

Satzung
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)
der Ortsgemeinde Neitersen
vom 19. Mai 2023

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

Inhaltsverzeichnis:

§ 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 Beitragsanspruchs
§ 9	Vorausleistungen
§ 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.
 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 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 Plänen ergeben.
 1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von Neitersen
 2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet von Niederölfen
 3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet von Neiterschen
 4. Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet von Obernau

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird 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 beträgt	
für die Abrechnungseinheit 1	30 v. H.
für die Abrechnungseinheit 2	30 v. H.
für die Abrechnungseinheit 3	30 v. H.
für die Abrechnungseinheit 4	30 v. H.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
- (2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 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 gegebenenfalls 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 35 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 35 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) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten ist die zulässige Geschossfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.
2. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächenzahl und keine Baumassenzahl, 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 kaufmännisch auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder die nach Nr. 2 erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:
 - a) Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete 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) Kern- und Gewerbegebiete 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 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) Industrie- und sonstige Sondergebiete 2,4
- d) Wochenendhaus- und Kleingartengebiete 0,2
- e) Kleinsiedlungsgebiete 0,4
- f) Campingplatzgebiete 0,4
- g) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis f) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken auf das in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandene Nutzungsmaß abgestellt.

4. Bei Grundstücken, für die 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 Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
5. Bei Grundstücken mit Friedhöfen, Freibädern, Sport-, Fest- und Campingplätzen sowie sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,4 als Geschossflächenzahl.
6. 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.
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) 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.
8. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.
- (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 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 Beitragsanspruchs

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. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 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 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 Grundstücks,
 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 Übergangsregelung

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 in den ebenfalls genannten Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig werden:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Jägerweg (Ortsteil Neitersen)
(von Kreuzung zu Ahornweg bis zur Kreuzung zum Buchenweg) | Jahr 2023 |
| 2. Ahornweg (Ortsteil Neitersen) | Jahr 2023 |
| 3. Erlenweg (Ortsteil Neitersen) | Jahr 2023 |
| 4. Birnbacher Weg, Bauabschnitt 1 (Ortsteil Niederölfen) | Jahr 2036 |
| 5. Auf dem Jägermorgen, Bauabschnitt 1 (Ortsteil Niederölfen) | Jahr 2036 |

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom 26.11.2013 in der aktuellen Fassung der ehemaligen Ortsgemeinde Neitersen außer Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom 12.07.1988 in der aktuellen Fassung der ehemaligen Ortsgemeinde Obernau außer Kraft.
- (4) Soweit Beitragsansprüche nach der aufgrund von Abs. 2 und Abs. 3 aufgehobenen Satzung entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Neitersen, 19.05.2023
Ortsgemeinde Neitersen

Horst Klein
Ortsbürgermeister

Anlage 1
Abrechnungseinheiten



Anlage 2

Begründung gemäß § 10a Abs. 1 KAG zur Bildung mehrerer Abrechnungseinheiten

In der Ortsgemeinde Neitersen werden vier einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) festgelegt.

Abrechnungseinheit 1	Neitersen
Abrechnungseinheit 2	Niederölfen
Abrechnungseinheit 3	Neiterschen
Abrechnungseinheit 4	Obernau

Die verschiedenen Ortsteile in der Ortsgemeinde Neitersen liegen räumlich voneinander getrennt.

Zwischen den Ortsteilen Neitersen und Niederölfen liegt eine Außenbereichsfläche von rund 125 m. Der Ortsteil Niederölfen ist somit klar von dem Ortsteil Neitersen abgrenzbar.

Der Ortsteil Neiterschen liegt ebenfalls räumlich getrennt von den anderen Ortsteilen. Zwischen den Ortsteilen Neitersen und Neiterschen liegt eine Außenbereichsfläche von rund 100 m. Eine weitere deutliche Zäsur ist der Verlauf des Flusses Wied (Gewässer zweiter Ordnung), welcher die Ortsteile Neitersen und Neiterschen trennt. Als weiteres trennendes Element zwischen den Ortsteilen Neitersen und Neiterschen dient die Bahnlinie. Der Ortsteil Neiterschen ist dadurch von dem Ortsteil Neitersen abgrenzbar. Neiterschen bildet somit eine eigene Abrechnungseinheit.

Der Ortsteil Obernau liegt ebenfalls räumlich getrennt von den anderen Abrechnungseinheiten. Zwischen der Abrechnungseinheit Obernau und der am nächsten liegenden Abrechnungseinheit Neitersen liegt eine Außenbereichsfläche von rund 200 m Luftlinie. Zudem dient die K 15 als trennendes Element. Der Ortsteil Obernau ist dadurch von dem Ortsteil Neitersen abgrenzbar. Obernau bildet somit eine eigene Abrechnungseinheit.

Auf Grund dieser trennenden Zäsuren zwischen den Ortsteilen, werden in der Ortsgemeinde Neitersen vier Abrechnungseinheiten gebildet.