



SATZUNG
DER ORTSGEMEINDE GENSINGEN ZUR ERHEBUNG VON WIEDERKEHRENDEN
BEITRÄGEN FÜR DEN AUSBAU VON VERKEHRSANLAGEN
(AUSBAUBEITRAGSSATZUNG WIEDERKEHRENDE BEITRÄGE)
VOM 23.02.2007

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

§ 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 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 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
 1. Verkehrsanlagen, ausgenommen solche in Kern, Gewerbe- und Industriegebieten, an denen eine Bebauung zulässig ist
 - 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 beidseitige und mit einer Breite bis zu 12 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 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. selbstständige Fußwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 4. selbstständige Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 5. 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.
 6. Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 7. Parkflächen, die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 8. Grünanlagen, die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nr. 1 bis 5 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 9. Parkflächen, die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen Nr. 1 bis 4 sind (selbstständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 750 m². Übersteigt die tatsächliche Fläche diese Zahl, so ist der tatsächlich entstandene Gesamtaufwand für die Anlage entsprechend zu kürzen.
 10. Grünanlagen, die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen nach Nr. 1 bis 5 sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu einer Fläche von 750 m². Übersteigt die tatsächliche Fläche diese Zahl, so ist der tatsächlich entstandene Gesamtaufwand für die Anlage entsprechend zu kürzen.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so erhöhen sich in dem Bereich des Wendeplatzes die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 angegebenen Maße um die Hälfte, bei den Verkehrsanlagen nach den Nummern 1 und 2 mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit).
- (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 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 **45 %**.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(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 des § 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 **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) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten ist die zulässige Geschossfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.
2. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächenzahl und keine Baumassenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl ...⁷. Bruchzahlen werden auf eine Stelle hinter dem Komma kaufmännisch auf- oder abgerundet.

3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder die nach Nr.2 erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:
 - a) Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei

einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
 - b) Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss 1,0 || zwei zulässigen Vollgeschossen | 1,6 |
| drei zulässigen Vollgeschossen | 2,0 |
| vier und fünf zulässigen Vollgeschossen | 2,2 |
| sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen | 2,4 |

Als zulässig im Sinne von a) und b) gilt die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten Vollgeschosse.

 - c) Industrie- und sonstige Sondergebiete 2,4 | - d) Wochenendhaus- und Kleingartengebiete 0,2 | - e) Kleinsiedlungsgebiete 0,4 | - f) Campingplatzgebiete 0,4 | - g) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis f) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.
5. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
 - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche nach den vorstehenden Regelungen festgestellt werden könnte, vorsieht,
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt,gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
6. Bei Grundstücken mit Friedhöfen, Freibädern, Sport-, Fest- und Campingplätzen sowie sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,4 als Geschossflächenzahl.
7. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die aus den Regelungen des Bebauungsplanes abgeleitete Garagen- oder Stellplatzfläche. Soweit keine Festsetzungen erfolgt sind, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
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) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

- b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
9. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.
- (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.
- Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 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 bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.
- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der errechneten, der Beitragsveranlagung zugrunde zu legenden Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die zu zwei Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragsatzes und der Beitragsveranlagung mit 50 v.H. angesetzt.
- Dies gilt entsprechend für Grundstücke, die zu einer Abrechnungseinheit nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Gemeinde/~~Stadt~~² steht, innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 13 dieser Satzung.
- (2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragsatzes und der Beitragsveranlagung durch die Zahl dieser Einheiten geteilt.
- Dies gilt entsprechend für Grundstücke, die zu Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Gemeinde/~~Stadt~~² stehen, innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 13 dieser Satzung, soweit die Zahl der Abrechnungseinheiten und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.
- (3) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen unterschiedlicher Abrechnungseinheiten angesetzt, gelten die Regelungen nach den Abs. 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.
- (4) Abs. 1 bis 3 gelten nicht für von § 6 Abs. 4 erfassten Grundstücke.

§ 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 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 die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 3 Monate 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

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:

Am Stein (nördlicher Teil – Flur 4, Nr. 260/2, 385/2, 405/1 und 429)	2007
Birkenstraße	2007
Feldbrücker Weg (mittlerer Teil - Flur 4, Nr. 320, 319/33 und 284)	2007
Fichtenweg	2007
Haselweg	2007
Kiefernweg	2007
Königsberger Straße (mittlerer Teil - Flur 4, Nr. 343, 366, 368 und 397)	2007
Lindenstraße (nördlicher Teil - Flur 4, Nr. 276 und 392)	2007
Alexander-Bretz-Straße (ab Bahnhof ortsauwärts)	2008
Buchenweg	2009
Zu den Bächen	2009
Am Kieselberg (Flur 3, Nr. 20/1, 78/10, 123/5, 126/2, 128/4, 135/10, 135/11, 143/2 264/22 und 264/22)	2010
Im Gartenfeld (nördlicher Teil ab Spielplatz)	2010
Am Kieselberg (Stichstraße - Flur 3, Nr. 121/7)	2014
Alzeyer Straße (Flur 1, Nr. 494/4)	2017
Binger Straße (Flur 1, Nr. 492/13)	2017
Feldbrücker Weg (südlicher Teil, Flur 4, Nr.)	2017
Lindenstraße (südlicher Teil – Flur 4, Nr. 444)	2017
Königsberger Straße (südlicher Teil – Flur 4, Nr. 433)	2017
Am Stein (Flur 4, Nr. 432 und 142/15)	2018
Am Kieselberg (Straße C, Flur 3, Nr. 21/1)	2018
Am Kieselberg (Straße E - Flur 3, Nr. 27/5, 151/2 und 32/4)	2018
Ahornweg	2021
Am Wiesbach (Flur 11, Nr. 173 und 30/59 bis Einmündung Zwischen Bergen)	2020
Unter dem Kirschberg (Flur 11, Nr. 163 und 170)	2020
Zwischen Bergen (Flur 11, Nr. 256)	2020
Am Lettkopf (Flur 11, Nr. 190, 139/1 und 175)	2020

Am Kieselberg (Flur 3, Nr. 27/3, 73/5, 70/1, 69/4 und 142/2)	2022
Am Wiesbach (Flur 11, Nr. 30/59 ab Einmündung Zwischen Bergen, 31/4, 33/6, 34/6, 34/11, 30/72 und 30/64)	2025
Zwischen den Brücken (Flur 11, Nr. 30/32)	2025
Hohe Straße (Flur 11, Nr. 31/6, 30/57, 31/14, 33/17, 34/15 und 30/78)	2025
Am Lettkopf (Flur 11, Nr. 59/41, 59/44, 40/2, 40/9 und 59/47)	2025
Unter dem Kirschberg (Flur 11, Nr. 59/29)	2025
Der kurze Winkel (Flur 11, Nr. 275/10 und 275/11)	2025
Gartenstraße (mittlerer Teil – Flur 1, Nr. 543 teilweise)	2025

**§ 14
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.

Gensingen, 23.02.2007

(Armin Brendel)
Ortsbürgermeister

