

# **Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen zum Ausbau von Verkehrsanlagen**

**(Ausbaubeitragssatzung Wiederkehrende Beiträge der Gemeinde Limburgerhof  
vom 23.03.2007**

**in der Fassung der ersten Änderungssatzung vom 02.10.2008 und der zweiten Änderungssatzung  
vom 10.05.2017**

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Gemeinde 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 schadhafte Anlage in einem 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 dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

### **§ 3 Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit).  
Die Begründung über die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit ist dieser Satzung als Anlage beigefügt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von 5 Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit 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 35 v.H..

### **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 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 ggf. entsprechend anzuwenden.
  2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend. 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 (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 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 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, ist die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücks oder Grundstücksteils vervielfacht mit 0,5.  
Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche 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 zugrundegelegt
  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 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- und abgerundet.
  3. Hat ein 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 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.
  5. 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.
  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 in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
    - b) unbeplante Grundstücke, 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 20 v.H. der Grundstücksfläche nach Absatz 2 erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- In sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) um 10 v.H. und bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke um 20 v.H..
- 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 beim Flächenvergleich außer Ansatz.
- (5) Absatz 4 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.

## **§ 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 Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur zu 50 v.H. der gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere 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**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde 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 oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 12 Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Die Beiträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistungen werden zu je einem Viertel des Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.  
§ 28 Absatz 2 und 3 Grundsteuergesetz gilt entsprechend.
- (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**

Gemäß § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, die zu den im Folgenden aufgezählten Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung erstmals in den ebenfalls genannten Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig werden. Die Beitragspflicht beginnt erstmals 15 Jahre nach Entstehung des letzten Anspruchs auf Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, Ausgleichsbeträge nach dem BauGB oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen.

Im Einzelnen:

1. Grundstücke mit Zufahrten oder Zugängen an Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nord-West": 2009
2. Grundstücke mit Zufahrten oder Zugängen an Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Burgweg": 2012
3. Grundstücke mit Zufahrten oder Zugängen an Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nord-Ost II": 2019
4. Grundstücke mit Zufahrten oder Zugängen an Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord": 2021
5. Grundstücke mit Zufahrten oder Zugängen an Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Carl-Bosch-Straße / Ulmenweg" 2023

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Limburgerhof, den 10.05.2017  
Gemeindeverwaltung  
gez.  
Dr. Peter Kern  
Bürgermeister

Anlage: Gesonderter Beschluss zur einheitlichen Abrechnungseinheit

## **Anlage zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen zum Ausbau von Verkehrsanlagen**

### **Der Gemeinderat hat am 09.05.2017 folgenden Beschluss zur einheitlichen Abrechnungseinheit von Limburgerhof gefasst:**

Nach § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG kann durch Satzung geregelt werden, dass sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebiets der Gemeinde eine einheitliche öffentliche Einrichtung bilden. Vor dem Hintergrund der historischen Entwicklung der Gemeinde Limburgerhof sowie des engen wechselseitigen Bezugs der Gebiete südlich und nördlich der Bahnlinie hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, dass das gesamte Straßennetz eine einheitliche Abrechnungseinheit darstellen soll. Eine Zerstückelung in mehrere Abrechnungseinheiten und damit in mehrere Ortsteile wird vom Gemeinderat abgelehnt.

Bei Gründung der Gemeinde Limburgerhof im Jahr 1930 bestand bereits die Bahnstrecke mit dem Bahnhof als "Ortsmittelpunkt". Somit war bereits zum damaligen Zeitpunkt klar, dass sich der Ort "um den Bahnhof", also diesseits und jenseits der Bahnlinie entwickeln sollte.

Dementsprechend fand die bauliche Entwicklung der Gemeinde Limburgerhof weitgehend parallel sowohl südlich als auch nördlich der Bahnlinie statt. Somit verkehren seit jeher die Einwohner unter Nutzung der Bahnüber- oder -unterführung sowie einer weiteren Fußgängerunterführung von "Norden" nach "Süden" oder umgekehrt. Die Bahnlinie durch Limburgerhof stellt somit weder eine trennende Wirkung für das örtliche Gemeinschaftsleben dar, noch hebt sie die Vorteile auf, welche alle Bewohner gleichermaßen durch Nutzung des gesamten Straßennetzes haben.

Die öffentlich-kommunalen, kirchlichen und privaten Einrichtungen der Gemeinde befinden sich sowohl nördlich als auch südlich der Bahnlinie und werden – dank der Bahnüber- und -unterführungen – wechselseitig genutzt. Im Einzelnen handelt es sich dabei (nicht abschließend) insbesondere um folgende Einrichtungen:

#### **Südlich der Bahnlinie**

Carl-Bosch-Schule (Grundschule)  
Einkaufsstraße Speyerer Straße mit  
Geschäften, Banken, Tankstelle usw.  
Evang. Kirche  
Evang. KTS "Süd"  
Feuerwehr  
Friedhof  
Gemeindebücherei  
Kath. Kirche  
Kath. KTS "Montessori"  
Kino  
Kommunale KTS "Altes Rathaus"  
Kommunale KTS "Haus des Kindes"  
Kultursaal  
Ortszentrum mit Ärztehaus und Geschäften  
Poststelle  
Rathaus  
Realschule Plus  
Schlösschen (hist. Gebäude, Kultur)  
Sozialstation  
Turm im Park (hist. Gebäude)  
Vereinsheime, Pavillons

#### **Nördlich der Bahnlinie**

Alten- und Pflegeheim St. Bonifatius  
mit stationärer Pflege und Tagespflege  
  
Asylbewerberunterkunft  
Bahnhofgebäude  
Bauhof  
Demenzwohngruppe  
Domholzschnitzschule (Ganztagsschule)  
Evang. KTS Nord  
Fußball-Hartplatz  
Gesundheitszentrum/Physio  
Hotel  
Jugend- Kulturzentrum  
Kirche Jesu Christi  
kommunaler Kinderhort "Villa Kunterbunt"  
Mehrgenerationenhaus  
Prot. Gemeindezentrum  
Sportiv Fitness-Center  
Tennisplätze  
Waldstadion mit Rasenplatz und Leichtathletiklaufbahn

Alle diese Einrichtungen werden seit jeher von den Einwohnern (Grundstücks- und Wohnungseigentümern) diesseits und jenseits der Bahnlinie genutzt. Ermöglicht wird dies durch die "Sammelstraßen" Mühlweg und Hermann-Löns-Weg im Norden sowie die Carl-Bosch-Straße im Süden, die durch die "Unterführung Carl-Bosch-Straße" verbunden sind. Eine weitere Verbindung stellt die Bahnüberführung der L 533 / Mainzer Straße dar, welche durch

Kreiseleinrichtungen sowohl in Süden als auch im Norden den Verkehr problemlos in die jeweiligen Ortsgebiete leitet. Für Fußgänger und Radfahrer gibt es darüber hinaus die Unterführung am Bahnhof (Speyerer Straße / Mainzer Straße).

Diese Verbindungen ermöglichen es, dass auch das gesamte Straßensystem der Gemeinde von allen Einwohnern benutzt werden kann. Das Straßensystem verschafft somit jedem Einzelnen den Vorteil, alle Einrichtungen gleichermaßen und ohne Rücksicht auf deren Lage zu besuchen und zu nutzen. Der "Zugang" erfolgt jeweils über die verbindende "Bahnunterführung Carl-Bosch-Straße", die verbindende "Bahnüberführung L 533" (Brücke) sowie die verbindende Fußgänger- und Radfahrerunterführung "Speyerer Straße / Bahnhofplatz". Über diese verbindenden "Bahnquerungen" erreichen die Einwohner des nördlichen Teils die Einrichtungen im Süden und umgekehrt. Erst durch die gegenseitige Nutzung des gesamten Straßensystems der Gemeinde wird auch eine vollumfängliche Nutzung der gemeindlichen Infrastruktur mit den o.g. Einrichtungen ermöglicht. Dieser Vorteil kommt somit jedem beitragsbelasteten Grundstück zu Gute, unabhängig von dessen Lage.

Da ein gemeinschaftliches Miteinander in Form eines sozialen, kulturellen, religiösen und sportlichen Zusammenlebens erst durch die bahnquerenden Verbindungen ermöglicht wird, hat dies zur Folge, dass auch das gemeindliche Straßensystem als eine Einheit gesehen werden muss, die jedem Einzelnen verschiedene Vorteile sowohl durch die Straßenbenutzung insgesamt als auch die Nutzung der darüber hinausgehenden Infrastruktur ermöglicht.

Diese Abwägung veranlasst den Gemeinderat, sowohl rückwirkend an der bisherigen, einheitlichen Abrechnungseinheit festzuhalten als auch diese für die Zukunft beizubehalten.