Satzung der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 03.06.2019

(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 29.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

INHALTSÜBERSICHT:

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

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Ortsgemeinde 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.
- "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,

- "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 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 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 der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit), wie es sich aus dem als <u>Anlage 1</u> beigefügtem Plan ergibt. Die Begründung für die Bildung des Abrechnungsgebietes ist dieser Satzung als <u>Anlage 2</u> beigefügt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen 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) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt **10 v.H.**
- (2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

- In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der ungeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
- 2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend. 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 50 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 50 m.
 - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
 - d) Wird ein Grundstück jenseits der nach a) und b) angeordneten 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, Freibad, Festplatz, Campingplatz 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:
- Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige 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 3,5 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 2,8 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. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
- 4. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der n\u00e4heren Umgebung \u00fcberwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundst\u00fcck bereits bebaut und ist die dabei tats\u00e4chlich verwirklichte Vollgeschosszahl h\u00f6her als die in der n\u00e4heren Umgebung, so ist die tats\u00e4chlich verwirklichte Vollgeschosszahl 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.
- 5. Ist nach den Nummern 1 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 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.
- 6. 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.
- 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.
- 8. 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.
- Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie h\u00f6her ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
- 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 und gewichtete 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 erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H.

(5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

§ 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 Ortsgemeinde 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 **3 Monate** nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
- die Bezeichnung des Beitrages,
- 2. den Namen des Beitragsschuldners,
- 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
- 4. den zu zahlenden Betrag,
- die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
- die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
- 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
- eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 13 Übergangsregelung

Gemäß § 10 a Abs. 5 KAG kann die Ortsgemeinde bestimmen, dass Grundstücke, für die in den vergangenen Jahren Ansprüche auf Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Ausbaubeiträge entstanden sind, für einen bestimmten Zeitraum bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden (Verschonungsregelung).

Das Nähere wird in einer gesonderten Satzung bestimmt.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

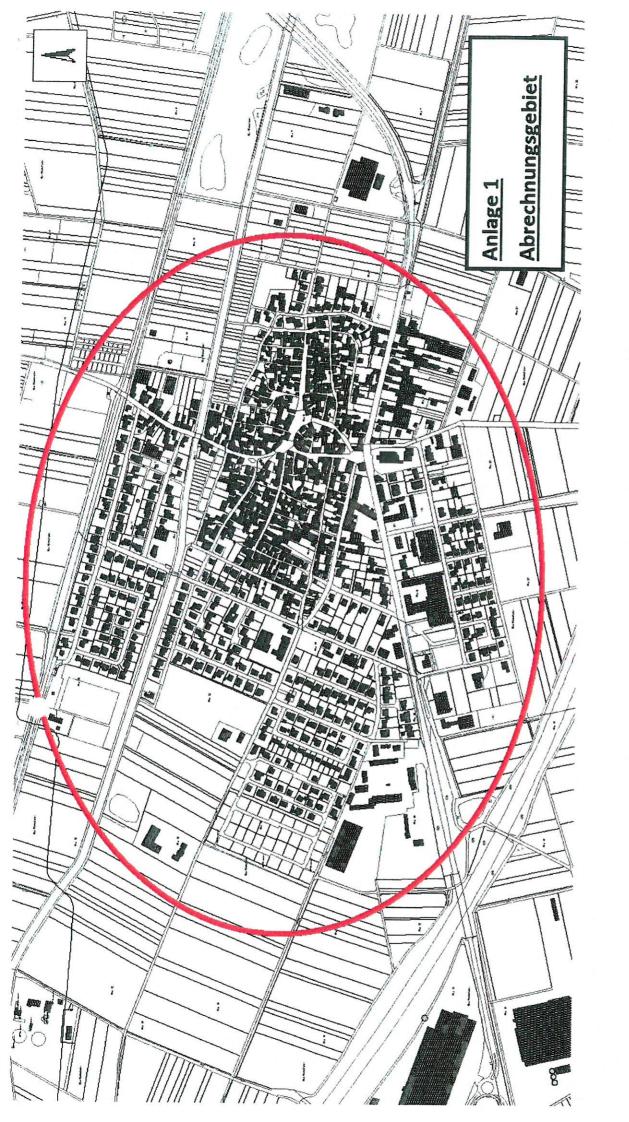
Gau-Bickelheim, den 03.06.2019

(Janz)

Ortsbürgermeister



<u>Anlage</u>



Begründung zu § 3 Abs. 1

Bildung eines Abrechnungsgebietes in der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

Gemäß § 10 a Abs. 1 KAG wird in der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim ein Abrechnungsgebiet gebildet.

Die Aufteilung des Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungsgebiete nach § 10 a Abs. 1 S. 2 KAG ist nicht möglich, da einzelne Gebietsteile voneinander nicht abgrenzbar sind.

Insbesondere hat die B 420 keine trennende Wirkung bzw. bildet keine Zäsur und rechtfertigt somit nicht die Bildung von zwei Abrechnungsgebieten. Ein räumlicher Zusammenhang und eine wechselseitige Beziehung zwischen den Ortslagen nördlich und südlich der B 420 ist zu bejahen, weil:

- Nutzungen in beiden Teilen vorhanden sind, die allen Einwohnern dienen (nördlich der B 420: Schule, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte, Rathaus, Sportplatz und südlich der B 420: Friedhof, Kirche, Feuerwehrgerätehaus, Lebensmittelmarkt);
- die B 420 Erschließungsfunktion hat;
- in beiden Teilen Wohnen und Gewerbe vorhanden sind (gleichwertige Nutzungen).

Die außerhalb der Ortslage im Westen liegenden Gewerbegebiete "Auf der Wöllsteiner Höhe I und II" und "Tank- und Rastanlage" gehören nicht zum Abrechnungsgebiet, da diese nicht an das Ortsstraßennetz angebunden sind und direkte Zufahrt über die Bundesstraße 420 bzw. Landesstraße 400 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen haben.

Das außerhalb der Ortsgelage im Osten liegende Gewerbegebiet "Nördlich der B 420" ist nicht direkt an die B 420 angeschlossen. Zwischen B 420 und dem dortigen Gewerbebetrieb befindet sich eine Ortsstraße. Der Gewerbebetrieb wird nicht in das o.g. Abrechnungsgebiet einbezogen, da hier die räumliche Trennung zur Ortslage unzweifelhaft gegeben ist (der Gewerbebetrieb ist durch Außenbereichsflächen von der Ortslage getrennt, ein räumlicher Zusammenhang oder eine wechselseitige Beziehung kann nicht hergeleitet werden). Ein gesondertes Abrechnungsgebiet kann nicht gebildet werden, da It. Rechtsprechung ein Abrechnungsgebiet nicht nur aus einer Straße bestehen kann. Hier verbleibt es bei Einmalbeiträgen.