

S a t z u n g
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den
Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)
für die Ortsgemeinde Bullay
vom 18.12.2020

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 - alle in ihrer jeweils geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

INHALTSÜBERSICHT:

- § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen
- § 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen
- § 3 Ermittlungsgebiete
- § 4 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 5 Gemeindeanteil
- § 6 Beitragsmaßstab
- § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke
- § 8 Entstehung des Beitragsanspruches
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Ausbaubeitrages
- § 11 Beitragsschuldner
- § 12 Veranlagung und Fälligkeit
- § 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung
- § 14 Öffentliche Last
- § 15 In-Kraft-Treten

§ 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 für alle Maßnahmen an 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 Anliegervorteils 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 ist.

(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 Beitrags-erhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 2

Beitragsfähige Verkehrsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen und für selbstständige Fuß- und Radwege, soweit diese zum Anbau bestimmt sind.

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

§ 3

Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit).

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

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von 4 Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit 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 beträgt 35 %.

§ 6

Beitragsmaßstab

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte beitragsfähige Ausbauaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die überplante Fläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grundstücksteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, so gilt die Fläche des Buchgrundstücks. Abs. 3 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Verkehrsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Verkehrsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.
Grundstücksteile, die lediglich eine wegmäßige Verbindung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- f) 0,65 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen). Wenn sich aus der nach Abs. 5 oder 6 a) ermittelten Zahl der Vollgeschosse ein höherer Faktor ergibt, so gilt dieser.
Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(5) Für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
Sofern ein früherer und rechtsverbindlicher Bebauungsplan eine geringere Zahl von Voll-

geschossen zuließ und Bauvorhaben unter Geltung und Einhaltung des früheren Bebauungsplanes errichtet wurden, gilt die im früheren Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Liegt ein Grundstück im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der erst nach der tatsächlichen Bebauung eines Grundstücks in Kraft getreten ist und ist im Bebauungsplan eine andere höchstzulässige Vollgeschossezahl festgesetzt als die bei der Bebauung baurechtlich und nachweislich zulässige Zahl, so wird die Zahl der Vollgeschosse nach den vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschossen angesetzt.

- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe in Form der Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe geteilt durch 2,8. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan bezüglich der Trauf- oder Firsthöhe keine Festsetzungen trifft, gilt als Gebäudehöhe 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.
- d) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden. Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchstaben a) bis d) entsprechend.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht die nach Abs. 5 erforderlichen Festsetzungen enthält, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes gemäß Abs. 5 c) geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um **0,5** erhöht. Dies gilt entsprechend für **ausschließlich** gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

In sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten bei **teilweise** gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) um **0,2** und bei **überwiegend** gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken um **0,3**.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die zu **einer** in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder Ausbaubeiträge nach dem KAG erhoben wurden oder zu erheben sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 13 dieser Satzung **mit 50 v.H. angesetzt**. Werden Grundstücke **durch mehrere** in § 13 Abs. 1 genannte Verkehrsanlagen erschlossen, ist Satz 1 bis zum Ende des letzten für diese Grundstücke geltenden Befreiungszeitraums anzuwenden.

(2) Kommt für einen oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 3 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 Grundstücks ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 12

Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind jeweils zu 1/4 am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres 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, die zu den im Folgenden aufgezählten Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags in den jeweils genannten Jahren berücksichtigt und beitragspflichtig werden:

Bezeichnung (Name der Straße)	Beitragsbefreiung: 20 Jahre Beitragspflichtig ab dem Jahr
Am Moseltor	2022
Im Paulzefeld	2025
Am Blätterborn	2025
Zandtstraße	2025
Römerstraße	2025
Burg-Arras-Straße	2025

Auf der Purth	2025
Graf-Beisel-Straße (von Einmündung Marien- burgstraße bis Einmündung "Layenweg")	2025
Langwies	2026
Auf Schiels	2026
Nispelster Kehr	2026
Langwies – Verlängerung (Grundstücke Flur 12 Flurstücke 4/5 und 4/6)	2034

(2) In den Fällen, in denen nach dem 01.01.1981 Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz bzw. dem Baugesetzbuch oder Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (nur) für Teileinrichtungen von Verkehrsanlagen, z. B. für Gehwege oder Fahrbahnen erhoben wurden und Absatz 1 keine Anwendung findet, werden die gezahlten Beiträge nach Maßgabe der Sätze 2 bis 3 auf die wiederkehrenden Beiträge angerechnet.

Die gezahlten Beiträge werden in dem Verhältnis, in dem die Restnutzungsdauer der Teileinrichtungen zu einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren steht, als Vorausleistung auf den wiederkehrenden Beitrag angerechnet. Innerhalb der Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren werden die abgelaufene Zeit und die Restnutzungsdauer nach vollen Jahren aufgeteilt.

Die Berechnung der

- abgelaufenen Zeit beginnt jeweils am 01.01. des Jahres, in dem der Erschließungs- oder Ausbaubeitrag erhoben wurde,
- Restnutzungsdauer beginnt jeweils am 01.01.2006 (Beginn der erstmaligen Erhebung des wiederkehrenden Beitrags).

§ 14

Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15

In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

(2) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

56859 Bullay, 18.12.2020
Gemeindeverwaltung Bullay

Matthias Müller
Ortsbürgermeister

Anlage

zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) für die Ortsgemeinde Bullay vom 18.12.2020

Begründung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung gem. § 10a Abs. 1 KAG i.V.m. § 3 Abs. 1 Ausbaubeitragssatzung

Gemäß § 10a Abs. 1 Sätze 1 und 3 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Als Grundlage für die Erhebung werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt. Diese werden durch das Zusammenfassen mehrerer Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet, die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegen.

Ein räumlicher Zusammenhang wird in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topografischen Merkmalen wie Flüssen, Bahnanlagen oder klassifizierte Straße, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben. Notwendig für die Beitragsveranlagung ist ein konkret zurechenbarer Vorteil im Sinne eines Lagevorteils für jedes veranlagte Grundstück, durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen.

Vorliegend handelt es sich um ein räumlich zusammenhängendes Gemeindegebiet mit dörflichem Charakter (ca. 1.594 Einwohner), dessen Verkehrsanlagen den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln.

Die Eisenbahnlinie, die in Nord-Süd-Richtung durch den Ort führt hat keine trennende Wirkung, da 4 ungehinderte Querungsmöglichkeiten vorhanden sind. Insbesondere die Graf-Beisel-Straße und die Bahnhofstraße/Am Kleinbahnhof stellen einen räumlichen Zusammenhang zwischen den Bereichen östlich und westlich der Eisenbahnlinie dar, da sich westlich zentrale Einrichtungen wie Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden, während östlich die Schule, Kirche und verschiedene Arztpraxen vorhanden sind.

Die einzelnen Straßen weisen keinen gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand auf; ein konkret zurechenbarer Vorteil im Sinne eines Lagevorteils liegt daher für jedes veranlagte Grundstück durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen vor.

Daher werden alle Verkehrsanlagen der Gemeinde Bullay zusammengefasst und bilden **eine** einheitliche öffentliche Einrichtung.