

# **Stadt Kirchberg**

## **Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen**

Gültig ab: 01.07.2022

---

### **Inhaltsverzeichnis**

---

- Ursprungsfassung vom 01.07.2022

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den  
Ausbau von Verkehrsanlagen**

(Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)

in der Stadt Kirchberg vom 01.09.2022

Die Stadt Kirchberg hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. I, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**INHALTSÜBERSICHT:**

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen.....	1
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen .....	2
§ 3 Ermittlungsgebiete.....	2
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht.....	3
§ 5 Gemeindeanteil.....	3
§ 6 Beitragsmaßstab.....	3
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke.....	5
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches .....	6
§ 9 Vorausleistungen.....	6
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages .....	6
§ 11 Beitragsschuldner.....	6
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit.....	6
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung.....	7
§ 14 Öffentliche Last .....	8
§ 15 In-Kraft-Treten.....	8

**§ 1**

**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

(1) Die Stadt Kirchberg 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 schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten 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 die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

## **§ 3**

### **Ermittlungsgebiete**

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus den als Anlage 1 beigefügten Plänen ergeben:

1. die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von dem „Stadtgebiet Kirchberg“
2. die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet von dem „Industriegebiet Kirchberg - An der B 421“.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die Abrechnungseinheiten 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 nutzba-  
ren 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 für die

Abrechnungseinheit 1 - „Stadtgebiet“	40 v.H.
Abrechnungseinheit 2 - „Industriegebiet - An der B 421“	25 v.H.

#### **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Für unbebaute und be-  
baute Grundstücke bis zu zwei Vollgeschossen wird kein Zuschlag erhoben. Ab dem dritten Vollge-  
schoss beträgt der Zuschlag jeweils 10 v.H.

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

(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. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
2. 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. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.“

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

- 1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt.
- 2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,6 m geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- 3. 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.

4. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 m anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.
  8. 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.
  9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. 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.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) 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.

## **§ 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 Stadt Kirchberg 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 ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 12**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und drei 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**

#### **Übergangs- bzw. Verschonungsregelung**

(1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden:

A) bei erstmaliger Erschließung nach 15 Jahren

B) bei Ausbaumaßnahmen nach Einzelabrechnung, nach

a) 15 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlagen

b) 12 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn

c) 8 Jahren bei Herstellung des Gehweges

d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagung für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 15 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

0,01 € bis 1,20 € pro qm Grundstücksfläche	- ein Jahr Verschonung
1,21 € bis 2,40 € pro qm Grundstücksfläche	- zwei Jahre Verschonung
2,41 € bis 3,60 € pro qm Grundstücksfläche	- drei Jahre Verschonung
3,61 € bis 4,80 € pro qm Grundstücksfläche	- vier Jahre Verschonung
4,81 € bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche	- fünf Jahre Verschonung
6,01 € bis 7,20 € pro qm Grundstücksfläche	- sechs Jahre Verschonung
7,21 € bis 8,40 € pro qm Grundstücksfläche	- sieben Jahre Verschonung
8,41 € bis 9,60 € pro qm Grundstücksfläche	- acht Jahre Verschonung
9,61 € bis 10,80 € pro qm Grundstücksfläche	- neun Jahre Verschonung
10,81 € bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche	- zehn Jahre Verschonung
12,01 € bis 13,20 € pro qm Grundstücksfläche	- elf Jahre Verschonung
13,21 € bis 14,40 € pro qm Grundstücksfläche	- zwölf Jahre Verschonung
14,41 € bis 15,60 € pro qm Grundstücksfläche	- dreizehn Jahre Verschonung
15,61 € bis 16,80 € pro qm Grundstücksfläche	- vierzehn Jahre Verschonung
Ab 16,81 € pro qm Grundstücksfläche	- fünfzehn Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbetragspflichten.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.2022 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom 25.06.2012 außer Kraft.

Kirchberg, den 01.09.2022  
Stadt Kirchberg

  
Werner Wöllstein  
(Stadtbürgermeister)





**Abrechnungseinheit 2 - „Industriegebiet Kirchberg – An der B 421“**



## **Anlage 2 (zu § 3 Abs. 1 Satz 2) - Begründung der Festlegung der Abrechnungsgebiete zur Satzung der Stadt Kirchberg zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 01.09.2022**

### **Allgemeines:**

Die Stadt Kirchberg hat in § 3 Abs. 1 ABS-wkB nicht das gesamte Gebiet der Stadt Kirchberg zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung zusammengefasst, da die nachstehend dargelegten örtlichen Gegebenheiten für die Bildung von zwei Abrechnungseinheiten sprechen.

### **Begründung:**

#### Abrechnungseinheit 1 - „Stadtgebiet Kirchberg“

Bei der Stadt Kirchberg handelt es sich um eine - im Rechtssinn - kleine Gemeinde mit 4.232 Einwohnern (Stand 30.06.2022). Das eigentliche Stadtgebiet Kirchberg (Abrechnungseinheit 1) ist kompakt zusammenhängend bebaut. Der historische Ortskern wurde in den vergangenen Jahren durch mehrere Neubaugebiete abgerundet, wodurch es auch zur Verschmelzung mit dem ehemaligen Ortsteil Denzen gekommen ist. Innerhalb der Abrechnungseinheit 1 gibt es keine trennenden Zäsuren. Weder die seit Jahren nicht genutzte eingleisige Bahntrasse noch die durch den Ort verlaufenden klassifizierten Straßen (Bundesstraße - B 421 und Kreisstraße - K 3) bilden eine solche trennende Zäsur. Sowohl über die Bahngleise als auch über die klassifizierten Straßen gibt es genügend Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und für Fahrzeuge jeglicher Art.

Anhand der Anordnung von Einrichtungen für die Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen ist zu erkennen, dass täglich Verkehrsströme jeglicher Art sowohl über die Bahnschienen als auch über die klassifizierten Verkehrsanlagen stattfinden. Der konkret zurechenbare Vorteil im Sinne eines Lagevorteils, ist für alle Grundstücke des Ermittlungsgebietes durch die Möglichkeit der Nutzung der die Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen gegeben. Eine Unterteilung des Stadtgebietes in mehrere Abrechnungseinheiten wird als nicht sinnvoll angesehen.

#### Abrechnungseinheit 2 - „Industriegebiet Kirchberg - An der B 421“

Das Industriegebiet Kirchberg - An der B 421 liegt etwas mehr als einen Kilometer nördlich des eigentlichen Stadtgebietes. Es wird funktional und räumlich klar von dem übrigen Stadtgebiet abgegrenzt. Die Zufahrt zum Industriegebiet erfolgt nur über die Bundesstraße B 421, die außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Kirchberg liegt. Fahrzeuge aus nördlicher Richtung können das Industriegebiet erreichen, ohne das eigentliche Stadtgebiet zu passieren. Auch bauplanungsrechtlich ist das Industriegebiet durch einen eigenen Bebauungsplan von dem übrigen Stadtgebiet klar abgegrenzt. Einen konkret zurechenbaren Vorteil im Sinne eines Lagevorteils ist zwischen dem Industriegebiet und dem Stadtgebiet nicht zu erkennen. Es wird daher als sinnvoll erachtet, eine eigene Abrechnungseinheit für das Industriegebiet Kirchberg - An der B 421 auszuweisen.

