

Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen im Ortsteil Hahnstätten-Zollhaus (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der

Ortsgemeinde Hahnstätten vom 26.08.2011

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

**§ 1
Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde Hahnstätten erhebt im Ortsteil Zollhaus (Abrechnungsgebiet gem. Anlage) 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 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 i.S. der Hervorhebung des Anliegenvorteiles 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

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. selbstständige Fußwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 4. selbstständige 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 Nrn. 1 bis 4 sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorteilten 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 (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorteilten Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so erhöhen sich in dem Bereich des Wendeplatzes 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 im Ortsteil Zollhaus (Anlage 2) oder nach Beschluss des Ortsgemeinderates für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

Hierzu ist die Ortslage Hahnstätten ausgenommen. Die Begründung für die Aufteilung des Ortsgemeindegebietes Hahnstätten in gesonderte Abrechnungsgebiete ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.

§ 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 Ortsgemeinderates festgesetzt.

§ 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. 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 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) 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 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) 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, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 3,0. 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 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 darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

5. 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.

6. 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.
7. 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.
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) 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.
9. 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 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) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger 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 Beitragsatzes und bei der Veranlagung mit 50 v.H. angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Ortsgemeinde, 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 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 Ortsgemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Ortsgemeinde, 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 Abs. 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

(4) Abs. 1 bis 3 gelten nicht für die von § 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 erfassten Grundstücke.

§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag

(1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluß und der Abrechenbarkeit der Maßnahme, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrages 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 Beschußfassung des Ortsgemeinderates 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 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 Ausbaubeurages

Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Beitrages vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bemäßt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrags.

§ 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 und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und drei Monate 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 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft: Die Ausbaubetragssatzung – Einzelabrechnung vom 07.05.2003 und die Satzung vom 10.03.2008 zur Änderung der Ausbaubetragssatzung – Einzelabrechnung – der Ortsgemeinde Hahnstätten.

65623 Hahnstätten, den 26.08.2011

Ortsgemeinde Hahnstätten



(Dienstsiegel)

Joh. L. J. Egert
(Egert)
Ortsbürgermeister

Anlage 1

Begründung zu § 3 der Satzung.

§ 10 a Abs. 1 KAG bietet den Gemeinden die Möglichkeit Verkehrsanlagen einzelner, von einander abgrenzbarer Gebietsteile als einheitliche öffentliche Einrichtung zu bestimmen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Hahnstätten für das in § 3 bezeichnete Gebiet Gebrauch.

Die Ortsgemeinde Hahnstätten besteht aus der Ortslage Hahnstätten und dem Ortsteil Zollhaus.

Der Ortsteil Zollhaus wiederum gliedert sich auf in die Gebietsteile der Ortsgemeinden Hahnstätten, Burgschwalbach, Mudershausen und Schiesheim.

Die Ortslage Hahnstätten und der Ortsteil Zollhaus sind räumlich durch eine ca 1.000 m lange, durch den Außenbereich führende, nicht zum Anbau bestimmte klassifizierte Straße, voneinander getrennt.

Die deutlichen topografischen und räumlichen Gesichtspunkte führen zu einer deutlichen Trennung und räumlichen Abgrenzung des Ortsteils Zollhaus von der Ortslage Hahnstätten.

Aufgrund der deutlich getrennten Lage ergibt sich eine deutliche räumlich-tatsächliche Abgrenzbarkeit.

Aufgrund der deutlich getrennten Lage und räumlich-tatsächlichen Abgrenzbarkeit bildet die Ortslage Hahnstätten eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungsgebiet). In dem Abrechnungsgebiet Ortslage Hahnstätten werden wiederkehrende Beiträge nach dieser Satzung erhoben.

Die zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen im Ortsteil Zollhaus der Ortsgemeinde Hahnstätten bilden aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten und der räumlich-tatsächlichen Abgrenzbarkeit zur Ortslage Hahnstätten eine separate öffentliche Einrichtung. Für dieses Abrechnungsgebiet ergeht eine gesonderte Satzung über die Erhebung einmaliger Ausbaubeträge.

**Anlage 2 zu § 3
Abrechnungsgebiet
Ortsteil Zollhaus**

