

**Satzung**  
**zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für**  
**den Ausbau von Verkehrsanlagen**  
**(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)**  
**in der Ortsgemeinde Bockenheim**

**vom 21.11.2023**

Der Gemeinderat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

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

- (1) Die Gemeinde 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 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 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 des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit).  
Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die die Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Absatz 1 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 Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

### **§ 5 Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt 30 %.

### **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse.  
Der Zuschlag je zulässigem Vollgeschoss beträgt 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 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 50 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 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 zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.

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 2,8 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 Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 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) unbeplante 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 v.H. 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 Gemeinde 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 3 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 Übergangsregelung**

Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt

0,01 € bis 1,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 1 Jahr Verschonung
1,51 € bis 3,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 2 Jahre Verschonung
3,01 € bis 4,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 3 Jahre Verschonung
4,51 € bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 4 Jahre Verschonung
6,01 € bis 7,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 5 Jahre Verschonung

7,51 € bis 9,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 6 Jahre Verschonung
9,01 € bis 10,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 7 Jahre Verschonung
10,51 € bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 8 Jahre Verschonung
12,01 € bis 13,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 9 Jahre Verschonung
13,51 € bis 15,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 10 Jahre Verschonung
15,01 € bis 16,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 11 Jahre Verschonung
16,51 € bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 12 Jahre Verschonung
18,01 € bis 19,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 13 Jahre Verschonung
19,51 € bis 21,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 14 Jahre Verschonung
21,01 € bis 22,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 15 Jahre Verschonung
22,51 € bis 24,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 16 Jahre Verschonung
24,01 € bis 25,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 17 Jahre Verschonung
25,51 € bis 27,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 18 Jahre Verschonung
27,01 € bis 28,50 € pro qm Grundstücksfläche	- 19 Jahre Verschonung
28,51 € bis 30,00 € pro qm Grundstücksfläche	- 20 Jahre Verschonung

Im Jahr 2012 entstand der Beitragsanspruch für die Erneuerung des Riedweges i.H.v. 16,24 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die zu diesem Ausbaubeitrag veranlagten Anliegergrundstücke sind somit 11 Jahre verschont und können erstmals im Jahr 2024 zu wiederkehrenden Ausbaubeiträgen veranlagt werden.

Im Jahr 2018 wurden die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Brübel II“ erstmals hergestellt (siehe Lageplan als **Anlage 2** zu dieser Satzung). Die in diesem Lageplan grün markierten Grundstücke wurden zum Erschließungsaufwand i.H.v. 42,61 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche veranlagt und können somit erstmals im Jahr 2039 zu wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen veranlagt werden.

Im Jahr 2021 wurden die Erschließungsanlagen „Am Mittelhof“ und „Am Kindergarten“ erstmals hergestellt (siehe Lageplan als **Anlage 3** zu dieser Satzung). Die in diesem Lageplan grün markierten Grundstücke wurden zum Erschließungsaufwand i.H.v. 33,18 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche veranlagt und können somit erstmals im Jahr 2042 zu wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen veranlagt werden.

Im Jahr 2021 wurde das westliche Teilstück des Weißenborner Weges -siehe Lageplan als **Anlage 4-** (von der Weinstraße bis zur Jakob-Kautz-Straße) erstmals hergestellt.

Die eingeschossig bebauten Grundstücke Plan Nrn. 1233/8, 1230/3 und 1230/4 wurden zum Erschließungsbeitrag i.H.v. 27,34 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche veranlagt und können somit im Jahr 2041 erstmals zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag veranlagt werden.

Die beiden zweigeschossig bebauten Eckgrundstücke Plan Nrn. 1223/3 und 1230/1 wurden mit der halbierten Fläche zum Erschließungsbeitrag i.H.v. 27,34 €/m<sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche (27,34 € x 1,3 = 35,54 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) veranlagt und können somit für die halbierte Fläche im Jahr 2042 erstmals zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag veranlagt werden.

Alle anderen damals zum Erschließungsbeitrag veranlagten Grundstücke (Plan Nrn. 1217/9, 1217/17, 1217/28, 1217/35 und 1233/10) wurden mit ihrer Gesamtfläche i.H.v. 27,34 €/m<sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche (27,34 € x 1,3 = 35,54 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) veranlagt und können somit im Jahr 2042 erstmals zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag veranlagt werden.

**§ 14**  
**Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 15**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft.
- (2) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Bockenheim, 21.11.2023  
i. V.

gez. Uli Keidel  
Erster Beigeordneter

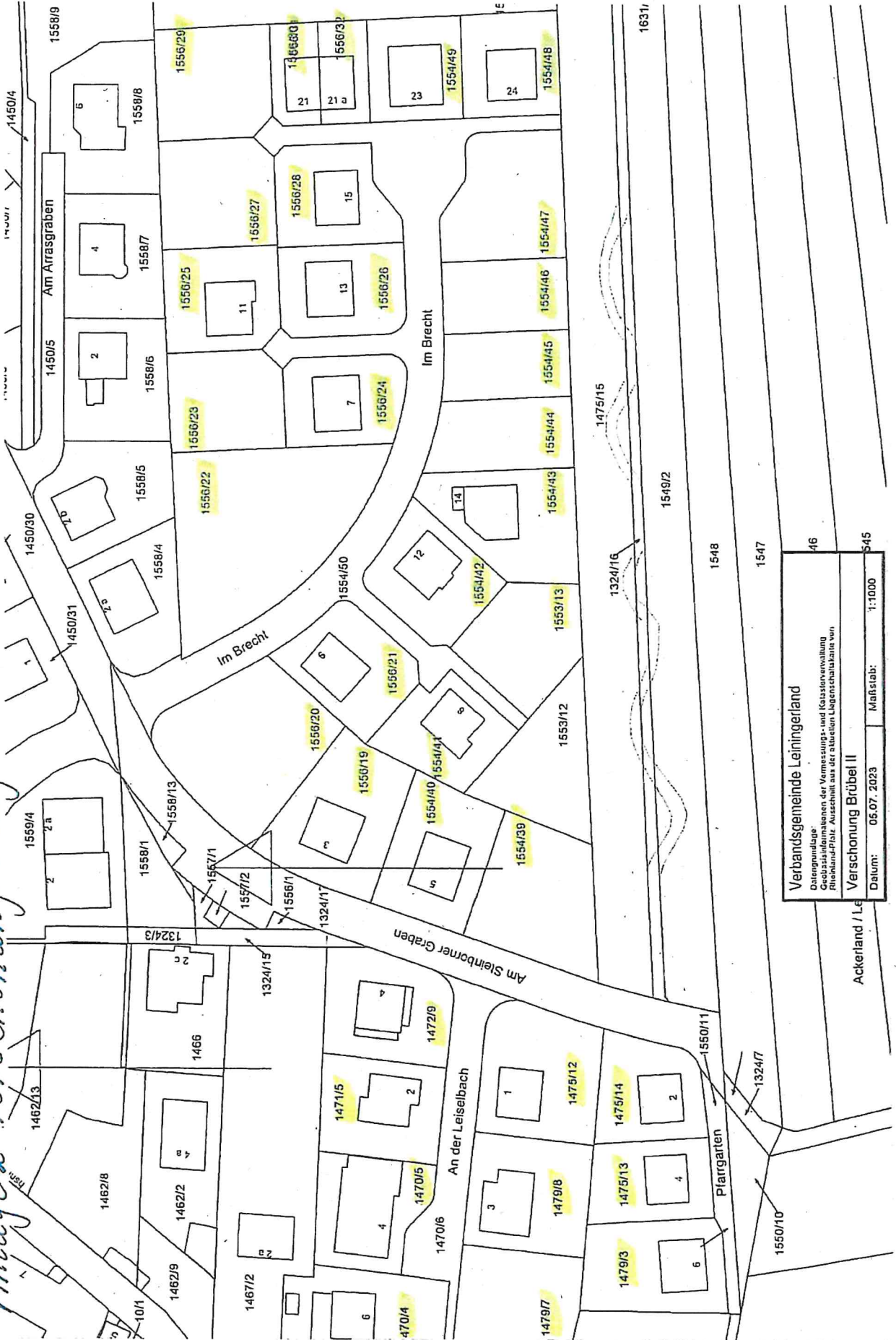
**§ 3 wird um folgende Anlage 1 ergänzt:**

**Die Bildung der Abrechnungseinheit als einheitliche öffentliche Einrichtung wird wie folgt begründet:**

Durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen der Gemeinde Bockenheim wird eine einheitliche öffentliche Einrichtung gebildet, weil diese Verkehrsanlagen aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln.



# Anlage 2: Verschönerung Baugebiet Brübel II

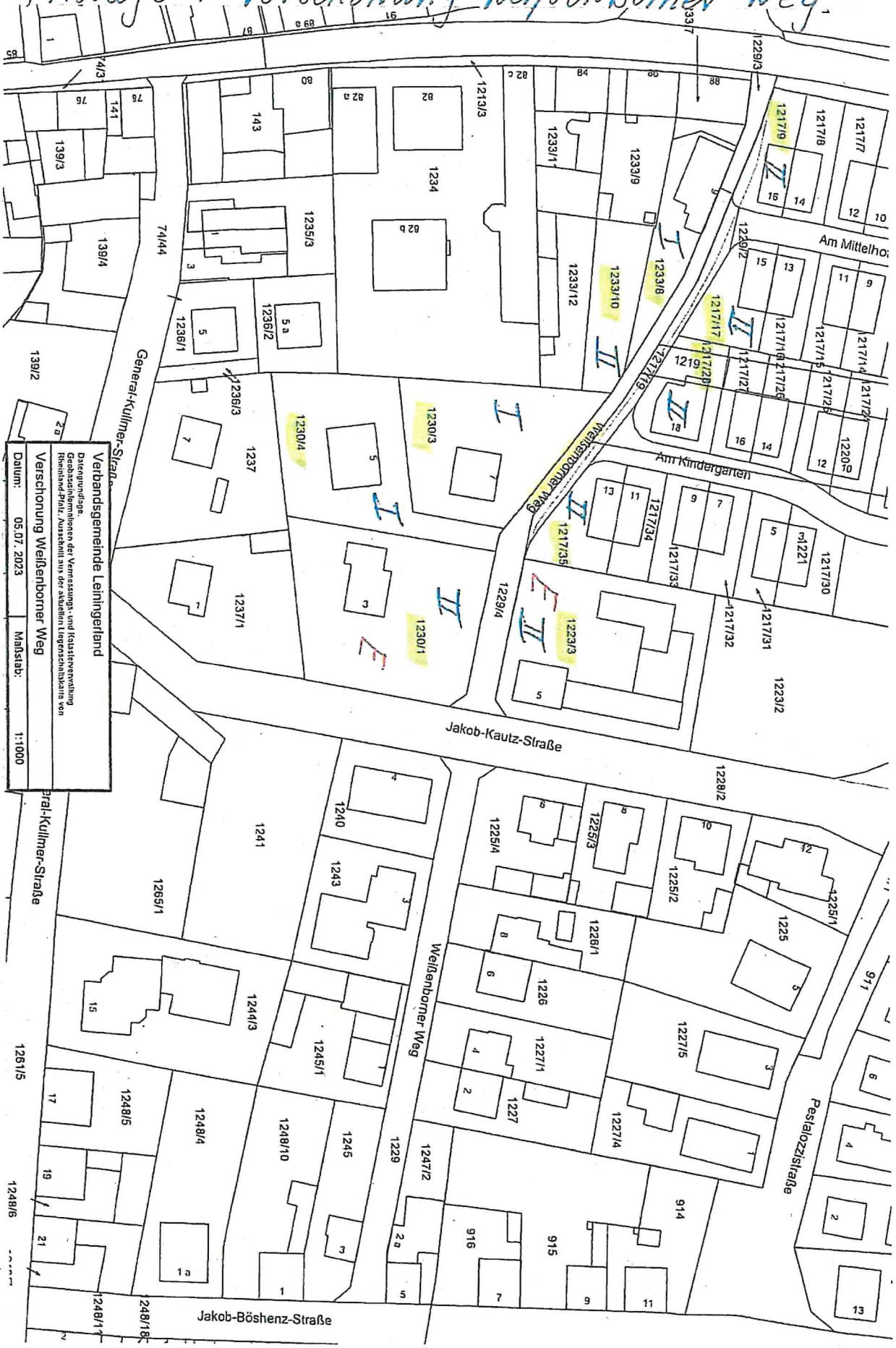


Anlage 3: Verschönerung  
 „Am Kindergarten“ und „Am  
 Mittelhor“



Verbandsgemeinde Leiningerland		
Datungsgrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Ausschnitt aus der aktuellen Liegenschaftskarte von		
Anlage 3: Verschönerung		
Datum:	20.05.2021	Maßstab: 1:1000

# Anlage 4: Verschönerung Weißenborner Weg.



Verbandsgemeinde Leiningerland  
Datengrundlage:  
Genehmigungen der Vermessungs- und Katasterplanung  
Rechenblätter, Ausschnitt aus der aktuellen Liegenschaftskarte von  
Verschönerung Weißenborner Weg  
Datum: 05.07.2023 Maßstab: 1:1000