

6/3

**Satzung**  
**der Stadt Landau in der Pfalz**  
**über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von**  
**Verkehrsanlagen der Stadt Landau in der Pfalz**  
**(Ausbaubeitragsatzung)**

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 15.12.2009 auf Grund

des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 7.4.2009 (GVBl. S. 162) und

§§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.6.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.12.2006 (GVBl. S. 401)

folgende Satzung beschlossen:

- \*) geändert durch Satzung vom 30.6.2010  
gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.6.2010  
in Kraft seit 2.7.2010
- \*\*) geändert durch Satzung vom 18.11.2013  
gemäß Stadtratsbeschluss vom 12.11.2013  
in Kraft seit 22.11.2013
- \*\*\*) geändert durch Satzung vom 29.06.2015  
gemäß Stadtratsbeschluss vom 23.06.2015  
in Kraft mit Wirkung vom 01.01.2014

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Stadt Landau in der Pfalz erhebt an Stelle der Erhebung einmaliger Beiträge 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 Anliegervorteils 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 sind.
- (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 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 Fußwegbelag.

### **§ 3**

#### **Ermittlungsgebiete**

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

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. Arzheim Ortslage:   | Abrechnungseinheit 1  |
| 2. Dammheim Ortslage:  | Abrechnungseinheit 2  |
| 3. Godramstein Ortslage:   | Abrechnungseinheit 3  |
| 4. Mörlheim Ortslage:  | Abrechnungseinheit 4  |
| 5. Mörlheim GE-Gebiet F6:  | Abrechnungseinheit 5  |
| 6. Mörzheim Ortslage:  | Abrechnungseinheit 6  |
| 7. Nußdorf Ortslage:   | Abrechnungseinheit 7  |
| 8. Queichheim Ortslage:  | Abrechnungseinheit 8  |
| 9. Wollmesheim Ortslage:   | Abrechnungseinheit 9  |
| 10. Landau Horstgebiet:<br>(östlich der Bahnlinie Neustadt-Karlsruhe, nördlich der Queich)   | Abrechnungseinheit 10 |
| 11. Landau Südwest<br>(westlich des Grünzuges entlang der Fleckensteinstraße, Rudolf-von-Habsburg-Straße, westlich des Fahrweg Fl.Nr. 2629/7 und -ab dem Kanalweg- westlich der Bahnlinie Landau-Pirmasens.)                                     | Abrechnungseinheit 11 |
| 12. Landau Mitte<br>(westlich der Bahnlinie Neustadt-Karlsruhe und östlich des Grünzuges entlang der Fleckensteinstraße, Rudolf-von-Habsburg-Straße, östlich Fahrweg Fl.Nr. 2629/7 und -ab dem Kanalweg- östlich der Bahnlinie Landau-Pirmasens) | Abrechnungseinheit 12 |

Die Begründung für die Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die die öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von vier Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen 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 jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

## § 5 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt

1. in der Abrechnungseinheit 1	„Arzheim Ortslage“	29%
2. in der Abrechnungseinheit 2	„Dammheim Ortslage“	31%
3. in der Abrechnungseinheit 3	„Godramstein Ortslage“	28%
4. in der Abrechnungseinheit 4	„Mörlheim Ortslage“	25%
5. in der Abrechnungseinheit 5	„Mörlheim Gewerbegebiet F6“	38%
6. in der Abrechnungseinheit 6	„Mörzheim Ortslage“	29%
7. in der Abrechnungseinheit 7	„Nußdorf Ortslage“	28%
8. in der Abrechnungseinheit 8	„Queichheim Ortslage“	33%
9. in der Abrechnungseinheit 9	„Wollmesheim Ortslage“	32%
10. in der Abrechnungseinheit 10	„Landau Horstgebiet“	27%
11. in der Abrechnungseinheit 11	„Landau Südwest“	33%
12. in der Abrechnungseinheit 12	„Landau Mitte“	36 %

## § 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v.H.

(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. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
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 50 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 50 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 100 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 oder Friedhof festgesetzt ist, ist zu berücksichtigen 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 Grundstücks – 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 höchstzulässige 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 3 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. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.

4. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
  - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut, ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe 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.
5. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosshöhe nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3 m anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind.
6. 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.
7. 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.
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) 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.
9. 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.
10. 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 werden die Maßstabs-Daten 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. In sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) um 10 v.H. und bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken um 20 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.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer Überleitungsregelung nach § 13 dieser Satzung erfasst 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 das Grundstück erschließenden Verkehrsanlagen eine Tiefenbegrenzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidende 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 Landau in der Pfalz 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 1 Monat 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,
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.
- (4) Für Abgabenschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Abgabe wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Abgabe durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden; für diese Abgabenschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Abgabenbescheid zugegangen wäre.

### **§ 13**

#### **Überleitungsregelung**

- (1) Gemäß § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, für die einmalige Ausbaubeiträge nach den Vorschriften des KAG nicht lediglich für Teileinrichtungen oder Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. des Baugesetzbuches oder Ausgleichsbeträge gem. § 136 ff des Baugesetzbuches festgesetzt wurden bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags in den zehn auf die Beitragsfestsetzung folgenden Jahren unberücksichtigt und beitragsfrei bleiben. Für Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke gilt dies vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung.
- (2) Die Überleitungsregelung des Abs. 1 gilt entsprechend auch für Grundstücke, deren Erschließung durch privatrechtliche Verträge sichergestellt wurde. Ist die Verkehrsanlage nach erstmaliger Herstellung kostenfrei auf die Stadt übertragen und für den öffentlichen Verkehr gewidmet, bleibt das Grundstück bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags in den zehn auf die Widmung folgenden Jahren unberücksichtigt und beitragsfrei.

**§ 14**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Landau über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen vom 28.5.2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 10.12.2008, außer Kraft. Soweit Beiträge aufgrund dieser Satzung entstanden sind, bleibt sie weiterhin in Kraft.

Landau in der Pfalz, 4.1.2010  
Die Stadtverwaltung

Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister