

SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für den Ausbau von Geh- und Radwegen, Wohnwegen und verkehrsberuhigten Bereichen in der Gemeinde Schwalbach

Aufgrund § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG), in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1828 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 14.05.2014 (Amtsbl. I 14, 172) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 26. April 1978 (Amtsbl. S. 409), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 681), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530) wird für die Gemeinde Schwalbach mit Beschluss des Gemeinderates vom 20. April 2016 folgende Satzung erlassen.

INHALTSVERZEICHNIS

- § 1 Allgemeines
- § 2 - Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 - Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand
- § 4 - Beitragsmaßstab
- § 5 - Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen
- § 6 - Beitragspflicht
- § 7 - Erhebung von Teilbeiträgen (Kostenspaltung)
- § 8 - Vorausleistungen
- § 9 - Ablösung des Ausbaubeitrages
- § 10 - Fälligkeit
- § 11 – Beitragspflichtige
- § 12 – Verrentung
- § 11 - Inkrafttreten

§ 1 Allgemeines

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Geh- und Radwegen, Wohnwegen und verkehrsberuhigten Bereichen sowie die Anschaffung von öffentlichen Einrichtungen in diesen Bereichen erhebt die Gemeinde von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten, denen diese öffentlichen Einrichtungen wirtschaftliche Vorteile bieten, als Gegenleistung Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden nicht erhoben zum Ersatz des Aufwandes für die erstmalige Herstellung und Anschaffung von Erschließungsanlagen, für die nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge zu erheben sind.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für Geh- und Radwege, Wohnwege und verkehrsberuhigte Bereiche.
- (2) Zu den Kosten des Ausbaues gehören insbesondere die Aufwendungen für
 1. Planung und Bauleitung, soweit diese nicht von der Gemeinde erbracht werden,
 2. die Vermessung und den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Flächen. Dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke. Maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Freilegung der Flächen,
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Geh-, Rad- und Wohnwegen, insbesondere des Unterbaues, die Befestigung der Oberfläche sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen. Zur Geh-/Radwegoberfläche gehört die Abschlussplatte an der rückseitigen Kante (Randsteine). Rinnsteine gehören nicht zu den beitragsfähigen Kosten.
 5. Beleuchtungseinrichtungen
 6. Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Einrichtungen
 7. Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bepflanzungen, Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen)
 8. Umwandlung einer Fahrbahn nebst Geh- und Radwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 2 Straßenverkehrsordnung (StVO)

- (3) Der über die gewöhnliche Herstellung der Ausbauanlage hinausgehende Mehraufwand für die Erschließung eines Grundstücks, insbesondere verstärkter Unterbau bei Grundstücksausfahrten und Bordsteinabsenkungen ist von dem begünstigten Beitragspflichtigen gesondert zu erstatten.
- (4) Nicht beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Einrichtungen nach § 1 Abs. 1.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten für die öffentliche Einrichtung ermittelt.
- (6) Der Gemeinderat kann abweichend von Absatz 3 beschließen, den beitragsfähigen Aufwand für einen Abschnitt einer öffentlichen Einrichtung gesondert zu ermitteln, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.
- (7) Vor dem Ausbau einer Maßnahme ist ein Ausbauprogramm für die öffentliche Einrichtung vom Gemeinderat zu beschließen. Das Ausbauprogramm muss mindestens Art und Umfang des technischen Ausbaues enthalten.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Zuwendungen Dritter werden, soweit der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils verwandt.
- (2) Überschreiten öffentliche Einrichtungen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgelegt:

anrechenbare Breiten

bei Straßenart	in Kern-Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil d. Beitragspflichtigen
----------------	---------------------------------------	--	-------------------------------

1. Anliegerstraßen

a) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 %
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 %
c) Beleuchtung:			

Oberflächenentwässerung; Böschungen, Schutz- und Stützmauern			50 %
--	--	--	------

2. Straßen mit starkem innerörtlichem Verkehr

d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 %
b) Radwege einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 %
c) Beleuchtung, Oberflächenentwässerung; Böschungen, Schutz- und Stützmauern Bepflanzungen			30 %

3. reine Durchgangs- bzw. Durchfahrtsstraßen

a) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 %
b) Radwege einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 %
c) Beleuchtung: Oberflächenentwässerung; Böschungen, Schutz- und Stützmauern Bepflanzungen			10 %

4. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 2 Straßenverkehrsordnung (StVO)

einschl. Parkstreifen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Bepflanzungen	9,00 m	9,00 m	50 %
--	--------	--------	------

(4) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. Anliegerstraßen:

verkehrsberuhigte Anlagen und Fußwege; die Anliegerstraßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen; Straßen und Wege in Gewerbe-, Industrie- und Sonderbau-

gebieten, die überwiegend der Erschließung der Anliegergrundstücke dienen;

2. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr:

die Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb der Ortslage sowie dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr in der im Zusammenhang bebauten Ortslage dienen, soweit sie keine Durchgangsstraßen nach Abs. 3 sind, verkehrsberuhigte Zonen in Kern- und Mischgebieten.

3. reine Durchgangs- bzw. Durchfahrtstraßen

wenn sie der Erschließung von Grundstücken und sowohl dem durchgehenden innerörtlichen als auch überörtlichen Verkehr dienen, insbesondere Landstraßen mit Ausnahme der Strecken, welche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen.

4. verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 Abs. 2 StVO

als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

Die Kosten für Geh- und Radwege sind bei klassifizierten Straßen bis zu den genannten Prozentsätzen beitragspflichtig.

- (5) Die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 3 und 4) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Gehwege nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.
- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.
- (7) Für Geh-, Rad- und Wohnwege, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflicht offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Gemeinderat nach Satzung etwas anderes.

§ 4

Beitragsmaßstab

A

- (1) Der um den Gemeindeanteil gekürzte beitragsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art (Abs. B) berücksichtigt. Ist in einer Straße ein beidseitiger Gehwegausbau, sowie beidseitiger Radweg vorgesehen und wird vorerst bei diesen Maßnahmen nur eine Seite ausgebaut, so ist der beitragsfähige Aufwand für die zuerst durchgeführte Maßnahme nur auf die Grundstücke zu verteilen, auf deren Straßenseite die Ausbaumaßnahme vorgenommen wird. Dies gilt unabhängig vom Zeitpunkt des Ausbaues auf der anderen Seite. Ist an einer Seite nur ein einseitiger Gehwegausbau, sowie einseitiger Radweg vorgesehen, so ist der beitragsfähige Aufwand auf die Grundstücke beiderseits der Straße zu verteilen. Entsprechend dem größeren wirtschaftlichen Vorteil der Grundstücke, auf deren Straßenseite der Geh- und Radweg ausgebaut wird, werden diese Grundstücke mit 60 % und die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit 40 % des beitragsfähigen Aufwandes belastet.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- (a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrund zu legen ist;
 - (b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche, bis zu einer Tiefe von 50 m von der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird;
 - (c) ist ein Grundstück über das für das jeweilige Gebiet in der Baunutzungsverordnung festgesetzte zulässige Maß bebaut, so ist die Grundstücksfläche in dem Verhältnis zu erhöhen, welche sich aus dem Vergleich der bebauten Grundstücksfläche zur zulässigen Nutzung ergibt;
 - (d) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist:
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Gebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (8) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke zu Ausbaubeiträgen herangezogen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

§ 5

Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen

Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden öffentlichen Einrichtungen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende öffentliche Einrichtung bereits besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 Prozent in Ansatz gebracht.

§ 6

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der öffentlichen Einrichtung, im Falle der Kostenspaltung mit dem Abschluss der auf die jeweiligen Teileinrichtungen bezogenen Teilmaßnahmen.
- (2) Ausbauanlagen im Sinne dieser Satzung sind endgültig hergestellt, wenn:
1. die Maßnahme/Teilmaßnahme abgeschlossen ist und
 2. die erforderliche Vermessung und der Grunderwerb durchgeführt sind.
- (3) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm fertig gestellt und tatsächlich und rechtlich beendet ist und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (4) Der Gemeinderat stellt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung fest.

§ 7

Erhebung von Teilbeiträgen (Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Ausbaubeitrag selbständig erhoben werden für die in § 2 Abs. 1 aufgeführten Aufwendungen.
- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn öffentliche Einrichtungen in Abschnitten hergestellt werden.
- (3) Die Kostenspaltung ist durch den Gemeinderat zu beschließen.

§ 8 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 9 Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Ausbaubeitrages.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Fälligkeit

Der Ausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die öffentliche Einrichtung erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnung- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (4) Der Ausbaubeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 12 Verrentung

- (1) Auf Antrag des Beitragspflichtigen kann bei Vorliegen eines berechtigten Interesses der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt werden, die in höchstens 10 Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages zu stellen.

- (2) In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung anzugeben. Der jeweilige Restbetrag ist mit einem Mindestzinssatz von einhalb vom Hundert für jeden Monat zu verzinsen.
- (3) Wird das beitragspflichtige Grundstück oder ein auf ihm lastendes Erbbaurecht veräußert, so wird der Betrag in Höhe des Restbetrages fällig.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.11.1991 außer Kraft.

Schwalbach, den 29.04.2016
Der Bürgermeister

Neumeyer