

Satzung
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
für den Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beitrag)
der Ortsgemeinde Weitersburg

Der Gemeinderat Weitersburg hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Erhebung von Ausbaubeiträgen

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

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

a) "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,

b) "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,

c) "Umbau" ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,

d) "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der 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), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben.

1. Die Abrechnungseinheit I wird gebildet vom Bereich „Ortskern“.
2. Die Abrechnungseinheit II wird gebildet vom Bereich „SÜD“.
3. Die Abrechnungseinheit III wird gebildet vom Bereich „Gewerbegebiet“.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) In Abrechnungseinheit 1 wird der beitragsfähige Aufwand für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von 5 Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Abs. 1 ermittelt. In den Abrechnungseinheiten 2 und 3 wird der beitragsfähige Aufwand für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Abs.1 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 in Abrechnungseinheit I beträgt 35 %.
Der Gemeindeanteil in Abrechnungseinheit II beträgt 20 %.
Der Gemeindeanteil in Abrechnungseinheit III beträgt 20 %.

§ 6

Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v.H.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 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. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.

2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von 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 (Hinterliegergrundstück), 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 selbständig 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 selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Festplatz 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.“

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs.1 gilt:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl zugrunde zu legen.
 - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
4. Ist nach den Nummern 1 – 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,0 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport- und Festplätze, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
7. 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) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

§ 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 werden von der Gemeinde Weitersburg 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 werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig, sofern nicht im Bescheid abweichende Fälligkeiten angegeben sind.

(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 bzw. der Fälligkeitstermine,
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, die zu Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung von Verkehrsanlagen nach dem Baugesetzbuch herangezogen wurden, in Abhängigkeit von der Höhe der entrichteten Erschließungsbeiträge für längstens 20 Jahre nicht beitragspflichtig sind. Die Verschonung von der Beitragspflicht beginnt mit dem Jahr, in dem die sachliche Beitragspflicht entstanden ist.

Die Dauer der Beitragsfreiheit errechnet sich wie folgt:

| Höhe des Erschließungsbeitrages je qm gewichtete Grundstücksfläche | Dauer der Freistellung |
|--|------------------------|
| ab 35,00 € | 20 Jahre |
| ab 31,50 € | 18 Jahre |
| ab 28,00 € | 16 Jahre |
| ab 24,50 € | 14 Jahre |
| ab 21,00 € | 12 Jahre |
| ab 17,50 € | 10 Jahre |
| ab 14,00 € | 8 Jahre |
| ab 10,50 € | 6 Jahre |
| ab 7,00 € | 4 Jahre |
| ab 3,50 € | 2 Jahre |
| unter 3,50 € | 0 Jahre |

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

§ 14

Öffentliche Last

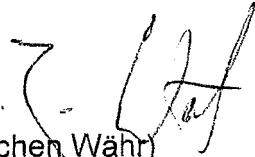
Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

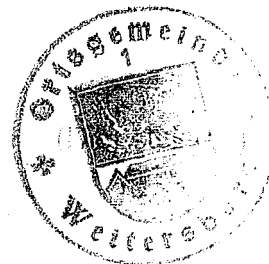
§ 15

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Weitersburg, den 29.12.2020

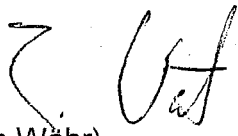

(Jochen Währ)
Ortsbürgermeister
der Ortsgemeinde Weitersburg

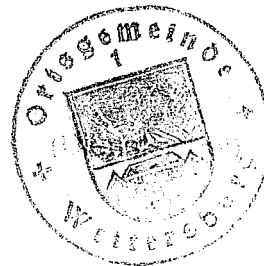


Ausfertigungsvermerk:

Die Legalität und Authentizität des Satzungsverfahrens werden bestätigt. Die vorstehende Satzung wird hiermit zur Veröffentlichung ausfertigt.

Weitersburg, den 23.12.2020


(Jochen Währ)
Ortsbürgermeister
der Ortsgemeinde Weitersburg



Hinweis:

Gemäß § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend machen hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hinweis nach § 27 a VwVfG:

Die o.a. öffentliche oder ortsübliche Bekanntmachung ist im Internet in unserer Homepage unter der Adresse

www.vallendar.eu

abrufbar."

Anlage 1

Zur Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beitrag der Ortsgemeinde Weitersburg vom 29.12.2020

Abrechnungseinheit I „Ortskern“

Die Abrechnungseinheit I „Ortskern“ wird nach Süden und Westen hin durch die BAB A48 eindeutig begrenzt.

Nördlich grenzt sie unmittelbar an die Gemarkung „Bendorf“ an und ist somit durch die Gemarkungsgrenze eindeutig definiert.

In östlicher Richtung stellen südlich der „Grenzhausener Straße“ landwirtschaftlich genutzte Flächen die Begrenzung der Abrechnungseinheit dar.

Nördlich der „Grenzhausener Straße“ begrenzt die Straße „Am Römergrund“ die Abrechnungseinheit. Da diese Verkehrsanlage sowohl innerhalb dieser Abrechnungseinheit liegt, als auch in der Abrechnungseinheit III „Gewerbegebiet“, würden bei einem Ausbau dieser Verkehrsanlage die Kosten auf beide Abrechnungseinheiten aufgeteilt werden.

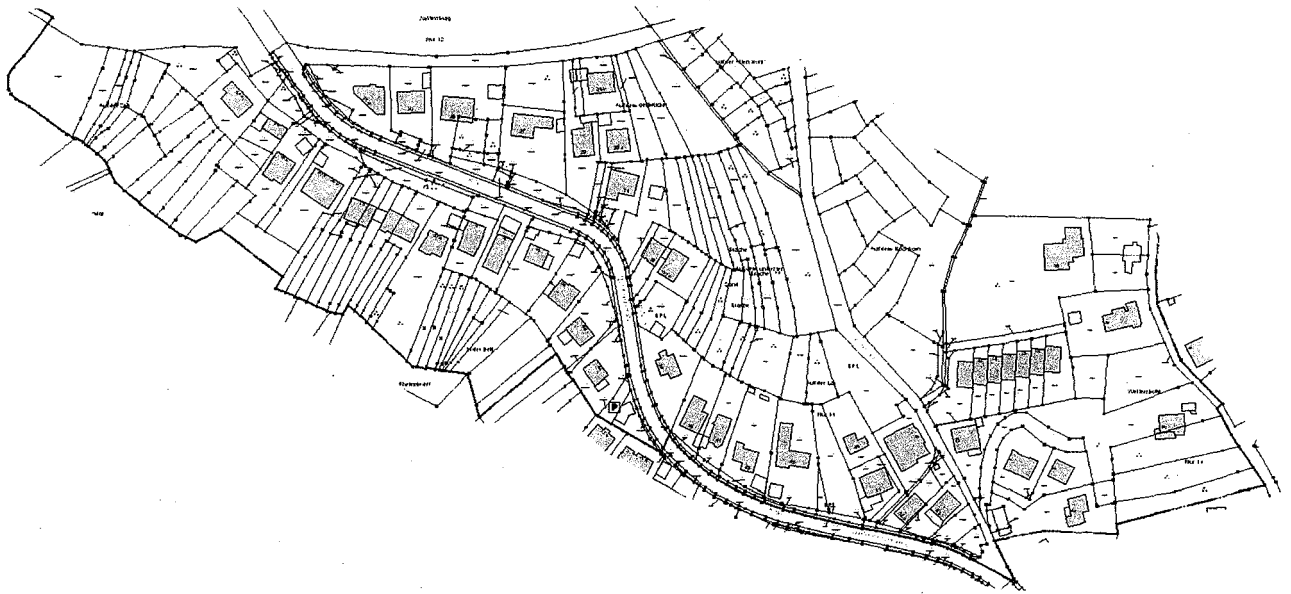


Abrechnungseinheit II „SÜD“

Die Abrechnungseinheit II „SÜD“ setzt sich im Wesentlichen aus den Verkehrsanlagen „Humboldtstraße“ (ab Hausnummer 21a bzw. 24a) und „In der Hohl“ zusammen und wird in nördlicher Richtung durch die BAB A48 als eindeutiger Zäsur von dem übrigen Ortskern getrennt.

Die Abrechnungseinheit grenzt südlich, westlich und südöstlich unmittelbar an die Gemarkung „Vallendar“ an, so dass sie durch die Gemarkungsgrenze eindeutig definiert ist.

In nordöstlicher Richtung stellen landwirtschaftlich genutzte Flächen die Begrenzung der Abrechnungseinheit dar.

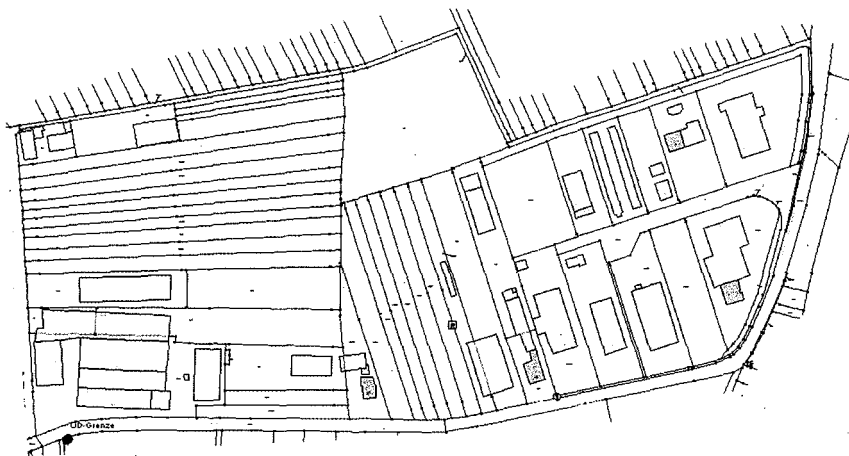


Abrechnungseinheit III „Gewerbegebiet“

Nördlich begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Westlich begrenzt durch die Straße „Am Römergrund“, die sowohl innerhalb dieser Abrechnungseinheit liegt, als auch in der Abrechnungseinheit I „Ortskern“. Bei einem Ausbau dieser Verkehrsanlage würden die Kosten auf beide Abrechnungseinheiten aufgeteilt werden.

Südlich und östlich begrenzt durch die „Grenzhausener Straße“, für die in diesem Bereich als klassifizierte Straße außerhalb einer Ortsdurchfahrt keine Anbaubestimmung besteht.



Anlage 2

zur Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beitrag der Ortsgemeinde Weitersburg
Stand: 29.12.2020

Begründung für die Trennung des Ortsgebietes in drei Abrechnungseinheiten

Das Gebiet der Ortsgemeinde Weitersburg wird im Südosten durch die Bundesautobahn A48 durchtrennt. Diese Trennung stellt in Anbetracht der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und deren späteren Konkretisierung durch die Verwaltungsgerichte (insbesondere OVG Koblenz, Urteile vom 10.12.2014) nach heutigem Kenntnisstand eine topografische Zäsur dergestalt dar, dass eine gemeinsame Veranlagung des südöstlich gelegenen Teils mit dem restlichen Teil der Ortsgemeinde nicht verfassungsgemäß wäre. Die in diesem Bereich typische tatsächliche Straßennutzung ist nicht geeignet, einen räumlichen Zusammenhang zwischen den Ortsteilen herzustellen.

Ferner verliert die Grenzhausener Straße in nordöstlicher Richtung nach Ende der Ortsdurchfahrtsgrenze ihre Anbaubestimmung. Das dort befindliche Gewerbegebiet kann nicht gemeinsam mit dem als „Ortskern“ bezeichneten Bereich zu einer einheitlichen Abrechnungseinheit zusammengefasst werden, da sich hier auch der Straßenausbauaufwand strukturell gravierend von demjenigen anderer Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes unterscheidet.