

Satzung
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf
vom 04.04.2023

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

§ 1
Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf 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 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 Bestimmung 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 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 dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

§ 3 **Ermittlungsgebiet**

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:

Die Abrechnungseinheit I: Kobern-Gondorf
Die Abrechnungseinheit II: Dreckenach
Die Abrechnungseinheit III: Gewerbegebiet Sollig
Die Abrechnungseinheit IV: Gewerbegebiet Eiserne Hand

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 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.

§ 5 **Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt:

für die Abrechnungseinheit I:	30 v.H.
für die Abrechnungseinheit II:	30 v.H.
für die Abrechnungseinheit III:	20 v.H.
für die Abrechnungseinheit IV:	20 v.H.

Die Begründung der Gemeindeanteile ist als Anlage 3 der Satzung beigefügt.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab in den Abrechnungseinheiten I, III und IV ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v.H. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Maßstab in der Abrechnungseinheit II (Dreckenach) ist die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(3) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 und Abs. 2 gilt, sofern nichts Abweichendes bestimmt wird:

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 Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche bis zu einer Tiefe von 40 m.

b) bei Grundstücken, die nicht an einer Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegender 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) Wird ein Grundstück jenseits der nach a) und b) angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung (schlichte Tiefenbegrenzung).

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. Diese Regelung gilt nur für die Bestimmung der Grundstücksfläche nach Abs. 1.

(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 2,8 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 – 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 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.
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) unbeplanten 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 die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 2 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 und keine Baumassenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 2,8. Bruchzahlen werden auf eine Stelle hinter dem Komma kaufmännisch auf- oder abgerundet.
3. 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 auf das in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandene Nutzungsmaß abgestellt.
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.

(5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete 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 Baugebiete.

Bei teilweise gewerblich, industriell, oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sind 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 Verkehrsanlage 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 Ortsgemeinde 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) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 12

Veranlagung und Fälligkeit

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 2 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Bescheid 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 Berechnungsgrundlage 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 Grundlage für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 13

Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

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

1. Grundstücke, die zukünftig zu Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB herangezogen werden, werden erstmals nach 20 Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig. Die Verschonungsdauer beginnt mit dem Eintritt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten. Erfolgt die vertragliche Ablösung des Erschließungsbeitrages, beginnt der Verschonungszeitraum mit Abschluss des Vertrages.

2. Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlagen erfolgt sind.

3. Grundstücke, die zu den im Folgenden aufgezählten Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können und zu einmaligen Beiträgen herangezogen wurden, werden erstmals in den ebenfalls genannten Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig:

- | | |
|--------------------------|------|
| 1. Maifeldstraße (L 122) | 2025 |
| 2. Bergstraße | 2031 |

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

von	bis	Verschonungsdauer
0,01 €	1,00 €	1 Jahr
1,01€	2,00 €	2 Jahre
2,01€	3,00 €	3 Jahre
3,01€	4,00 €	4 Jahre
4,01€	5,00 €	5 Jahre
5,01€	6,00 €	6 Jahre
6,01€	7,00 €	7 Jahre
7,01€	8,00 €	8 Jahre
8,01€	9,00 €	9 Jahre
9,01€	10,00 €	10 Jahre
10,01€	11,00 €	11 Jahre
11,01€	12,00 €	12 Jahre
12,01€	13,00 €	13 Jahre
13,01€	14,00 €	14 Jahre
14,01€	15,00 €	15 Jahre
15,01€	16,00 €	16 Jahre
16,01€	17,00 €	17 Jahre
17,01€	18,00 €	18 Jahre
18,01€	19,00 €	19 Jahre
mehr als	19,00 €	20 Jahre

Die Verschonung beginnt zum Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs auf den Ausgleichsbetrag. Soweit der Ausgleichsbetrag abgelöst wurde, gilt abweichend von Satz 2 der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Bei Grundstücke, die vorzeitig aus der Sanierung entlassen worden, beginnt die Verschonung mit der rechtskräftigen Entlassung aus der Sanierung.

§ 14
Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15
In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 28.02.2011 außer Kraft.

(2) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehende Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese bisherigen Regelungen weiter.

Kobern-Gondorf, den 04.04.2023



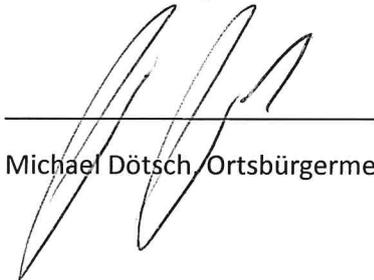


Michael Dötsch, Ortsbürgermeister

Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 der GemO wird darauf hingewiesen, dass 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 gelten. 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 eines Jahres nach der Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf bzw. der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Kobern-Gondorf, den 04.04.2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned above a horizontal line.

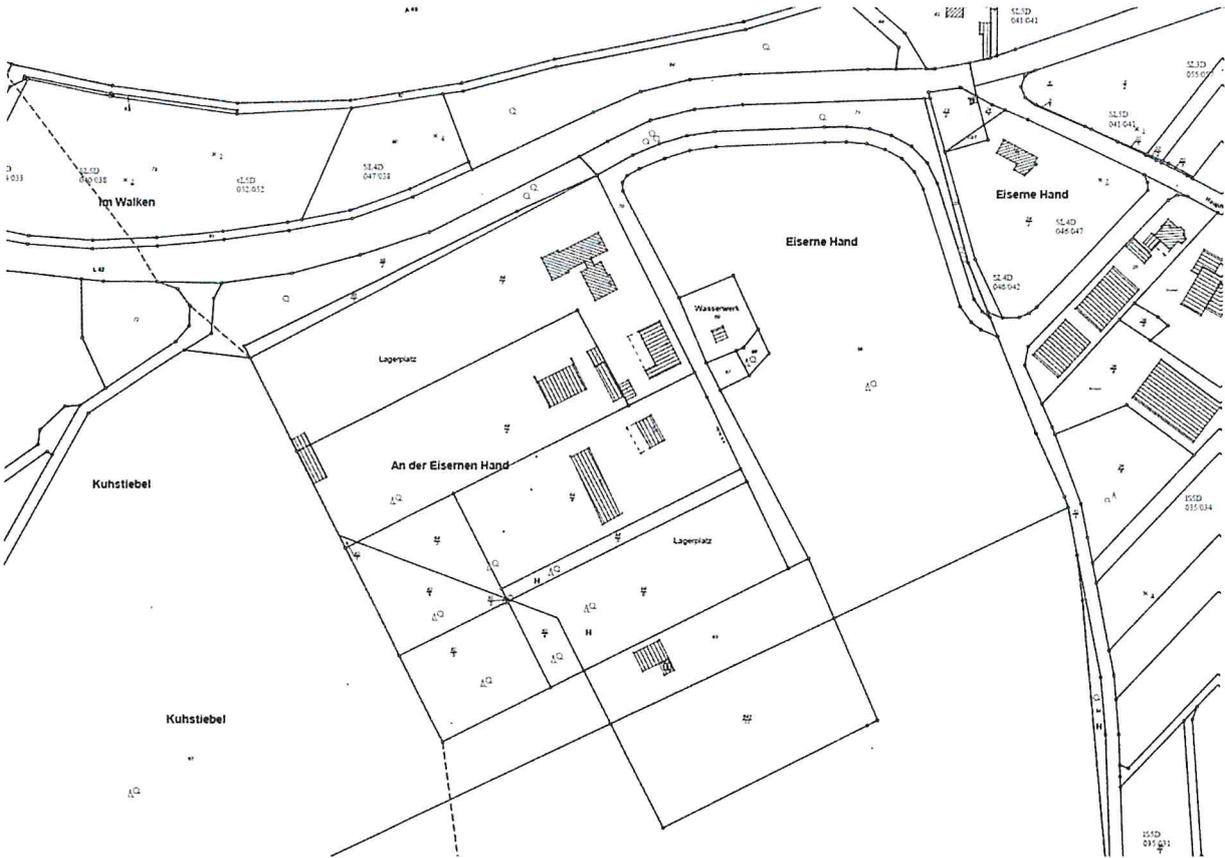
Michael Dötsch, Ortsbürgermeister

Anlage 1 zur Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf vom 04.04.2023

Die Abrechnungseinheit I: Kobern-Gondorf



Die Abrechnungseinheit IV: Gewerbegebiet Eiserne Hand



Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf vom 04.04.2023

Begründung der Festsetzung der Abrechnungsgebiete der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf gem. § 10 a Abs.1 Satz 9 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)

Gemäß § 10 a Absatz 1 KAG werden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge von den Gemeinden erhoben. Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, bei denen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer der Verkehrsanlagen innerhalb der einheitlich öffentlichen Einrichtung besteht (§ 10 a Absatz 2 KAG). Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinen Beschlüssen vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10 – entschieden, dass die Heranziehung zu wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Einrichtung nur für diejenigen Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potenziellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt. Somit muss auf einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage abgestellt werden dürfen.

Bei dem konkret zurechenbaren Vorteil ist auf tatsächlich örtliche Gegebenheit abzustellen. Darunter lässt sich die Größe, die Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, der Topographie sowie die Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung verstehen.

Von einer zusammenhängenden Bebauung in diesem Sinne kann nicht gesprochen werden, wenn Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Gebieten liegen. Auch Bahnanlagen, Flüsse und klassifizierte Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden ist, können eine Zäsur darstellen, die den Zusammenhang einer ansonsten zusammenhängenden Bebauung aufhebt. Dabei ist entscheidend auf die konkrete örtliche Situation abzustellen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10. Dezember 2014 – 6 A 10853/14. OVG).

Des Weiteren werden die Gemeinden bei der Bildung der Abrechnungseinheiten zu berücksichtigen haben, ob dabei Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand zusammengeschlossen werden, falls dies zu einer auch bei großzügiger Pauschalisierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigenden Umverteilung von Ausbaulasten führen würde.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben, wird das Gemeindegebiet von Kobern-Gondorf in vier Abrechnungseinheiten aufgeteilt:

- Abrechnungseinheit I: Kobern-Gondorf
- Abrechnungseinheit II: Dreckenach
- Abrechnungseinheit III: Gewerbegebiet Sollig
- Abrechnungseinheit IV: Gewerbegebiet Eiserne Hand

Bildung der Abrechnungseinheiten:

Die Abrechnungseinheiten sind allesamt durch weitläufige Außenbereichsflächen voneinander getrennt. Solche Entfernungen, die teilweise mehrere Kilometer betragen, können nicht mehr als nur untergeordnete Außenbereichsfläche verstanden werden. Ein beitragsrechtlicher Vorteil für die Grundstücke der einzelnen Abrechnungseinheiten in den jeweils anderen Abrechnungseinheiten ist somit nicht mehr gegeben.

Koborn-Gondorf:

Innerhalb der Ortslage des Abrechnungsgebiets I sind keine weiteren Zäsuren vorhanden, die eine trennende Wirkung haben. Insbesondere die durch die bebaute Ortslage führenden klassifizierten Straßen (K70 und L117) haben eine verbindende Wirkung. Auch die Gemarkungsgrenze zwischen Koborn und Gondorf vermag eine Trennung nicht zu begründen, da eine durchgehend einheitliche Bebauung gegeben ist. Auch im Bereich der Römerstraße/Brückenauffahrt K70 besteht eine durchgehend zusammenhängende Bebauung mit lediglich einer Baulücke von 25 Metern.

Dreckenach:

Im Abrechnungsgebiet II sind keine weiteren Zäsuren vorhanden, die eine trennende Wirkung haben. Die Abrechnungseinheit Dreckenach bildet eine in sich geschlossene Ortslage. Die durch Dreckenach führende L122 hat keine trennende Wirkung.

Gewerbegebiet Sollig:

Im Abrechnungsgebiet III sind keine weiteren Zäsuren vorhanden, die eine trennende Wirkung haben. Das Gewerbegebiet Sollig bildet ebenfalls eine in sich geschlossene Abrechnungseinheit und besteht lediglich aus einer zum Anbau bestimmten sackgassenartigen Straße.

Gewerbegebiet Eiserne Hand:

Im Abrechnungsgebiet IV sind keine weiteren Zäsuren vorhanden, die eine trennende Wirkung haben. Das Gewerbegebiet Eiserne Hand bildet ebenfalls eine in sich geschlossene Abrechnungseinheit und besteht lediglich aus einer zum Anbau bestimmten sackgassenartigen Straße.

Anlage 3 zur Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf vom 04.04.2023

Begründung der Festsetzung des Gemeindeanteils der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf gemäß § 10 a Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)

Gemäß § 10 a Abs. 3 KAG bleibt bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags ein dem der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Dieser muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldner zuzurechnen ist und mindestens 20 v.H. beträgt.

Dabei wird auf das Verhältnis zwischen dem Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr abgestellt.

Dabei ist zu beachten, dass lediglich der Verkehr, der über Straßen in der Baulast der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf (nicht klassifizierten Straßen) in die Abrechnungseinheit ohne Zwischenhalt hinein- und wieder hinausführt, als Durchgangsverkehr zu werten ist. Fahrverkehr, der nur über klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen) führt, bleibt wegen der fehlenden Baulast der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf unberücksichtigt. Verkehr, der von Anliegergrundstücken innerhalb der Abrechnungseinheit bzw. Dorthin lediglich über städtische Verkehrsanlagen innerhalb einer Abrechnungseinheit stattfindet (z.B. kurze Fahrten zum Bäcker innerhalb der gleichen Abrechnungseinheit), ist als Anliegerverkehr zu werten.

Hinsichtlich der Bewertung kann auf die zum Einmalbeitrag gebildeten Fallgruppen (Beschluss des OVG Rheinland-Pfalz vom 15.12.2005, 6 A11220/05.OVG) zurückgegriffen werden:

- 25 % bei geringem Durchgangs-, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr,
- 35 bis 45 % bei erhöhtem Durchgangs-, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr,
- 55 bis 65 % bei überwiegendem Durchgangsverkehr und
- 70 % bei ganz überwiegendem Durchgangs-, aber nur wenig Anliegerverkehr

Bei der Festlegung steht der Gemeinderat ein Ermessenspielraum von +/- 5% (Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 15.03.2011, 6 C 11187/10.OVG) zu.

Für die Erhebung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird für die Abrechnungseinheit I und II ein Gemeindeanteil von 30 v.H. festgesetzt. Für die Abrechnungseinheiten III und IV ein Gemeindeanteil von 20 v.H.

Kobern-Gondorf:

Der Durchgangsverkehr ist in der Abrechnungseinheit I noch als gering einzuschätzen, da dieser überwiegend über die klassifizierten Straßen führt. Durchgangsverkehr findet vorliegend durch die Römerstraße statt um in die Abrechnungseinheit II oder in den Nachbarort zu gelangen. Zudem findet Durchgangsverkehr im geringen Umfang zu Außenbereichslagen (z.B. Ober- u. Niederburg, Solarpark und Aussiedlerhöfe), möglicherweise auch durch landwirtschaftlichen Verkehr statt. Der sonstige gesamte innerörtliche Ziel- und Quellverkehr in der Einrichtung ist als Anliegerverkehr zu qualifizieren und bildet deshalb den überwiegenden Verkehr.

Dreckenach:

Der Durchgangsverkehr ist in der Abrechnungseinheit II als gering einzuschätzen. Dieser findet fast ausschließlich über die Landesstraße 122 statt. Durchgangsverkehr ist lediglich zur Erreichung von Außenbereichslagen, z.B. Grillhütte, MSC Dreckenach gegeben. Zudem besteht möglicher geringer Durchgangsverkehr in Form von Radverkehr in Richtung Lonngig (Wohnen mit Pferden) und möglicher

landwirtschaftlicher Verkehr, durch die Abrechnungseinheit hindurch, statt. Der sonstige gesamte innerörtliche Ziel- und Quellverkehr in der Einrichtung ist als Anliegerverkehr zu qualifizieren und bildet deshalb den überwiegenden Verkehr.

Gewerbegebiet Sollig:

Der Gemeindeanteil wurde hier auf den Mindestanteil von 20 v.H. festgesetzt. Die zum Anbau bestimmte öffentliche Gewerbegebietsstraße ist eine Sackgasse. Somit ist ausschließlich von Anliegerverkehr auszugehen.

Gewerbegebiet Eiserne Hand:

Der Gemeindeanteil wurde hier auf den Mindestanteil von 20 v.H. festgesetzt. Die zum Anbau bestimmte öffentliche Gewerbegebietsstraße ist eine Sackgasse. Demnach ist ausschließlich von Anliegerverkehr auszugehen.