

## **SATZUNG DER STADT SPEYER**

### **über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vom 01.03.2016 ( Ausbaubeitragssatzung )**



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.10.2016 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 in der Fassung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20.06.1995 (GVBl. S. 472) in der Fassung vom 22.12.2015 folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Stadt erhebt einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen 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 teilweisen unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem 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 Anliegervorteils, sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

#### **§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluss des Stadtrates für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlichen Investitionsaufwendungen ermittelt. Der Aufwand für mehrere Anlagen, die eine Einheit bilden, wird zusammen ermittelt.

#### **§ 3 Beitragsfähige Investitionsaufwendungen**

- (1) Zu dem Aufwand gehören die gesamten Ausgaben und die bewerteten Eigenleistungen der Stadt, insbesondere die Aufwendungen für:

1. den Erwerb der zum Ausbau der Verkehrsanlage benötigten Grundflächen. 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 und 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 Straßenbeleuchtung
9. die Straßenoberflächenentwässerung
10. fest eingebaute Gestaltungselemente
11. Böschungen, Schutz- und Stützmauern, sowie Schutzgeländer
12. die Bepflanzung mit Straßenbäumen
13. die Grünanlagen im Straßenkörper
14. den Anschluss an andere Verkehrsanlagen
15. die Planung und Bauleitung, sowie andere Baunebenkosten<sup>1</sup>
16. die Verzinsung von Krediten, die zur Vorfinanzierung von Anlagen aufgenommen worden sind, bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die Unterhaltung (Instandhaltung) der Verkehrsanlagen.

(3) Der Aufwand für den Ausbau umfasst nicht die Kosten für Bänke, transportable Blumenkübel, Verkehrseinrichtungen und Verkehrszeichen, sowie Brücken und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

#### **§ 4 Gemeindeanteil (öffentlicher Anteil)**

(1) Grundsätzlich hat der öffentliche Anteil den Vorteil widerzuspiegeln, den die Allgemeinheit im Verhältnis zur Gesamtheit der Anlieger durch eine Ausbaumaßnahme erlangt, wobei entscheidend auf die zahlenmäßige Relation der Verkehrsfrequenzen des Anliegerverkehrs einerseits und des Durchgangsverkehrs andererseits abzustellen ist.

(2) Die Stadt Speyer trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit

---

<sup>1</sup> Der Ansatz der Eigenleistungen setzt voraus, dass diese Cent-genau ermittelt werden.

entspricht (öffentlicher Anteil). Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen. Zuschüsse Dritter sind zur Deckung der Anteile der Stadt und im Übrigen zur Deckung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils zu verwenden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat. Der öffentliche Anteil ist im Einzelfall nach der Verkehrsbedeutung der auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschlussfassung des Stadtrates festzusetzen und hat sich in der prozentualen Aufteilung insbesondere an der Fallgruppentypisierung des Straßennetzes der Stadt Speyer in der jeweils aktuellen Fassung als Hilfestellung zu orientieren. Die Liste mit der Fallgruppentypisierung des Straßennetzes der Stadt Speyer ist Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Der öffentliche Anteil beträgt regelmäßig
1. bei geringem Durchgangs-, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr 25 Prozent.
  2. bei erhöhtem Durchgangs-, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr 35 bis 45 Prozent.
  3. bei überwiegendem Durchgangsverkehr 55 bis 65 Prozent.
  4. bei ganz überwiegendem Durchgangs-, aber nur wenig Anliegerverkehr 70 Prozent.<sup>2</sup>
- (4) Durch Beschlussfassung des Stadtrates kann der öffentliche Anteil bei einem reinen Gehwegausbau um 20 Prozent reduziert werden, wobei der öffentliche Anteil insgesamt 25 Prozent nicht unterschreiten darf.

## **§ 5 Beitragspflichtige Grundstücke**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zuganges 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 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) Mehrere Grundstücke dürfen nur in den Fällen zu einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit zusammengefasst werden, in denen es nach Sinn und Zweck des Ausbaubeitragsrechts gröblich unangemessen wäre, am grundbuchrechtlichen Grundstücksbegriff festzuhalten (sog. Handtuchgrundstücke).

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Als Beitragsmaßstab dient die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

---

<sup>2</sup> Die Fallgruppentypisierung orientiert sich am Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz; Az.: 6 A 11220/05 vom 15. Dezember 2005.

(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.
2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
3. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen, sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vor oder liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) die gesamte Grundstücksfläche.

(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. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
3. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Die anzurechnenden Geschossflächenzahlen dürfen bei einer Beitragserhebung in einem Baugebiet die in § 17 Abs. 1 der jeweils gültigen Baunutzungsverordnung angegebene Obergrenze nicht überschreiten.
4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes die zulässige Geschossfläche nicht abzuleiten ist oder keine Baumassenzahl oder zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:

a) in Wohn-, Misch- und Ferienhausgebieten 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) in Kern- und Gewerbegebieten 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 festgesetzte Vollgeschosse.

- c) in Industrie- und sonstige Sondergebieten 2,4
- d) in Kleingartengebieten 0,2
- e) in Kleinsiedlungsgebieten 0,4
- f) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis e) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten und 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,
- c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet,

gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.

Dies gilt für Grundstücke außerhalb von Bebauungsplangebieten, die entsprechend Buchstabe c) tatsächlich genutzt werden, entsprechend.

- 6. 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.
- 7. Grundstücke, die in einem Wochenendhausgebiet liegen und für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, werden generell mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 veranlagt.
- 8. Gelten für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Grundstücksflächen unterschiedliche Geschossflächenzahlen, so ist der höchste Wert maßgeblich. Lässt sich die zulässige Geschossfläche nach den oben genannten Regelungen wegen einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklichen, so tritt an ihre Stelle die erreichbare Geschossfläche<sup>2</sup>.
- 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 nach Abs. 2 auf 140 Prozent 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 auf 120 Prozent.

Eine ähnliche Nutzung der Grundstücke liegt insbesondere dann vor, wenn diese eine im Vergleich zur reinen Wohnnutzung deutlich intensivere Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen auszulösen vermag.

## **§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die zu zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit 50 Prozent 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 Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei gleichartigen 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 Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten.
- (4) Eine Ermäßigung nach Absätzen 1 bis 3 ist nicht zu gewähren, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 Prozent erhöht.

## **§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbetrag**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme und der Berechenbarkeit des Beitrages, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrages nach Abs. 2 mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand oder Teilaufwand feststellbar ist.
- (2) Der Beitrag kann nach Beschlussfassung des Stadtrates für
1. Grunderwerb
  2. Freilegung
  3. Fahrbahn

4. Radwege
  5. Gehwege
  6. unselbständige Parkflächen
  7. unselbständige Grünanlagen
  8. Mischflächen
  9. Entwässerungseinrichtungen
  10. Beleuchtungseinrichtungen
- gesondert als Teilbetrag erhoben werden (Kostenspaltung).

### **§ 9 Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn einer Maßnahme können von der Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrages erhoben werden. Die Vorausleistungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Beitrag ergeht, dies gilt auch, wenn überschüssige Vorausleistungen zu ersetzen sind.
- (2) Vorausleistungen können auch in mehreren Raten oder bei Erhebung von Teilbeiträgen nach § 8 Abs. 2 verlangt werden.

### **§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages**

- (1) Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Beitrages vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen. Die Zahlung des Ablösebetrags wird mit der Beitragsschuld für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig verrechnet. Mehr- oder Minderforderungen, die sich aus der Höhe der endgültigen Beitragsschuld ergeben, werden nicht ausgeglichen.
- (2) Auf den Abschluss eines Ablösevertrags besteht kein Anspruch.
- (3) Ein Ablösevertrag wird unwirksam, wenn der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

### **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner, es sei denn, es handelt sich um Wohnungs- und Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes. In diesem Fall haftet jeder Teileigentümer für seinen Miteigentumsanteil. Der Beitragsbescheid in

Höhe der auf das gesamte Grundstück entfallenden Beitragsforderung kann an die Wohnungseigentumsverwaltung ergehen.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 12 Veranlagung und Fälligkeit**

(1) Die Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages
2. den Namen des Beitragsschuldners, der Beitragsschuldnerin
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.

## **§ 13 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 1. März 2016 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt außer Kraft: Satzung der Stadt Speyer über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vom 09.01.1996, geändert durch Satzung vom 15.02.2013

Stadtverwaltung Speyer, den

Hansjörg Eger  
Oberbürgermeister



**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
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.