

1. Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Braubach

(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Der Stadtrat Braubach hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende 1. Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

Artikel 1

§ 3 Abs. 2 wird um folgenden Satz ergänzt:

„Die ausführliche Begründung hierzu ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.“

Artikel 2

§ 6 Absatz 1 wird um folgenden Satz ergänzt:

„Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.“

In Abs. 2 Nr. 2 wurde folgender Satz gestrichen:

„Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.“

In Abs. 2 Nr. 3 wurde das Wort „Dauerkleingarten“ eingefügt.

In Abs. 3 Nr. 1 wurde das Wort höchstzulässige Zahl in zulässige Zahl zu ändern und Nr. 3 ist gestrichen.“

In Abs. 4 wurde folgender Satz eingefügt:

„Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 15 v.H.“

Folgende Sätze wurden gestrichen:

„In sonstigen Baugebieten erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um ... v.H. bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke). und bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken um ... 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 der 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 dem Flächenvergleich außer Ansatz. (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.“

Artikel 3

§ 7 wurde komplett neu gefasst:

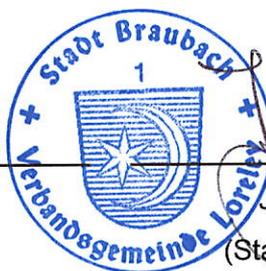
„(1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

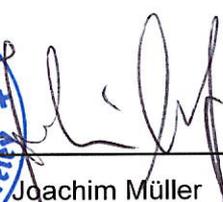
(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.“

Artikel 4

Diese 1. Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Braubach tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Braubach, den 20.04.2021




Joachim Müller
(Stadtbürgermeister)

Anlage 1 zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Stadt Braubach

Begründung nach § 3 Abs. 1 der wiederkehrenden Ausbaubeitragsatzung der Stadt Braubach

Begründung zur Bildung mehrerer Abrechnungseinheiten

Die Entscheidung der Stadt Braubach zur Bildung von mehreren Abrechnungseinheiten ist nach der gesetzlichen Vorgabe unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt. Die Aufteilung des Stadtgebietes wird mit der tatsächlichen räumlichen Trennung der Abrechnungseinheiten untereinander vom übrigen Stadtgebiet, sowie der jeweils erscheinenden Eigenständigkeit der einzelnen Abrechnungseinheiten begründet.

Nach § 10a Abs. 1 Satz 3 und 4 Kommunalabgabengesetz werden als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge „von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets gebildet werden. Ein räumlicher Zusammenhang wird in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topografische Merkmale wie Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben.“

Das Bundesverfassungsgericht hat sich mit Beschluss vom 25. Juni 2014 (1 BvR 668/10 und 1 BvR2104/10) nicht nur generell mit der verfassungsrechtlichen Zulässigkeit von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen befasst, sondern auch hervorgehoben, dass die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit für Straßenausbaubeiträge nach den Worten des Gesetzes zulässig ist, wenn mit den Verkehrsanlagen ein konkret-individuell zurechenbarer Vorteil für das beitragsbelastete Grundstück verbunden ist.

Aus den Gründen zu dem vorgenannten Beschluss ergibt sich:

„Bei der Ausübung seines Gestaltungsermessens muss der Satzungsgeber die verfassungsrechtlichen Grenzen einer Bestimmung der Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebiets als einheitliche öffentliche Einrichtung in den Blick nehmen. Ein Beitrag für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Verkehrsanlage kommt nur für diejenigen Grundstücke in Betracht, die von der Verkehrsanlage einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt. Nur in diesem Fall erscheint es nach dem Maßstab des Gleichheitssatzes gerechtfertigt, gerade den oder die Eigentümer dieses Grundstücks zu einem Beitrag für die Nutzung der ausgebauten Straße heranzuziehen.

Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt dabei nicht von der politischen Zuordnung eines Gebiets, sondern vor allem von den tatsächlichen

örtlichen Gegebenheiten ab, etwa der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung.“

Aufgrund dieser Vorgaben sind die Gemeinden und somit auch die Stadt Braubach angehalten, nach den örtlichen Gegebenheiten ggf. eine Aufteilung des gesamten Stadtgebietes vorzunehmen. Die rheinland-pfälzischen Verwaltungsgerichte haben hierzu mehrere Urteile getroffen, die die Aufteilung eines Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungsgebiete bei topographischen Trennungen oder längeren Außenbereichsflächen notwendig macht.

Eine Abgrenzung ist dann zwingend vorzunehmen, wenn z.B. Bahnanlagen oder größere Außenbereichsflächen das Gemeindegebiet in mehrere Gebiete aufteilt, sodass ein für die Grundstückseigentümer konkret-individueller Vorteil nicht mehr vorhanden ist.

Unter Berücksichtigung dieser obergerichtlichen Vorgaben und unter Beteiligung des die Stadt Braubach beratenden Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz war es daher notwendig,

1. die Abrechnungseinheit 1 „Stadtmitte“
2. die Abrechnungseinheit 2 „Nord“
3. die Abrechnungseinheit 3 „Neustadt“
4. die Abrechnungseinheit 4 „Hinterwald“

zu bilden.

Die Aufteilung der Abrechnungseinheit „Hinterwald“ ist durch die tatsächlich trennende Wirkung vom Rest Braubachs zu begründen. Die Trennung durch den Außenbereich beträgt Luftlinie fast 4 km. Die Trennung ist aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden nicht baulichen Nutzung (Verkehrsanlagen verlaufen durch den baurechtlichen Außenbereich, keine Anbaubestimmung der Verkehrsanlagen) erforderlich.

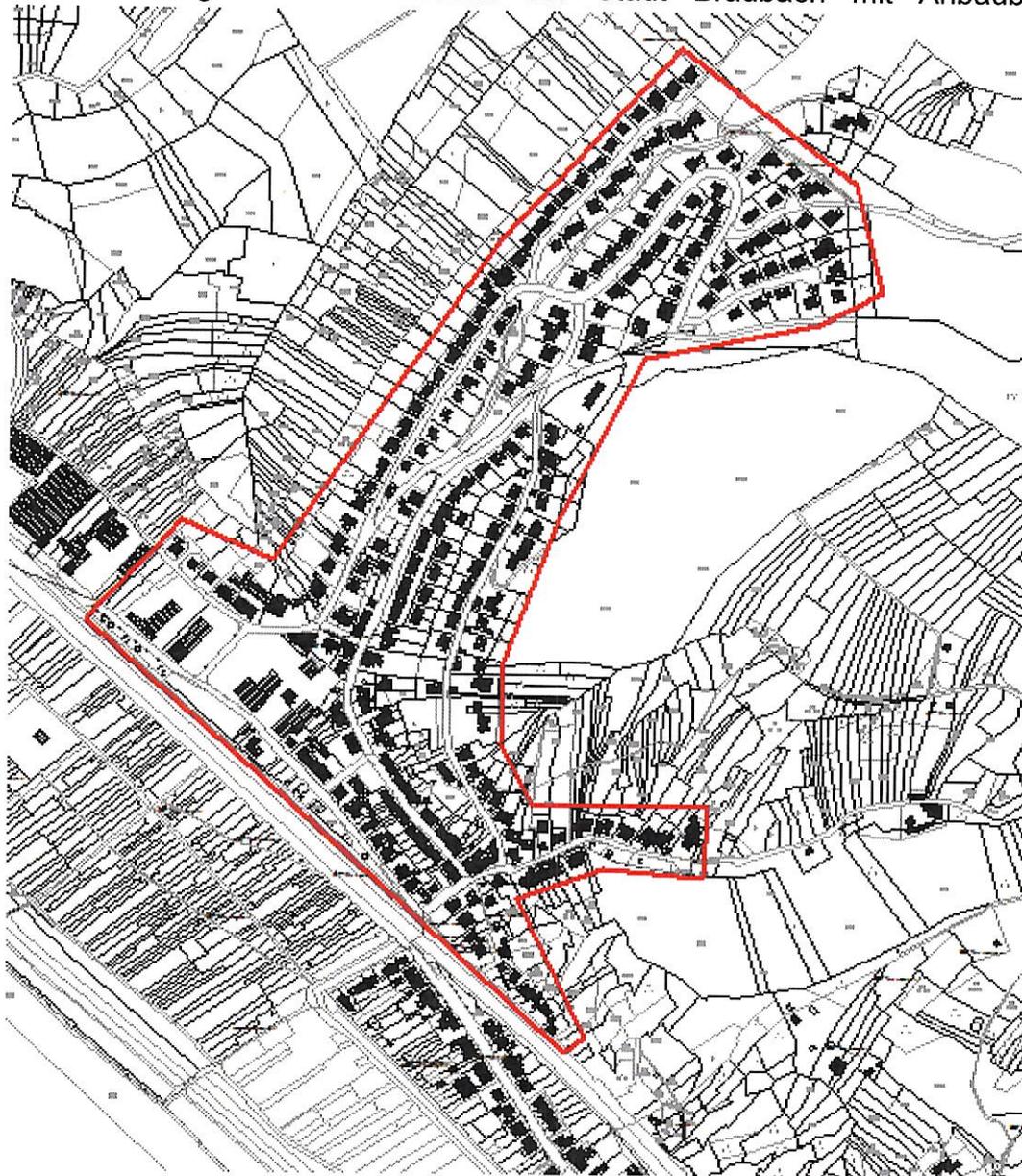
Auch die Abrechnungseinheit „Nord“ ist durch eine etwa 450 Meter lange Entfernung und der dazwischen liegenden nicht baulichen Nutzung (Außenbereich, keine Anbaubestimmung) vom Rest Braubachs zu trennen.

Die Abrechnungseinheit „Neustadt“ wird durch die Bahnlinie und Landesstraße L335 topografisch getrennt. Außerdem grenzt sich dieser Bereich durch die prägende Bebauung mit Einfamilienhäusern und einer breiten Straßenführung stark gegenüber dem gewachsenen Stadtbild des Bereichs „Stadtmitte“ ab.

Abrechnungseinheit 1 „Stadtmitte“ mit allen öffentlichen, erstmals hergestellten Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt Braubach mit Anbaubestimmung.



Abrechnungseinheit 2: „Nord“ mit allen öffentlichen, erstmals hergestellten Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt Braubach mit Anbaubestimmung.



Abrechnungseinheit 3: „Neustadt“ mit allen öffentlichen, erstmals hergestellten Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt Braubach mit Anbaubestimmung.

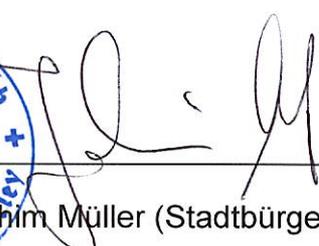


Abrechnungseinheit 4: „Hinterwald“ mit allen öffentlichen, erstmals hergestellten Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt Braubach mit Anbaubestimmung.



Braubach, 20.04.2021




Joachim Müller (Stadtbürgermeister)