

# **Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)**

**vom 15.06.2021**

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

## **§ 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 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 und
  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 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 selbständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für die Fahrbahndecke und den Fußwegbelags.

### **§ 3 Ermittlungsgebiete**

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:

1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet vom Ortsteil Niedermohr und Schrollbach
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Ortsteil Reuschbach

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

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die jeweilige Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Absatz 1 ermittelt. Bescheide werden jährlich erstellt.

### **§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht**

(1) Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

### **§ 5 Gemeindeanteil**

- (1) Der Gemeindeanteil beträgt 25 % für die Abrechnungseinheit 1.
- (2) Der Gemeindeanteil beträgt 25 % für die Abrechnungseinheit 2.

### **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H. Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H. (Anlage 3).

(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; Nummer 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 40 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 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, 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 Grundstückes vervielfacht mit 0,5.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 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 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 3,5 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind die beiden 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 ist, 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 bis 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder 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-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, 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. 2 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 und
  - 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 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 § 12 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Absatzes 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches**

- (1) 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**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 11 Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistungen werden in Vierteljahresraten zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. erhoben.
- (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 Gemeindeanteiles 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.

## **§ 12 Übergangs- und Verschonungsregelungen**

- (1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird abweichend von § 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
  - a) max. 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
  - b) max. 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
  - c) max. 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
  - d) max. 5 Jahren bei der Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben a) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höherer Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem die sachliche Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

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

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistungen und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Folgende Grundstücke werden erst dann beitragspflichtig:

**Niedermohr**

Konrad-Adenauer Straße 2023  
Waldstraße 2023  
Matschberg Nord ab Widmung  
Luitpoldstraße (Flurstücke Nr. 1078/3, 1078/8-1078/13) 2036

**Schrollbach**

Auf der Höll 2023  
Bruchstraße (Flurstücke Nr. 364,367/1, 25,23,22/1,05/1,6,7) 2023  
Lerchenstraße 1-25 2023  
Mühlstraße 2023  
Schützenhohl 2023

Lerchenstraße (Flurstücke 7, 9/1, 10, 11/6,12/4, 533/2, 534, 525/2, 536,538,539, 540,541, 543/1,543/3,543/4,543/6,543/7, 547/1, 547/2, 556/1, 556/2, 563/2, 557, 558,561) 2024

Lerchenstraße (Flurstücke 543/4, 2196, 744, 743/1) 2037  
Zum Krämersberg (2186, 2187, 2188, 2189, 2190,2191, 2193/2, 2193/3,2194, 2195, 2198/1, 2198/2, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2205/1, 2205/2, 2206, 2208, 2210, 2211)

**Kirchmohr**

Im Baumgarten 2030

**Reuschbach**

Krumme Äcker 2031  
Steinwendener Weg 2031

**§ 13  
Öffentliche Last**

(1) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 14  
In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2022 in Kraft.

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

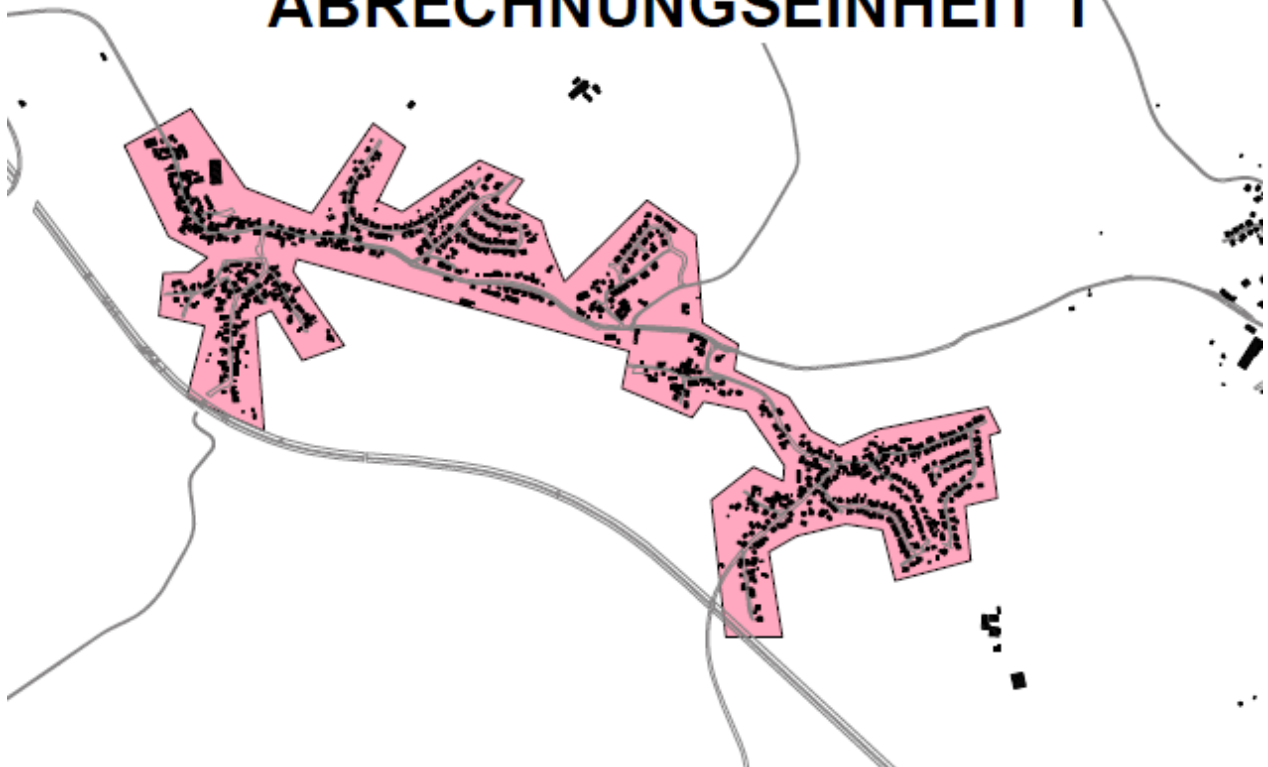
Niedermohr, den 16.06.2021  
gez.

(Uli Zimmer)  
Ortsbürgermeister

## ABRECHNUNGSEINHEIT 2



## ABRECHNUNGSEINHEIT 1







## Anlage 2:

### **Begründung für Aufteilung der Abrechnungseinheiten:**

Die Abrechnungseinheiten der Ortsgemeinde Niedermohr wurden aufgrund der gesetzlichen Vorgabe des § 10a KAG gebildet.

Aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe des Ortsteils Niedermohr und des Ortsteils Schrollbach und der räumlichen Nähe (unter 100 m) des Ortsteils Schrollbach zum Ortsteil Niedermohr kann hier nur eine Abrechnungseinheit gebildet werden.

Eine zweite Abrechnungseinheit muss hier für das Ortsteil Reuschbach gebildet werden, da es einen trennenden Außenbereich zwischen dem Ortsteil Niedermohr und Reuschbach gibt (2000 m außer Orts)

Diese zweite Abrechnungseinheit kann aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe hier gebildet werden.

### **Anlage 3:**

Maßstab für den Beitrag ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.

Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H.

Dieser einheitliche Zuschlag darf nur erhoben werden, wenn die Zahl der bei der Bebauung eingeschränkten Grundstücke (nur eingeschossige Bauweise erlaubt) unter 10 % der gesamten Grundstücke in der Abrechnungseinheit liegt.

In beiden Abrechnungseinheiten ist im ungeplanten Innenbereich eine zweigeschossige Bauweise unproblematisch möglich. Die Umgebungsbebauung lässt dies hier ohne weiteres zu. Es gibt keine Einschränkung unter zwei Geschossen bleiben zu müssen.

Tatsächlich eingeschränkt, also nur eingeschossig zu bebauen sind.

In der Abrechnungseinheit 1: 51 Grundstücke von insgesamt 571, das entspricht 8,93 %.  
In der Abrechnungseinheit 2: 5 Grundstücke von insgesamt 145, das entspricht 3,45 %.

Somit kann der Vollgeschossezuschlag für die ersten zwei Vollgeschosse einheitlich mit 20 v.H. angenommen werden.

Hinweis gemäß § 24 Abs.6 Gemeindeordnung (GemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen der Öffentlichkeit über die 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 von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

Ramstein-Miesenbach, 17.06.2021

gez.

Ralf Hechler, Bürgermeister