

## Satzung

über die Erhebung einmaliger Beiträge für den

Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen (Ausbaubeiträge)

vom 09. Februar 1996,

zuletzt geändert durch 5. Änderungssatzung vom 24.03.2023

**Satzung**  
der Stadt Idar-Oberstein  
über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau  
öffentlicher Verkehrsanlagen (Ausbaubeiträge)  
vom 09.02.1996

Der Stadtrat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153 - BS 2020-1 -) sowie der §§ 2 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175) folgende Satzung beschlossen.

**Präambel**

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet. Ausgenommen ist der Geltungsbereich der „Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)“. In den dort in § 3 festgesetzten Ermittlungsgebieten werden wiederkehrende Beiträge erhoben.

§ 1

Art und Umfang der Beitragserhebung

- 1) Die Stadt erhebt für den Ausbau folgender Verkehrsanlagen einmalige Beiträge:
  1. öffentliche Straßen,
  2. öffentliche Wege und
  3. öffentliche Plätze.
  
- (2) Zum Ausbau zählen alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen.
  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 Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
  
- 3) Der Beitrag wird für die einzelne Verkehrsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage nach den tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen erhoben. Davon abweichend wird für die Ermittlung des Aufwandes für die Oberflächenentwässerung ein Einheitsatz zugrunde gelegt, der durch Beschluss des Stadtrates festgesetzt wird.

§ 2

Beitragsfähige Investitionsaufwendungen

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 Unterbaues, 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 Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Mischflächen;
9. die Beleuchtung;
10. die Entwässerung;
11. fest eingebaute Gestaltungselemente;
12. Böschungen;
13. Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländer,
14. die Bepflanzung mit Straßenbäumen;
15. die Grünanlagen im Straßenkörper;
16. den Anschluss an andere Verkehrsanlagen;
17. die Planung und Bauleitung sowie andere Baunebenkosten;
18. die Verzinsung von Krediten, die zur Vorfinanzierung von Anlagen aufgenommen worden sind, bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs.

§ 3

Beitragsfähiger Umfang der Verkehrsanlagen

1) Beitragsfähig ist der Aufwand für den Ausbau öffentlicher Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Breite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

a) in Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten	7,0 m
b) in Kleinsiedlungsgebieten	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
c) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
d) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
e) in Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

(2) Die Breitenbeschränkungen des Absatzes 1 gelten nicht im Bereich von Straßeneinmündungen, Abbiegespuren, Haltebuchten, Wendepunkten u. ä. Einrichtungen.

## § 4

### Gemeindeanteil

- 1) Bei der Ermittlung der Beiträge bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Teil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Dieser entspricht dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen.
- 2) Der Stadtrat beschließt für jede einzelne Ausbaumaßnahme den Gemeindeanteil.

## § 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 Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
- 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
  1. bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.

2. 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 nach Nr. 1. Grundstücksteile, die ausschließlich wegemäßige Verbindungen darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5 m nicht überschreiten.
  
3. Sind die jenseits der nach 1. und 2. 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 1. und 2. 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) Grundlage für die Ermittlung der Geschossfläche ist die Geschossflächenzahl. Als Geschossflächenzahl wird zugrunde gelegt:

1. die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl. Eine Baumassenzahl oder Baumasse ist mittels Teilung durch 3,5 in eine Geschossflächenzahl bzw. Geschossfläche umzuwandeln.
  
2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
  
3. Sind im Bebauungsplan keine Geschossflächenzahlen enthalten oder ist das Grundstück unbepflanzt, ist die Geschossflächenzahl der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	1 und 2	0,5	-
Reine Wohngebiete (WR) Allgemeine Wohngebiete (WA) Mischgebiete (MI) Ferienhausgebiete	1 2 3 4 und 5 6 und mehr	0,5 0,8 1,0 1,1 1,2	- - - - -
Dorfgebiete (MD)	1	0,5	-

	2 und mehr	0,8	-
Kerngebiete	1	1,0	-
	2	1,6	-
	3	2,0	-
	4 und 5	2,2	-
	6 und mehr	2,4	-

Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse	Geschossflächen- zahl	Baumassen- zahl
Gewerbegebiete (GE) Sonstige Sondergebiete (SO)	1	1,0	-
	2	1,6	-
	3	2,0	-
	4 und 5	2,2	-
	6 und mehr	2,4	-
Industriegebiete (GI)	-	-	9,0
Wochenendgebiete	1 und 2	0,2	-

Für die Baugebietsart und die Zahl der Vollgeschosse ist die Bebauung der näheren Umgebung maßgebend.

Kann eine Zuordnung zu einem der in der vorstehenden Aufstellung genannten Baugebiets-typen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung) wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abge-stellt, was nach § 34 Baugesetzbuch bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

(4) Ist eine höhere Geschossfläche tatsächlich vorhanden, so ist diese maßgebend.

(5) 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.

(6) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, wird eine Geschossflächenzahl von 0,3 angesetzt.

§ 7

Nutzungsartzuschlag

Die nach § 6 ermittelte Fläche wird um einen Zuschlag für die Nutzungsart erhöht. Dieser beträgt:

1. 20 v. H. in Kern-, Gewerbe- und Industrie- und sonstigen Sondergebieten. Das Gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Eine ähnliche Nutzung der Grundstücke liegt insbesondere dann vor, wenn diese eine im Vergleich zur reinen Wohnnutzung deutlich intensivere Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen auszulösen vermag.
2. 10 v. H. in sonstigen Baugebieten, wenn die Grundstücke teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (gemischt genutzte Grundstücke).

§ 8

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die zu zwei Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit 50 % angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.

Dies gilt für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.

(2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.

Dies gilt für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Verkehrs- und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.

(3) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt, gelten die Regelungen nach den Absätzen 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.



§ 9

Vorausleistungen

Ab Beginn einer Ausbaumaßnahme können Vorausleistungen bis zur voraussichtlichen Höhe des Beitrags 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

Ablösung

Der Beitrag 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 Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 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

Die Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 3 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 13

In-Kraft-Treten

1. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 1996 in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 23.12.1986 außer Kraft.
3. Soweit Beitragsansprüche nach den früheren Satzung entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.