

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den  
Ausbau von Verkehrsanlagen**

(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)  
**der Ortsgemeinde Waldbreitbach**

**vom 25.10.2016**

**in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 03.02.2022**

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

**INHALTSÜBERSICHT:**

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen.....	2
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen .....	2
§ 3 Ermittlungsgebiete .....	2
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht .....	3
§ 5 Gemeindeanteil.....	3
§ 6 Beitragsmaßstab.....	3
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke .....	5
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches.....	5
§ 9 Vorausleistungen .....	6
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages.....	6
§ 11 Beitragsschuldner .....	6
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit.....	6
§ 13 Übergangsregelung.....	7
§ 14 Öffentliche Last .....	7
§ 15 In-Kraft-Treten.....	7

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde Waldbreitbach 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 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 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**

### **Ermittlungsgebiete**

(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:

1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet vom Ortsteil Waldbreitbach.
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Ortsteil Over.
3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet vom Ortsteil Glockscheid.
4. Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet vom Ortsteil Wüscheid.

Die Begründung für die Ausgestaltung der Abrechnungseinheiten 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 haben.

#### **§ 5 Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt

- |  |   |          |
|--|---|----------|
| - in der Abrechnungseinheit 1 (Ortsteil Waldbreitbach) | = | 40 v.H.. |
| - in der Abrechnungseinheit 2 (Ortsteil Over)          | = | 30 v.H.. |
| - in der Abrechnungseinheit 3 (Ortsteil Glockscheid)   | = | 30 v.H.. |
| - in der Abrechnungseinheit 4 (Ortsteil Wüscheid)      | = | 30 v.H.. |

#### **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 v.H..  
Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 50 v.H..  
Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(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.
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 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 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 2,75 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 – 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,75 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 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 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 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 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 Ortsgemeinde Waldbreitbach 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 die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 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 Festsetzung 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 wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 13 Übergangsregelung**

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Abs. 1 und 2 dieser Satzung, die in der Vergangenheit Einmalbeiträge für Ausbau gezahlt haben, anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt verschont werden:

- 2 Jahre Verschonung von 0,01 € - 1,50 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,
- 4 Jahre Verschonung von 1,51 € - 3,00 €/qm gewichteter Grundstücksfläche
- 6 Jahre Verschonung von 3,01 € - 4,50 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,
- 8 Jahre Verschonung von 4,51 € - 6,00 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,

10 Jahre Verschonung von 6,01 € - 7,50 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,  
12 Jahre Verschonung von 7,51 € - 9,00 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,  
14 Jahre Verschonung von 9,01 € - 10,50 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,  
16 Jahre Verschonung von 10,51 € - 12,00 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,  
18 Jahre Verschonung von 12,01 € - 13,50 €/qm gewichteter Grundstücksfläche,  
20 Jahre Verschonung ab 13,51 €/qm gewichteter Grundstücksfläche.

Eine generelle Verschonung von 20 Jahren gilt für

- gezahlte Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder
- Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen
- sowie für künftige Erschließungsmaßnahmen.

(2) Die Verschonung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachliche Beitragspflicht entstanden ist bzw. entsteht.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2017 in Kraft.

(2) Die 1. Änderungssatzung tritt zum 01. Januar 2022 in Kraft.

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

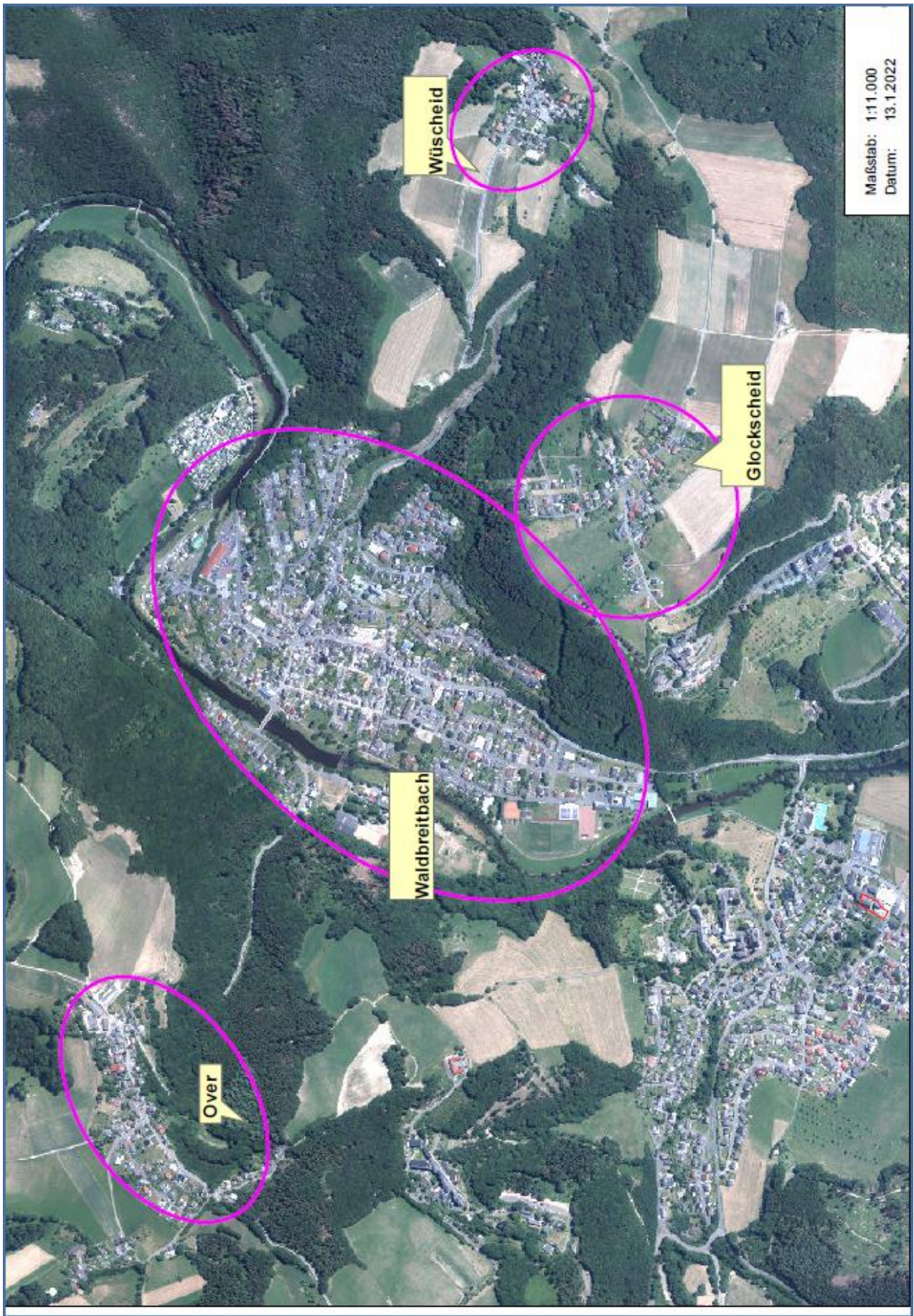
Waldbreitbach, den 03.02.2022

(Siegel)

(Martin Lerbs)

Ortsbürgermeister

# Anlage 1 Abrechnungsgebiete





## Anlage 2

### **Begründung zur Aufteilung des Gemeindegebietes gemäß § 10 a Abs. 1 KAG i.V.m. § 3 Abs. 1 der Ausbaubeitragssatzung**

Gemäß § 10a Abs. 1 Sätze 1 und 3 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Als Grundlage für die Erhebung werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt. Diese werden durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegenden Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet.

Diese inhaltlich geforderte Abgrenzbarkeit ist in erster Linie räumlich-tatsächlich zu verstehen; daneben kann sie sich auch aus einer rechtlichen Aufteilung der Gemeinde in Ortsbezirke ergeben. Ein räumlicher Zusammenhang wird in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topografischen Merkmalen wie Flüssen oder klassifizierte Straße, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben. Notwendig für die Beitragsveranlagung ist ein konkret zurechenbarer Vorteil im Sinne eines Lagevorteils für jedes veranlagte Grundstück, durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen.

Die Ortsgemeinde Waldbreitbach ist in verschiedene Ortsteile aufgeteilt und bildet daher für jeden Ortsteil, soweit möglich, eine eigene Abrechnungseinheit zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen. Auch aufgrund es tatsächlichen Erscheinungsbildes lässt sich jede einzelne Abrechnungseinheit (Ortsteil) vom übrigen Gemeindegebiet deutlich abgrenzen.

#### Abrechnungseinheit 1 – Ortsteil Waldbreitbach

Der Ort Waldbreitbach bildet ein zusammenhängend bebautes Gebiet ohne Außenbereichsflächen zwischen den bebauten Flächen. Das Gewässerbett der Wied stellt keine trennende Wirkung zwischen dem Bereich Am Mühlenberg und der übrigen Ortslage dar, da eine straßenverkehrsmäßige Verbindung über die Brücke im Bereich Kolpinghaus sowie eine Fußgängerbrücke im Bereich „Nassen's Mühle“ vorhanden sind.

#### Abrechnungseinheit 2 – Ortsteil Over

Der Ortsteil Over bildet ein zusammenhängend bebautes Gebiet und ist mit dem Ort Waldbreitbach über die Kreisstraße 90 verbunden. Zwischen den einzelnen Ortsteilen befinden sich auf einer Länge von ca. 1200 m große Außenbereichsflächen (Wald), wodurch eine topographische Trennung der beiden Ortsteile gegeben ist.

#### Abrechnungseinheit 3 – Ortsteil Glockscheid

Der Ortsteil Glockscheid bildet ein zusammenhängend bebautes Gebiet und ist mit anderen Ortsteilen der Ortsgemeinde über das überörtliche Straßennetz verbunden. Bis hin zum nächstgelegenen zusammenhängend bebauten Ortsteil liegen große Außenbereichsflächen, wodurch eine topographische Trennung gegeben ist.

#### Abrechnungseinheit 4 – Ortsteil Wüscheid

Der Ortsteil Wüscheid bildet ein zusammenhängend bebautes Gebiet und ist mit dem Ort Waldbreitbach über die Kreisstraße 90 verbunden. Zwischen diesen beiden Ortsteilen befinden sich Außenbereichsflächen, die eine räumliche Trennung vornehmen. Zu allen anderen Ortsteilen besteht ebenfalls eine räumliche Trennung.