

**Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen  
Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen  
(Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung)**

**der Ortsgemeinde Wallhalben**

**vom 18. April 2005**

Der Gemeinderat 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:

**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, Teilbeitrag |
| § | 9  | Vorausleistungen                               |
| § | 10 | Ablösung des Ausbaubeitrages                   |
| § | 11 | Beitragsschuldner                              |
| § | 12 | Veranlagung und Fälligkeit                     |
| § | 13 | In-Kraft-Treten                                |

## § 1

### Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde 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 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 sind.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge 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
  1. Verkehrsanlagen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, an denen eine Bebauung zulässig ist
    - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
    - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,
    - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.

2. Verkehrsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
  3. selbständige Fußwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
  4. selbständige Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
  5. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Mischflächen (Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird) bis zu den jeweils in Nr.1 genannten Höchstbreiten.
  6. Parkflächen,
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorzugten Grundstücke.
  7. Grünanlagen,
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorzugten Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so erhöhen sich in dem Bereich des Wendepplatzes die in Abs.1 Nr. 1, 2 und 5 angegebenen Maße um die Hälfte, bei Verkehrsanlagen nach den Nummern 1 und 2 mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs.1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### **§ 3**

#### **Ermittlungsgebiete**

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluß des Gemeinderates 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 der Verkehrsbedeutung der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluß des Gemeinderates festgesetzt.

## § 6

### Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschosß beträgt 10. v.H.; für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v.H., sofern es sich nicht um Garagen-, Stellplatz- oder sogenannte Sondergrundstücke handelt.
  - (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. 3 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
    2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
    3. 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<sup>1</sup> 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 aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 70 m<sup>2</sup> 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.

- 4. 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 oder Grundstücksteiles vervielfacht 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 zugrundegelegt.
- 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 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 näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl höher als in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich 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 Nummern 1 - 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind
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.
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) unbeplante 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 werden die Maßstabsdaten um 20 v.H. der Grundstücksfläche nach Absatz 2 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) Absatz 4 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der errechneten, der Beitragsveranlagung zugrunde zu legenden Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

## § 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 % angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde,

wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde 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 Veranlagung durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Ortsgemeinde 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 Absatz 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme und der Abrechenbarkeit der Maßnahme, in den Fällen der Erhebung eines Teilbeitrages nach Absatz 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 Gemeinderates für

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

gesondert als Teilbeitrag erhoben werden.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn einer Maßnahme können von der Ortsgemeinde 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 Beitrages.

## **§ 11**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 12**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die Beiträge, Teilbeiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Endgültige Beiträge werden 3 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig; für Vorausleistungen wird die Fälligkeit im Abgabenbescheid nach vorheriger Beschlussfassung im Gemeinderat festgesetzt; die erste Rate ist frühestens einen Monat nach der Bekanntgabe des Abgabenbescheides 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**

### **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Wallhalben vom 22.04.1996 außer Kraft.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach der auf Grund von Absatz 2 aufgehobenen Satzung oder früherer Satzungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

66917 Wallhalben, den 18.04.2005

(Martin)  
Ortsbürgermeister