz 6 KAG baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise selbständig nutzbar sind. Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung zur Verkehrsanlage darstel-len, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt (**Tiefen-begrenzung bei unmittelbar angrenzenden Grundstücken**).
  
- b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), der Flächenbereich zwischen der gemeinsamen Grundstücks- und Verkehrsanlagen-grenze und einer im senkrechten Abstand von 35 m dazu gezogenen Linie, sofern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile – gegebenenfalls auch unter Einbeziehung von Grundstücksteilen innerhalb der Tiefenbegrenzung – nicht im Sinne von § 10 Ab-satz 6 KAG baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise selbst-ändig nutzbar sind. Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Ver-bindung zur Verkehrsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grund-stückstiefe unberücksichtigt (**Tiefenbegrenzung bei nicht unmittelbar angren-zenden Grundstücken**).
  
- c) bei Grundstücken, die über die vorgenannte tiefenmäßige Begrenzung hinaus-gehen und jenseits der Tiefenbegrenzungslinie – gegebenenfalls auch unter Ein-beziehung von Grundstücksteilen innerhalb der Tiefenbegrenzung – im Sinne von § 10 Absatz 6 KAG baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise selbständig nutzbar sind, die nach Buchstabe a) oder b) ermittelte Fläche zuzüglich der nach § 34 BauGB und den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen hinter der Tiefenbegrenzungslinie liegenden beitragsrelevant nutzbaren Fläche (**Tiefenbegrenzung für sogenannte übertiefe Grundstücke**).

(3) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Absatz 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Ge-schossflächenzahl zugrunde gelegt.
2. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächen-zahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 3,5. Bruchzahlen werden auf eine Stelle hinter dem Komma auf- oder abgerundet.
3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Num-mer 1 und 2 entsprechend.

4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder der Bebauungsplan die nach Nummer 2 erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:

a) in Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebieten bei	
einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
b) in Kern- und Gewerbegebieten bei	
einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4

Als zulässig im Sinne von Buchstabe a) und b) gilt die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten Vollgeschosse.

c) in Industrie- und sonstigen Sondergebieten 2,4

d) in Wochenendhaus und Kleingartengebieten 0,2

e) in Kleinsiedlungsgebieten 0,4

f) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstabe a) bis e) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

5. Bei Grundstücken gilt 0,5 als Geschossflächenzahl, soweit der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche nach den vorstehenden Regelungen festgestellt werden könnte, vorsieht,

b) nur gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen, industriellen oder vergleichbaren Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt.

6. Bei Grundstücken für die der Bebauungsplan nur Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze sowie sonstige Anlagen - die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können - gestattet, gilt (im Zweifel auch abweichend von den vorstehenden Regelungen für die Berechnung der Geschossfläche) 0,4 als Geschossflächenzahl. Gleiches gilt für Grundstücke außerhalb von Bebauungsplangebieten, soweit sie entsprechend Satz 1 tatsächlich so genutzt werden.
  7. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die aus den Regelungen des Bebauungsplanes abgeleitete Garagen- oder Stellplatzfläche. Soweit keine Festsetzungen erfolgt sind, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
  8. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
    - a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
    - b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
  9. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten nach Absatz 2 um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Grundmaßstabsdaten nach Absatz 2 um 10 v.H.
- (5) Absatz 4 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbare Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Verkehrsanlagen (Eckgrundstücke) und entsprechend nutzbare Grundstücke zwischen zwei Verkehrsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Verkehrsanlagen beitragspflichtig, wenn die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlagen besteht.

- (2) Für Grundstücke, die zu zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragsatzes mit 50 v. H. angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Ortsgemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (3) Absatz 2 gilt für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine gleichartige Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.
- (4) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Ortsgemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (5) Absatz 4 gilt für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Verkehrs- und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.
- (6) Soweit eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Absatz 2 Nummer 2 dieser Satzung zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt wird, gelten die Regelungen nach Absatz 2 bis 5 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches**

#### **Teilbeitrag**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss der Bauarbeiten an der einzelnen Verkehrsanlage und der Berechenbarkeit des Beitrages, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrages nach Absatz 2 mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der entstandene Gesamtaufwand oder Teilaufwand feststellbar ist.
- (2) Der Ausbaubeitrag kann nach Beschlussfassung des Ortsgemeinderates für
  1. den Grunderwerb
  2. die Freilegung

3. die Fahrbahn
4. Fuß- und Radwege
5. Gehwege
6. unselbständige Parkflächen
7. unselbständige Grünanlagen
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert als Teilbeitrag erhoben wird. Der maßgebende Zeitpunkt der technischen Fertigstellung der Teileinrichtung wird gesondert festgestellt.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn einer Maßnahme können Vorausleistungen auf Ausbaubeiträge bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültig zu zahlenden Beitrages erhoben werden. Die Vorausleistungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Beitrag ergeht. Satz 2 gilt auch, wenn überschüssige Vorausleistungen zu erstatten sind.
- (2) Die Ortsgemeinde ist berechtigt, Vorausleistungen auf Ausbaubeiträge auch in mehreren Raten oder im Rahmen der Erhebung von Teilbeiträgen nach § 8 Absatz 2 zu erheben.

## **§ 10**

### **Ablösung des Ausbaubeitrages**

Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Ausbaubeitrages vereinbart werden. Soweit die Ortsgemeinde keine besonderen Ablösebestimmungen erlässt, bemisst sich der Ablösungsbetrag nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe des KAG und dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrages.

## **§ 11**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des beitragspflichtigen Grundstückes ist.



- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## § 12

### Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Die Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsgläubigers,
  3. den Namen des Beitragsschuldners,
  4. die Bezeichnung des Grundstückes,
  5. die Bezeichnung der abzurechnenden Anlage,
  6. den zu zahlenden Betrag,
  7. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  8. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  9. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
  10. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

## § 13

### **Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 30.11.1996 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Neuhäusel vom 30.11.1996 über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen außer Kraft.

56335 Neuhäusel, 03.12.2003

Ortsgemeinde Neuhäusel

(Siegel)

(Roggenbach)  
Ortsbürgermeister