

Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung) ¹

vom 21. April 2016

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Stadt Neustadt an der Weinstraße erhebt einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen 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 schadhafte 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 i.S. 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 Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a) bis 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 öffentliche Straßen, Wege und Plätze, selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.

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

§ 3

Ermittlungsgebiete

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluss des Stadtrates für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

§ 4

Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage haben.

§ 5

Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil wird im Einzelfall nach dem Verhältnis von Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr auf der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluss des Stadtrates festgesetzt.

§ 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:

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 insoweit ggf. entsprechend anzuwenden. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Satz 2 gilt entsprechend.
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 (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 35 m.
 - c) Grundstücke oder 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 auf Grund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 70 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächlich bauliche, gewerbliche, industriell 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, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles multipliziert mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks multipliziert mit 0,5.

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

1. 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 nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Traufhöhe der Berechnung zugrunde zu legen.
3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
4. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) bei bebauten Grundstücken die 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 gem. Nr. 5 geteilt durch 2,6. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Sofern es sich dabei allerdings nur um eine untergeordnete bzw. unterwertige Bebauung handelt (z.B. Hühnerstall, kleiner Geräteschuppen etc. oder Einzelgarage auf großem Grundstück), ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit nach den folgenden Regelungen für unbebaute Grundstücke zu ermitteln,
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die 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 zu Grunde gelegt,
 - d) 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 bis 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden sind.
6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebietem 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.
7. 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.
 9. 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.
 10. 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 erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.
- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die zu zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes und bei der Veranlagung mit 50 v.H. angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- Dies gilt für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine gleichartige Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.
- (2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes und bei der Beitragsveranlagung durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- Dies gilt für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Verkehrs- und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.
- (3) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt, gelten die Regelungen nach Abs. 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

(4) Eine Ermäßigung nach den Absätzen 1 bis 3 ist nicht zu gewähren, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke in der Verkehrsanlage um mehr als 50 v.H. erhöht.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag (Kostenspaltung)

(1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Maßnahme, in den Fällen der Erhebung eines Teilbeitrages nach Abs. 2 mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand oder Teilaufwand feststellbar ist.

(2) Der Beitrag kann nach Beschlussfassung des Stadtrates für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. unselbstständige Parkflächen
7. unselbstständige Grünanlagen
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert als Teilbeitrag erhoben werden.

§ 9

Vorausleistungen

(1) Ab Beginn einer Maßnahme können von der Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrages erhoben werden.

(2) Vorausleistungen können auch in mehreren Raten oder für Teilbeiträge nach § 8 Abs. 2 verlangt werden.

§ 10

Ablösung des Ausbaubeitrages

Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Beitrages vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 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 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.

§ 13

Ratenzahlung und Stundung

Für Ratenzahlung und Stundung gelten die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und der Abgabenordnung.

§ 14

Öffentliche Last

Der Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15

In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen in der Fassung vom 03.01.1996, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 17.12.1997, außer Kraft.

Neustadt an der Weinstraße, den 21.04.2016
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

¹ Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung ist am _____ im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße erfolgt.