

**Beschlussvorlage für die Sitzung der
Verbandsversammlung am 6. Dezember 2016**

TOP 3

Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung

Beschlussvorschlag:

Die Zweckverbandsversammlung beschließt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen im Gebiet des Zweckverbands Layenhof / Münchwald.

Sachverhalt:

In der Zweckverbandsversammlung am 15. Juli 2016 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Satzungsentwurf vorzulegen. Der Satzungstext wurde in Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt und dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz aus der Musterentwurfssatzung erarbeitet.

Anlage
Satzungsentwurf

Wackernheim,  November 2016

Die Verbandsvorsteherin:


Sybille Vogt
Ortsbürgermeisterin

**Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen
für den Ausbau von Verkehrsanlagen
im Gebiet des Zweckverbands Layenhof / Münchwald
(Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung)
vom**

Die Zweckverbandsversammlung hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) i.V.m. § 7 Absatz 1 Nr. 4 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) und der §§ 2 Absatz 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Der Zweckverband Layenhof/Münchwald 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 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 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 sind.

(4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a) bis 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 selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörenden Rampen mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3 Ermittlungsgebiete

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluss der Zweckverbandsversammlung 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 dem Verhältnis von Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr auf der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluss der Zweckverbandsversammlung festgesetzt.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Beitragsmaßstab ist die um Zuschläge je Vollgeschoss „gewichtete“ Grundstücksfläche nach näherer Maßgabe der folgenden Absätze.

(2) Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt ab dem 2. Vollgeschoss und für jedes weitere Vollgeschoss 15 v.H. und erhöht die nach § 7 ermittelte Grundstücksfläche.

(3) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder bei Planreife eines Entwurfs nach § 33 BauGB ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.

b) 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 ist die höchstzulässige Traufhöhe der Berechnung zugrunde zu legen. 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 ab 0,5 werden auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

(4) Soweit kein Bebauungsplan besteht, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse bei bebauten Grundstücken sowie bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschossen. Ist tatsächlich eine höhere Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe zugrunde zu legen.

Bei der Ermittlung nach Satz 1 und Satz 2 gilt bei Bauwerken mit außergewöhnlichen Geschosshöhen als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) geteilt durch 3,5. Bruchzahlen ab 0,5 werden auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet.

(5) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(6) Bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, werden zwei Vollgeschosse angesetzt. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(7) Ist eine Vollgeschosshöhe nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,0 anzusetzen, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.

(8) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebietem 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.

(9) 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.

(10) 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 Bebauungsplangebietem, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

(11) Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(12) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebietem 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 Baugebietem. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebietem erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

(13) Absatz 12 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

§ 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt:

(1) In beplanten Gebieten oder bei Planreife eines Entwurfs nach § 33 BauGB 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; Absatz 2 ist insoweit ggf. 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 50 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 50 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 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, Dauerkleingärten, Friedhof oder eine ähnlich untergeordnete bauliche Nutzung festgesetzt ist, gilt die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5 als Grundstücksfläche. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, gilt die Fläche des Grundstückes – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Absatz 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.

§ 8 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 des Zweckverbands Layenhof/Münchwald stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast des Zweckverbands Layenhof/Münchwald, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast des Zweckverbands Layenhof/Münchwald 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 Beitragsatzes und bei der Beitragsveranlagung durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast des Zweckverbands Layenhof/Münchwald stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast des Zweckverbands Layenhof/Münchwald wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast des Zweckverbands Layenhof/Münchwald 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 § 7 Absatz 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 Absatz 12 Satz 1 und 2 erfassten Grundstücke.

(5) Eine Ermäßigung nach den Absätzen 1 bis 4 ist nicht zu gewähren, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 9 Entstehung des Beitragsanspruchs, Teilbeitrag

(1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Maßnahme, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrags 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 Beschlussfassung der Zweckverbandsversammlung 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.

§ 10 Vorausleistungen

(1) Ab Beginn einer Maßnahme können vom Zweckverband Layenhof/Münchwald Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrags erhoben werden.

(2) Vorausleistungen können auch in mehreren Raten oder für Teilbeiträge nach § 9 Abs. 2 verlangt werden.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags

Vor Entstehung des Beitragsanspruchs kann die Ablösung des Beitrags vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstücks ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 13 Veranlagung und Fälligkeit

(1) Die Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 3 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. Die Bezeichnung des Beitrags
2. Den Namen des Beitragsschuldners
3. Die Bezeichnung des Grundstücks
4. Den zu zahlenden Betrag
5. Die Berechnung des zu zahlenden Betrags 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
8. Eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 14 Öffentliche Last

Der Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am _____ in Kraft.