

2. Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Rengsdorf vom 17.12.2018 (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)

Der Gemeinderat Rengsdorf hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der § 2 Abs. 1, §§ 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) Rheinland-Pfalz in den zur Zeit gültigen Fassungen, am 05.12.2018 folgende 2. Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Rengsdorf (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde Rengsdorf 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,
 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 für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungsgebiet) wie sie sich aus dem **als Anlage II beigefügten Plan** ergeben:

Abrechnungsgebiet I	Ortskern Rengsdorf mit Wohngebiet „Im Schlag“
Abrechnungsgebiet II	Gewerbegebiet „Im Schlag“ / Gewerbeansiedlung Rewe, dm, Aldi

(2) Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in zwei Abrechnungsgebiete ist dieser Satzung als Anlage III beigefügt.

(3) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit (Abrechnungsgebiet) bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den jeweiligen Abrechnungsgebieten 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 dem Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt

im Abrechnungsgebiet I	37 %
im Abrechnungsgebiet II	30 %.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 v.H.; für die ersten beiden Vollgeschosse wird ein einheitlicher Zuschlag von 50 v.H. erhoben.

(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 ggfls. entsprechend anzuwenden.

2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

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 (Hinterliegergrundstück), 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 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 höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
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 3,0 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 die 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 den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,0 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
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 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 genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. In sonstigen Baugebieten erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H. bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke (gemischt genutzte Grundstücke) und bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken um 20 v.H.

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen Zwecken (z.B. Wohnzwecken) dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht. Liegt eine gewerbliche oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, so sind die tatsächlich entsprechend genutzten Grundstücksflächen jeweils der Geschossfläche hinzuzuzählen. Freiflächen, die sowohl für gewerbliche oder vergleichbare als auch für andere Zwecke genutzt werden (z.B. Kfz-Abstellplätze) als auch gärtnerisch oder ähnlich gestaltete Freiflächen und brachliegende Flächen, bleiben bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.

§ 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 Gemeinde 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 etwaige Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind zu 1/3 jeweils am 15.05./15.08./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 der Fälligkeitstermine,
 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 Übergangsregelung

Gemäß § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, die zu in der Anlage I aufgezählten Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung erstmals in den ebenfalls genannten Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig werden.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück

§ 15 In-Kraft-Treten

Die 2. Satzung zur Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Rengsdorf tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

ORTSGEMEINDE RENGSDORF

Christian Robenek, Ortsbürgermeister

Anlage I

zur 2. Änderungssatzung vom 17.12.2018 über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Rengsdorf

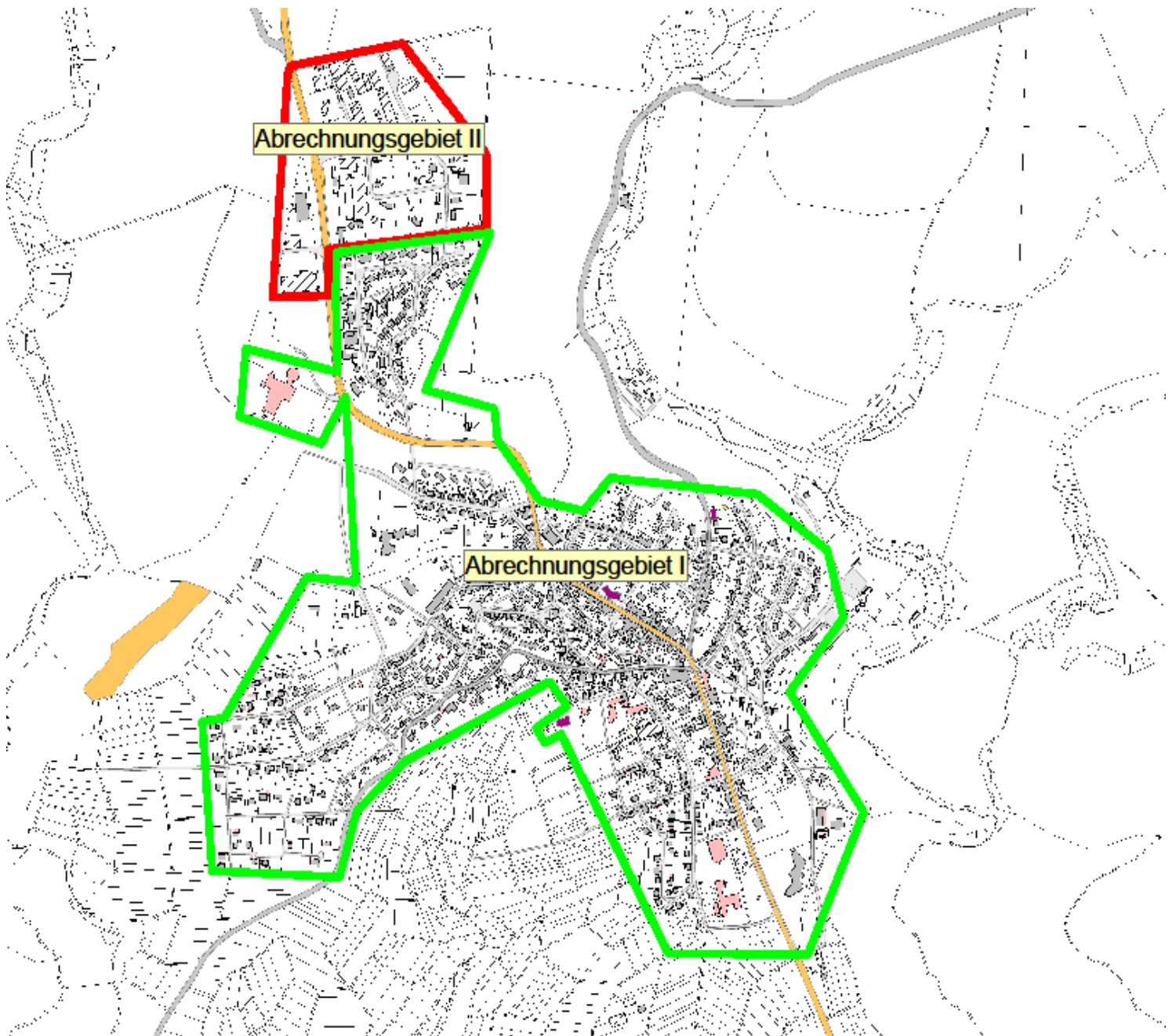
Übersicht Verkehrsanlagen gemäß § 13 der Satzung:

Verkehrsanlage	Beitragsbeginn ab
Baiertorstraße (von Weg Parz.-Nr. 299- bis Einmündung Schulstraße)	01.01.2020
Fritz-Henkel-Straße (von der Einmündung B 256 bis Einmündung Baiertorstr.)	01.01.2020
Im Schauinsland (Flur 14, Parz.-Nr. 260/1, 263/2, 170/3 u.177/1, 173/1, 171/5 u. 246 (v. Grdst.Parz.-Nr. 173/2 u. 118/2 bis Grdst. 146/3 u. 125/2).	01.01.2025
Fritz-Henkel-Straße (Stichweg Flur 8, Parz.-Nr. 45/8, 45/9)	01.01.2026
Baiertorstraße (Flur 9, Weg 299)	01.01.2031
Bürgermeister-Wink-Straße –Stichweg- (Flur 14, Parz.-Nr. 239/1, 229/1, 47/1, 49/13, 49/16 u. 49/19)	01.01.2034
Schalltorstraße (Flur 7, Parz.-Nr. 142 u. 143/1)	01.01.2036
Melsbacher Hohl (Auf der Luft bis Auf dem Born)	01.01.2037
Auf dem Born (Alter Garten bis Melsbacher Hohl)	01.01.2037

Anlage II

zur 2. Änderungssatzung vom 17.12.2018 über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Rengsdorf

Darstellung der Abrechnungsgebiete der Ortsgemeinde Rengsdorf



Anlage III

zur 2. Änderungssatzung vom 17.12.2018 über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Rengsdorf

Begründung zur Bildung von jeweils einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) für die in der Anlage II als Abrechnungsgebiete I und II dargestellten Gemeindegebiete gem. § 3 Abs. 1 der WKB-Satzung vom 17.12.2018

Der Gemeinderat beschließt in Wahrnehmung des Selbstverwaltungsrechtes unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, statt sämtlicher Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebietes, Verkehrsanlagen einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile als einheitliche öffentliche Einrichtung zu bestimmen.

Abrechnungsgebiet I: Ortskern Rengsdorf mit Wohngebiet „Im Schlag“

Bei dem Abrechnungsgebiet handelt es sich um eine zusammenhängende Bebauung.

Abrechnungsgebiet II: Gewerbegebiet „Im Schlag“/ Gewerbeansiedlung Rewe, dm, Aldi

Die Gemeinden werden zudem bei der Bildung der Abrechnungseinheiten zu berücksichtigen haben, ob dabei Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand zusammengeschlossen werden, falls dies zu einer - mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigenden Umverteilung von Ausbaulasten führen würde.“ Das Kriterium „strukturelle Unterscheide“ bezieht sich beispielsweise in Baugebieten aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes über die Art der baulichen Nutzung, der Straßenbreiten und Parkflächen etc. Straßen im Gewerbegebiet erfordern regelmäßig einen stärkeren Unterbau und somit auch teurer.

Bei dem Gewerbegebiet „Im Schlag“ sowie der Gewerbeansiedlung „Rewe, ALDI und dm“ handelt es sich um ein Gebiet, dessen Straßenausbauaufwand sich strukturell gravierend von den anderen Teilen des Gemeindegebietes unterscheidet. Denn die Art der dort zulässigen baulichen Nutzung (4-geschossige Bauweise etc.) erfordert einen von Wohngebieten deutlich abweichenden Straßenzustand. Ferner ist dort wegen des stärkeren Anliegerverkehrs durch Lieferanten und Kunden ein höherer Ausbaufwand als im übrigen Gemeindegebiet zu erwarten. Aufgrund dieses strukturell unterschiedlichen Ausbaufandes für Gewerbegebiete zu Wohngebieten wird eine Zusammenfassung der ausgewiesenen Gewerbegebiete mit dem übrigen Gemeindegebiet als nicht sachgerecht angesehen.

Das Gemeindegebiet wird daher aus den vorgenannten Gründen in folgende zwei Abrechnungsgebiete aufgeteilt:

Abrechnungsgebiet I: **Ortskern Rengsdorf mit Wohngebiet „Im Schlag“**
Abrechnungsgebiet II: **Gewerbegebiet „Im Schlag“/ Gewerbeansiedlung Rewe, dm, Aldi**

Hinweis

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. 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 Rengsdorf 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.

Rengsdorf, den 17.12.2018
Verbandsgemeindeverwaltung
Rengsdorf-Waldbreitbach

gez.

Hans-Werner Breithausen, Bürgermeister

Rengsdorf, den 17.12.2018
Ortsgemeinde Rengsdorf

gez.

Christian Robenek, Ortsbürgermeister