

# **S A T Z U N G**

**der Ortsgemeinde FELL**

**über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen**

**- Ausbaubeitragssatzung -**

**vom 20.12.2007**

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

## **Inhaltsübersicht**

§ 1	Erhebung von Ausbaubeiträgen	§ 9	Vorausleistungen
§ 2	Beitragsfähige Verkehrsanlagen	§ 10	Beitragsschuldner
§ 3	Ermittlungsgebiete	§ 11	Veranlagung und Fälligkeit
§ 4	Gegenstand der Beitragspflicht	§ 12	Überleitungsregelung
§ 5	Gemeindeanteil	§ 13	Inkrafttreten
§ 6	Beitragsmaßstab		
§ 7	Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke		
§ 8	Entstehung des Beitragsanspruches		

## § 1

### Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Ausbaubeiträge nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten 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 fertig gestellten 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 im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 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 Erhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## § 2

### Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
  - a) Fahrbahnen
  - b) Gehwege
  - c) Radwege
  - d) nichtselbständige Parkflächen
  - e) nichtselbständige Grünflächen mit Bepflanzung
  - f) Fußgängerzonen
  - g) verkehrsberuhigte Bereiche
  - h) Mischflächen (Flächen, die innerhalb von Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird)
  - i) selbständige Fußwege und Radwege
  - j) Beleuchtung
  - k) Entwässerung.
- (2) Für selbständige Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen erhebt die Gemeinde keine Beiträge.

### § 3

#### Ermittlungsgebiet

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten):

- a) Abrechnungseinheit 1 = Ortslage Fell
- b) Abrechnungseinheit 2 = Ortsteil Fastrau

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als **Anlage 1** beigefügt. Die Abrechnungseinheiten ergeben sich aus den als **Anlage 2** beigefügten Plänen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Abs. 1 ermittelt.

### § 4

#### Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage besteht und

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

### § 5

#### Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt für die

- a) Abrechnungseinheit 1 (Ortslage Fell) = 40 v.H.
- b) Abrechnungseinheit 2 (Ortsteil Fastrau) = 40 v.H.

### § 6

#### Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt **50 v. H.**; für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich **100 v.H.**.

(2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 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 Buchgrundstückes; 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 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 Grundstückseite 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.
  4. Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.
- (3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:
1. Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt.
  2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
  3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gilt die durch **3,5** geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch **3,5** geteilte höchstzulässige Traufhöhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  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 **3,5** 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) unbeplanten 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.
11. Es gelten nur Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten um **20 v.H.** erhöht.

Dies gilt entsprechend für **ausschließlich** gewerbliche, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB.

Bei **teilweise** gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB erhöhen sich die Maßstabsdaten um **10 v. H.**

## § 7

### Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, für die zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen im Sinne dieser Satzung Zufahrt oder Zugang möglich ist, werden die Maßstabsdaten durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, wenn für eine oder mehrere dieser Verkehrsanlagen
- a) Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bereits entrichtet wurden, oder noch zu erheben sind, oder
- b) einmalige Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz bereits erhoben wurden oder eine solche Beitragspflicht bereits entstanden und noch geltend zu machen ist
- und die Freistellungsfrist nach § 12 Abs. 1 dieser Satzung noch nicht abgelaufen ist.
- (2) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt, gelten die Regelungen des Absatzes 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in sonstiger Weise genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.
- (4) Die Regelungen der Absätze 1 – 3 gelten auch in den Fällen, wenn anstelle satzungsgemäßer Beitragserhebungen vertragliche Regelungen in Form von Erschließungs- oder Ablösungsverträgen vereinbart oder Sanierungsausgleichsbeträge erhoben wurden.

## § 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 Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung des Beitragsanspruches Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Entgeltsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

## **§ 11**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und mit je einem Viertel am 15.02., 15.05, 15.08. und 15.11 des Folgejahres fällig. Für Vorausleistungen im Sinne des § 9 dieser Satzung können abweichende Fälligkeiten festgesetzt werden.
- (2) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 12**

### **Überleitungsregelung (Verschonungsregelung)**

- (1) Gem. § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 4 und vorbehaltlich § 7 Abs. 1 dieser Satzung festgelegt, dass Grundstücke und Grundstücksteile, für die eine Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB bereits entstanden ist bzw. noch entsteht oder für die bereits ein Anspruch auf einmalige Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden ist, erstmals nach 15 Jahren nach Entstehung des letzten Anspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden.
- (2) Die Regelung des Absatz 1 gilt auch in den Fällen, wenn anstelle satzungsgemäßer Beitragserhebungen vertragliche Regelungen in Form von Erschließungs- oder Ablösungsverträgen vereinbart oder Sanierungsausgleichsbeträge erhoben wurden.
- (3) Die unter die Verschonungsregel fallenden Verkehrsanlagen sowie der jeweilige Zeitpunkt des Beginns der Beitragspflicht ergeben sich aus nachfolgender Übersicht:

**Abrechnungseinheit 1 (Ortslage Fell)**

Auf der Acht	2008
Im Frievel	2014
Raiffeisenstraße	2014
Römerstraße	2014
Auf Häckelsberg	2014
Am Sauerborn, Teilbereich von Einmündung Ruwerer Straße bis Parzelle Fl. 17, Flurstück Nr. 97	2014
Mühlenstraße (Teilbereich Fl. 24, Flurstück-Nr. 210)	2014
Ruwerer Straße, von Einmündung Römerstr. Flur 17, Flurstück- Nrn. 2 - 8 und 91 - 94	2014
In der Comain	2022
Am Kapellchen	2022

**Abrechnungseinheit 2 (Ortsteil Fastrau)**

Maiwiese, Flur 1, Flurstück-Nrn. 90-95	2008
Rioler Weg, Flur 1, Flurstück-Nrn. 188-192/2	2008

**§ 13****Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom **12.04.1996** außer Kraft.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach den auf Grund von Absatz 2 aufgehobenen Satzungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Fell, 20.12.2007  
(Dienstsiegel)

Ortsgemeinde Fell  
gez. Helmut Schneiders,  
Ortsbürgermeister

**Anlage 1** zur Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Fell vom 20.12.2007

**Begründung für die Bildung der Abrechnungseinheiten gemäß § 3 Abs. 1**

Auf Grund der im Rahmen der Territorialreform Anfang der 70er Jahre vorgenommenen Eingemeindungen und Zusammenlegungen ehemals selbständiger Gemeinden wurden der heutige Ortsteil Fastrau in die Ortsgemeinde Fell eingemeindet. Die Ortsgemeinde Fell hat daraufhin gemäß § 74, Absatz 1 Gemeindeordnung (GemO) aus dieser ehemals souveränen Gemeinde in ihrem Gebiet bzw. in ihrer Gemarkung den Ortsbezirk Fastrau gebildet.

Bei der Ortslage Fell und dem Ortsteil Fastrau handelt es sich um einzelne, voneinander abgrenzbare Gebietsteile gem. § 10 a Abs.1 Satz 2 KAG, die in ihrer örtlichen Lage eine deutliche Entfernung (ca. 1 km) voneinander aufweisen und eigenständige Innenbereiche bilden. Ihre Anbindung an das übrige, überregionale Verkehrsnetz erfahren sie ausschließlich über Verkehrsanlagen, die nicht zum Anbau bestimmt sind und nicht in der Straßenbaulast der Ortsgemeinde Fell stehen (klassifizierte Straßen).

In der Ortsgemeinde Fell ist die Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen seit vielen Jahren angewandte Praxis und findet breite Anerkennung. Umfangreiche Anlagen wurden in den vergangenen Jahren sowohl in der Ortslage Fell als auch im Ortsteil Fastrau erneuert, erweitert, umgebaut oder verbessert.

Es ist festzustellen, dass die Ausbaustände in den verschiedenen Gemeindeteilen erheblich voneinander abweichen.

Die Ortsgemeinde Fell hat daher in Wahrnehmung ihres Selbstverwaltungsrechts unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gemäß § 3 der Satzung geregelt, anstelle sämtlicher Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebietes lediglich die Verkehrsanlagen einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile (Abrechnungseinheiten) als einheitliche Einrichtung zu bestimmen. Das Gemeindegebiet wird daher in die Abrechnungseinheiten „Ortslage Fell“ und „Ortsteil Fastrau“ gegliedert.



Nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Schweich wird beauftragt, die vorstehende Satzung ortsüblich bekanntzumachen.

Fell, 20.12.2007  
(Dienstsiegel)

Ortsgemeinde Fell  
gez. Helmut Schneiders,  
Ortsbürgermeister