

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Siershahn**  
**zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen**  
**Investitionsaufwendungen für den Ausbau von**  
**Verkehrsanlagen**  
**(Ausbaubeitragsatzung Einzelabrechnung)**  
**vom 24.7.2012**

Der Ortsgemeinderat Siershahn hat am 25.6.2012 auf Grund

- a) des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und
- b) der §§ 2 Abs. 1,7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG)

in den jeweils geltenden Fassungen folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**  
**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde Siershahn 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 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 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 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 des Ortsgemeinderates 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 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 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 Grundstücksgrenze 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 selbstständig 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 selbstständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) oder 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 Geschossflächen 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 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 3,5. Bruchzahlen werden auf eine Stelle nach dem Komma kaufmännisch 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 Ferienhausgebieten 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 andere 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 wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 % 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 %.

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken 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.

- (5) Absatz 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

## **§ 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 Beitragssatzes und bei der Veranlagung mit 50 % 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 Baugesetzbuch (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 Baugesetzbuch (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) Eine Ermäßigung nach den Absätzen 1 bis 3 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.

## **§ 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 Absatz 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 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 kann die Ortsgemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrages erheben.
- (2) Vorausleistungen können auch in mehreren Raten oder für Teilbeträge 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 Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 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 Vorausleistungen 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**  
**Öffentliche Last**

Der Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 14**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.08.2012 in Kraft
- (2) Gleichzeitig treten außer Kraft:  
Die Satzung der Ortsgemeinde Siershahn über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vom 28.03.1996 mit allen Änderungen.

56427 Siershahn, 24.7.2012  
Ausgefertigt

Siegel

(Alwin Scherz)  
Ortsbürgermeister