

**Satzung der Ortsgemeinde Engelstadt zur Erhebung von  
Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für  
den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung)  
vom 15.09.2003**

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

**§ 1**

**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

(1) Die Gemeinde Engelstadt erhebt einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für die Herstellung und den Aufbau 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 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 ist.

(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 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 gesondert 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 Nr. 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.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittbreiten.

### **§ 3 Ermittlungsgebiete**

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluss des Gemeinderates Engelstadt 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 Engelstadt festgesetzt.

#### **§ 6** **Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.; für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H..

(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 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 Ortsteils (§34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
  - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrslage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrslage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrslage 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) Die in a) und b) angeordnete Tiefenbegrenzung gilt nicht, sofern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar sind.

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.

4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücks oder Grundstücksteils vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Flächen des Grundstücks 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 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 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. Hat der 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 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. Die 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 3,5 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 im Bebauungsplangebiet, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
  - b) unbeplanten Grundstücken, 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 30 v. H. der Grundstücksfläche nach Absatz 2 erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.  
Bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhten sich die Maßstabsdaten um 15 v. H.
- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der errechneten, der Beitragsveranlagungen zugrunde zu legenden Flächen 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 Gemeinde Engelstadt stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde Engelstadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde Engelstadt 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 durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde Engelstadt stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde Engelstadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde Engelstadt 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 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 Beschlussfassung des Gemeinderates Engelstadt 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 Gemeinde Engelstadt 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 Beträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind 1 Monat 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 Festsetzungen 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 einmaliger Beiträge können durch gesonderten Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden

## **§ 13 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 05. Dezember 1996 in der Fassung vom 01.01.1996 zuletzt geändert durch 1. Änderungssatzung vom 01. Juli 1997 außer Kraft.

(3) Soweit Beitragsansprüche nach den auf Grund von Abs. 2 aufgehobenen Satzungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Engelstadt, den 15.09.2003

Dienstsiegel, gez. Zieren-Hesse, Ortsbürgermeisterin

### **Hinweis:**

Auf die Bestimmung des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) wird besonders hingewiesen. Danach gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf

der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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