

Satzung

der Stadt Neuwied

über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vom 08. Februar 1996

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) und der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175) – BS 610-10 – folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Art und Umfang der Beitragserhebung

1. Die Stadt erhebt für den Ausbau folgender Verkehrsanlagen einmalige Beiträge:
 - a) Öffentliche Straßen,
 - b) Öffentliche Wege und
 - c) Öffentliche Plätze.
2. Zum Ausbau zählen alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen.
3. Der Beitrag wird
für die einzelne Verkehrsanlage oder
für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage
nach den tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen erhoben.

§ 2

Beitragsfähige Investitionsaufwendungen

- (1) Zu dem Aufwand gehören die gesamten Ausgaben und die bewerteten Eigenleistungen der Stadt, insbesondere die Aufwendungen für:
 1. Den Erwerb der zum Ausbau der Verkehrsanlagen benötigten Grundstücksflächen. Zu den Aufwendungen gehört auch der Wert von Flächen, die die Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellt hat; als Wert ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung anzunehmen.
 2. Die Freilegung/Herrichtung der Fläche.
 3. Den Straßenkörper einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Rinnen und Bordsteine,
 5. die Parkstreifen,
 6. die Radfahrwege,
 7. die Gehwege,
 8. die Beleuchtung,
 9. die Entwässerung,
 10. festeingebaute Gestaltungselemente,

11. Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländer,
 12. die Bepflanzung mit Straßenbäumen,
 13. die Grünanlagen im Straßenkörper,
 14. den Anschluß an andere Verkehrsanlagen,
 15. die Planung und Bauleitung sowie andere Baunebenkosten,
 16. Kreditzinsen.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die Unterhaltung (Instandhaltung) der Verkehrsanlagen.
- (3) Der Aufwand für den Ausbau umfaßt nicht die Kosten für Bänke, transportable Blumenkübel, Verkehrseinrichtungen und Verkehrszeichen sowie Brücken und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand für Verkehrsanlagen mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen, wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Verkehrsanlagen wird wie folgt ermittelt:
1. Für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die **tatsächlichen Kosten** maßgebend,
 2. für die übrigen zur Entwässerung der Verkehrsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein **Einheitssatz von 16,00 DM/m²** entwässerte Fläche.

§ 3

Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
1. Verkehrsanlagen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
 2. Verkehrsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
 3. Fußwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 4. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Mischflächen (Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird) bis zu den jeweils in Nr. 1 genannten Höchstbreiten.

5. Parkflächen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen Nrn. 1 bis 4 sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15% der durch gesonderte Satzung festzusetzenden Grundstücke.
6. Grünanlagen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen Nr . 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu 15% der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angebeben angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 4 Stadtanteil

(1) Bei der Ermittlung der Beiträge bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Teil (Stadtanteil) außer Ansatz. Dieser entspricht dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen.

(2) Der Stadtrat beschließt für jede einzelne Ausbaumaßnahme den Stadtanteil.

§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage besteht und

- a) für die eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt und eine entsprechende Nutzung zulässig ist oder
- b) die, soweit eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen oder gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden können.

- (2) Werden innerhalb von 20 Jahren nach Entstehung des Beitragsanspruches Grundstücke gebildet und erhalten die Grundstücke damit nachträglich die Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage, sind diese beitragspflichtig. Dies gilt für Grundstücke, die innerhalb von 20 Jahren nach Entstehung des Beitragsanspruches nachträglich die Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage erhalten, entsprechend.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse.
- (2) In beplanten Gebieten ist von der Grundstücksfläche auszugehen, die der Ermittlung der zulässigen baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen, sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vor oder ist das Gebiet unbeplant, 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, der durch Baulast oder dingliches Recht gesichert ist, verbunden sind, die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m. Grundstücksteile, die ausschließlich wegemäßige Verbindungen darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5 m nicht überschreiten. Gehen Grundstücke über die tiefenmäßige Begrenzung nach Satz 2 hinaus, sind zu berücksichtigen:
Die Grundflächen baulicher Anlagen; Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bleiben unberücksichtigt. Gewerblich oder industriell genutzte Lager- oder Ausstellungsflächen, Garagen, Park- und Abstellflächen werden berücksichtigt.
- (3) Der Zuschlag je Vollgeschoß beträgt 20 v. H.; für die ersten 2 Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40 v. H.
- (4) Für die Zahl der Vollgeschosse ist der Bebauungsplan, bei Planreife der Entwurf nach § 33 BauGB maßgebend. Besteht kein Bebauungsplan oder enthält er keine Festsetzungen über die zulässige Zahl der Vollgeschosse, so gilt die bauplanungsrechtlich zulässige Zahl der Vollgeschosse. Läßt sich die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht ermitteln, gilt die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl.
- (5) Ist eine gegenüber Absatz 4 höhere Zahl von Vollgeschossen genehmigt, so gilt diese.

- (6) Bei Gebäuden mit außergewöhnlichen Geschoßhöhen gelten je angefangene 3,50 m Traufhöhe als zulässiges Vollgeschoß, wenn der Bebauungsplan keine abweichende Festsetzung enthält. Läßt sich in Industriegebieten die Zahl der Vollgeschosse auf diese Weise nicht ermitteln, werden 6 Vollgeschosse angenommen. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig, gilt die bei der überwiegenden Baumasse zulässige Zahl. Enthält der Bebauungsplan keine Regelung, gelten für Kirchen 2 Vollgeschosse; dies gilt für Türme, die nicht zu Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
- (7) Für die Grundstücke, die nur untergeordnet baulich genutzt werden dürfen, werden Vollgeschosse nicht berücksichtigt.
- (8) Es werden nur Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung berücksichtigt, Geschosse, die zu Wohnzwecken, gewerblich, industriell oder freiberuflich genutzt werden, werden auch berücksichtigt, wenn es sich nicht um Vollgeschosse handelt.
- (9) Bei beitragspflichtigen Grundstücken im Außenbereich nach § 35 BauGB ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

§ 7

Grundstücke an mehreren Verkehrsanlagen

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Verkehrsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen 2 Verkehrsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Verkehrsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden.
Der Berechnung des Beitrages für Verkehrsanlagen werden die sich nach § 6 ergebenden Rechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrundegelegt. Für Grundstücke, die durch mehr als 2 aufeinanderstoßende Verkehrsanlagen erschlossen werden, werden die Rechnungsdaten nach § 6 durch die Zahl der Verkehrsanlagen geteilt.
Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 wird die Vergünstigung nur gewährt, wenn die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.

§ 8

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten 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%**.

§ 9 Vorausleistungen

Ab Beginn einer Ausbaumaßnahme können Vorausleistungen bis zur voraussichtlichen Höhe des Beitrages festgesetzt werden. Die Vorausleistungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Beitrag ergeht; dies gilt auch, wenn überschüssige Vorausleistungen zu erstatten sind.

§ 10 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Fälligkeit

Der einmalige Beitrag sowie Vorausleistungen werden 3 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12 Ablösung des Beitrages

Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Beitrages vereinbart werden.

Der Betrag einer Ablösung (§ 2 Abs. 2 KAG) bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages und wird nach den in dieser Satzung festgelegten Grundsätzen ermittelt. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 1996 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom 20.10.1986, in der Zweiten Änderungsfassung vom 28.07.1992, außer Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach der aufgrund von Satz 2 aufgehobenen Satzung entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Neuwied, den 08.02.1996

Stadtverwaltung Neuwied
gez. Scherrer

- Oberbürgermeister -

Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn innerhalb der vorgenannten Frist Verletzungen der Verfahrens- oder Formvorschriften unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadtverwaltung Neuwied, Pfarrstr. 1, 56564 Neuwied, geltend gemacht worden sind, oder wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.