

**Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den
Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragssatzung - ABS)
der Ortsgemeinde Waldlaubersheim**

vom 06.04.2022

Der Rat der Gemeinde Waldlaubersheim hat in seiner Sitzung am 28.03.2022 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und der §§ 2 Abs. 1,7,10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.

(2) Ausbaubeiträge werden erhoben für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen.

1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem 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 einer Verkehrsanlage.

4. "Verbesserung" ist jede Maßnahme zur Hebung der Funktion, zur Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie zur Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig sind.

(4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 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 Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten oder Abrechnungsgebiete), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben.

Abrechnungsgebiet 1 (AG 1) führt den Namen „**Ortslage Waldlaubersheim**“ (Anlage 1)
Abrechnungsgebiet 2 (AG 2) führt den Namen „**Gewerbegebiet Waldlaubersheim**“ (Anlage 1)

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungsgebiete ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen jährlichen Investitionsaufwendungen für die Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet ermittelt.

§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil für
das **Abrechnungsgebiet 1** beträgt 35 % und für
das **Abrechnungsgebiet 2** 20 %.

Die Begründung zur Ermittlung ergibt sich aus Anlage 2.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte beitragsfähige Aufwand wird auf die nach § 4 beitragspflichtigen Grundstücke nach deren gewichteten Flächen (Abs. 2 ff) verteilt. Der Beitrag wird dabei nach einem die mögliche Nutzung berücksichtigenden Maßstab berechnet, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt wird.

(2) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 %. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(3) Als **Grundstücksfläche** nach Abs. 2 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 3 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Soweit kein Bebauungsplan besteht (unbeplante Grundstücke), ist die Fläche des Buchgrundstücks maßgeblich, wenn diese Grundstücke bzw. Grundstücksteile vollständig dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind und in beitragsrechtlich relevanter Weise (s. § 4) nutzbar sind.
3. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von der dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
 - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbstständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnlichen Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenzen der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten

Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.“

(4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 gilt:

1. Liegen Grundstücke ganz oder teilweise innerhalb des **Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (überplante Grundstücke)**, gilt die im Bebauungsplan (auch als ausnahmsweise) festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse.
2. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
3. Ist keine Vollgeschossezahl festgesetzt, gilt als Vollgeschossezahl
 - bei Festsetzung von Geschossfläche/Geschossflächenzahl und Grundfläche/Grundflächenzahl der Quotient hieraus, andernfalls
 - bei Festsetzung einer Baumassenzahl diese geteilt durch 3,5 bei Grundstücken in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. durch 2,8 bei Grundstücken in Kern- und sonstigen Gebieten, andernfalls
 - bei Festsetzung der regelmäßig zulässigen Höhe baulicher Anlagen die Höhe geteilt durch 3,5 bei Grundstücken in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. durch 2,8 bei Grundstücken in Kern- und sonstigen Gebieten. Sind mehrere Höhen festgesetzt, ist maßgeblich die festgesetzte Traufhöhe vor einer Firsthöhe und diese vor einer sonstigen Gebäudehöhe.Soweit nicht anders festgelegt, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist ausgehend vom Ursprungsgelände in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet.
4. Besteht **kein Bebauungsplan (unbeplante Grundstücke)** oder ist aus den Festsetzungen die Zahl der Vollgeschosse nicht ermittelbar, gilt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Für Grundstücke, für die eine Nutzung ausschließlich als **Garage oder Stellplatz** festgesetzt ist oder für die außerhalb von Bebauungsplänen ausschließlich eine Nutzung als Garage oder Stellplatz möglich ist, gilt die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist keine Vollgeschossezahl festgesetzt, wird ein Vollgeschoss angesetzt.
7. Für Grundstücke, die mit einer **Kirche** bebaut sind, sowie bei **Türmen**, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, gilt die festgesetzte höchstzulässige Zahl der

Vollgeschosse. Ist keine Vollgeschoszahl festgesetzt, werden zwei Vollgeschosse angesetzt.

8. Für **sonstige Grundstücke**, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Die nach Genehmigungen (z. B. Planfeststellung, Baugenehmigung) **erlaubte oder die tatsächlich vorhandene** (erforderlichenfalls durch Umrechnung im Sinne von Nr. 1 sich ergebende) Zahl der Vollgeschosse gilt, wenn sie die sich nach den vorstehenden Regelungen ergebende Zahl übertrifft. Sind auf einem Grundstück **mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl** von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die höchste Zahl.

(5) Für **Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten** wird die nach Abs. 3 ermittelte Fläche um 20 % erhöht. Dies gilt entsprechend für Grundstücke, auf denen außerhalb von Gebieten nach Satz 1 eine Nutzung wie in Satz 1 vorhanden ist. Dies gilt ferner für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten (auch z. B. für Grundstücke mit Post-, Verwaltungs-, Bahn-, Schul- oder Bürogebäuden).

Bei **teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken** (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten wird die nach Abs. 3 ermittelte Fläche um 10 % erhöht.

(6) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

- a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
- b) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 8
Entstehung des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 9
Vorausleistungen

(1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden

(2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10
Ablösung des Ausbaubeitrages

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 11
Beitragsschuldner

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

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 12
Veranlagung und Fälligkeit

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,

7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 13

Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden,

- | | |
|---|----------------|
| a) bei erstmaliger Herstellung | nach 20 Jahren |
| b) bei Ausbaumaßnahmen | |
| Beitragssatz pro m ² gewichteter Grundstücksfläche | |

von	bis	
0,01 €	1,00 €	nach einem Jahr
1,01 €	2,00 €	nach 2 Jahren
2,01 €	3,00 €	nach 3 Jahren
3,01 €	4,00 €	nach 4 Jahren
4,01 €	5,00 €	nach 5 Jahren
5,01 €	6,00 €	nach 6 Jahren
6,01 €	7,00 €	nach 7 Jahren
7,01 €	8,00 €	nach 8 Jahren
8,01 €	9,00 €	nach 9 Jahren
9,01 €	10,00 €	nach 10 Jahren
10,01 €	11,00 €	nach 11 Jahren
11,01 €	12,00 €	nach 12 Jahren
12,01 €	13,00 €	nach 13 Jahren
13,01 €	14,00 €	nach 14 Jahren
14,01 €	15,00 €	nach 15 Jahren
15,01 €	16,00 €	nach 16 Jahren
16,01 €	17,00 €	nach 17 Jahren
17,01 €	18,00 €	nach 18 Jahren
18,01 €	19,00 €	nach 19 Jahren
ab 19,01 €		nach 20 Jahren

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbauträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt.

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

§ 14
Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für öffentliche Verkehrsanlagen vom 25.07.1996 außer Kraft.

Waldlaubersheim, den 06.04.2022

gez.
Torsten Strauß
Ortsbürgermeister