

S a t z u n g

zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Bad Ems vom

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Stadt 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 einem 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 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 dazu gehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus den als Anlagen 1 bis 6 beigefügten Plänen ergeben.

1. Abrechnungseinheit 1: Kurgebiet „Bismarckhöhe“
2. Abrechnungseinheit 2: Insel Silberau
3. Abrechnungseinheit 3: Nieverner Straße/Ernst-Born-Straße/Lindenbach
4. Abrechnungseinheit 4: Südliche Lahnseite (mit Ausnahme der Bereiche, die der Abrechnungseinheit 3 zugeordnet sind)
5. Abrechnungseinheit 5: Grabenstraße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen
6. Abrechnungseinheit 6: Lahnstraße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen
7. Abrechnungseinheit 7: Römerstraße und Kernstadtbereich
8. Abrechnungseinheit 8: Arzbacher Straße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 7 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

in der Abrechnungseinheit 1: 35 %

in der Abrechnungseinheit 2: 25 %

in der Abrechnungseinheit 3: 50 %

in der Abrechnungseinheit 4: 40 %

in der Abrechnungseinheit 5: 35 %

in der Abrechnungseinheit 6: 35 %

in der Abrechnungseinheit 7: 35 %

in der Abrechnungseinheit 8: 35 %

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 30 v.H.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(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 ggf. entsprechend anzuwenden.

2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) bei Grundstücke, 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) 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 Reihe) wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 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, Dauerkleingarten 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:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt.

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 3,5 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. 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 sind, 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 – 3 eine Vollgeschosszahl 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 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.

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 § 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 Stadt 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 sind zu den Fälligkeitsterminen 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. 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.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung folgendes festgelegt:

Für Grundstücke, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, Ausbaubeiträge nach dem KAG oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden, wird unter Berücksichtigung der üblichen Nutzungsdauer einer Verkehrsanlage von 20 Jahren, eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung getroffen:

bis 1,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – ein Jahr Verschonung
 von 1,01 bis 2,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwei Jahre Verschonung
 von 2,01 bis 3,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – drei Jahre Verschonung
 von 3,01 bis 4,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – vier Jahre Verschonung
 von 4,01 bis 5,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – fünf Jahre Verschonung
 von 5,01 bis 6,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sechs Jahre Verschonung
 von 6,01 bis 7,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sieben Jahre Verschonung
 von 7,01 bis 8,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – acht Jahre Verschonung
 von 8,01 bis 9,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – neun Jahre Verschonung
 von 9,01 bis 10,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zehn Jahre Verschonung
 von 10,01 bis 11,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – elf Jahre Verschonung
 von 11,01 bis 12,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwölf Jahre Verschonung
 von 12,01 bis 13,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – dreizehn Jahre Verschonung
 von 13,01 bis 14,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – vierzehn Jahre Verschonung
 von 14,01 bis 15,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – fünfzehn Jahre Verschonung
 von 15,01 bis 16,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sechzehn Jahre Verschonung
 von 16,01 bis 17,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – siebzehn Jahre Verschonung
 von 17,01 bis 18,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – achtzehn Jahre Verschonung
 von 18,01 bis 19,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – neunzehn Jahre Verschonung
 mehr als 19,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwanzig Jahre Verschonung.

Die Übergangsregelung (Schonfrist) beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG oder einer vertraglichen Leistung entstanden sind.

(2) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gemäß § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

bis 1,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – ein Jahr Verschonung
 von 1,01 bis 2,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung
 von 2,01 bis 3,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – drei Jahre Verschonung
 von 3,01 bis 4,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung
 von 4,01 bis 5,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – fünf Jahre Verschonung
 von 5,01 bis 6,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung
 von 6,01 bis 7,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sieben Jahre Verschonung
 von 7,01 bis 8,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung
 von 8,01 bis 9,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – neun Jahre Verschonung
 von 9,01 bis 10,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung
 von 10,01 bis 11,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – elf Jahre Verschonung
 von 11,01 bis 12,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung
 von 12,01 bis 13,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – dreizehn Jahre Verschonung
 von 13,01 bis 14,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – vierzehn Jahre Verschonung
 von 14,01 bis 15,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – fünfzehn Jahre Verschonung
 von 15,01 bis 16,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sechzehn Jahre Verschonung
 von 16,01 bis 17,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – siebzehn Jahre Verschonung
 von 17,01 bis 18,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – achtzehn Jahre Verschonung
 von 18,01 bis 19,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – neunzehn Jahre Verschonung
 mehr als 19,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwanzig Jahre Verschonung.

Die Verschonungsdauer beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Ausgleichsbeitragspflichten entstanden sind.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Stadt Bad Ems vom 04.06.2003 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 04.07.2012 außer Kraft.

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

Bad Ems, _____

Krügel
Stadtbürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der 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 der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

Diese Bekanntmachung ergeht im Namen und Auftrag der Stadt Bad Ems.

Bad Ems,
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister