

SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON WIEDERKEHRENDEN BEITRÄGEN FÜR DEN AUSBAU VON VERKEHRSANLAGEN

der Ortsgemeinde Ruschberg

vom 14. September 2017 in der Fassung vom 05. Mai 2022

§ 12 geändert durch die Erste Satzung zur Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 17.08.2021

§ 12 geändert durch die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 05.05.2022



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:

INHALTSÜBERSICHT:

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

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Ortsgemeinde Ruschberg 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 schadhafte 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 dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:
1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von der Ortslage der Ortsgemeinde Ruschberg. Sie umfasst die folgenden Verkehrsanlagen:
Auf der Wäschbach, Auf Kallenfells, Auf Kremel, Bahnhofstraße, Breitenweg, Dorfstraße, Friedensstraße, Hauptstraße, Heckweg, Im Backesgarten, Jostenbitzweg, Kremelstraße, Kreuzhübel, Mohrenhügel, Neuer Weg, Ringstraße, Schmiedenhügel, Schulweg, Sonnenweg und Unterm Kirchweg
 2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Gewerbe- und Industriegebiet „Heimelberg“. Sie umfasst die im Bebauungsplangebiet Heimelberg gelegenen und zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen.

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

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

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen 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 Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

**§ 5
Gemeindeanteil**

(1) Der Gemeindeanteil beträgt in der Abrechnungseinheit 1 („Ortslage“) 30 %.

(2) Der Gemeindeanteil beträgt in der Abrechnungseinheit 2 („Gewerbe- und Industriegebiet Heilmelberg“) 20 %.

**§ 6
Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 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.
2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend. 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

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

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, 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 geplante 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 2,6 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 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.
5. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 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.
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

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

- 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 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.
- In sonstigen Baugebieten wird bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H. erhöht.
- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

§ 7

Entstehung des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 8

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Ortsgemeinde Ruschberg Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 9

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.

§ 10

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 11 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, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 12 Übergangsregelung

Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass

- das Grundstück Flur 9, Flurstück 584 / 4 erstmals im Jahr 2022,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 585 / 8 erstmals im Jahr 2023,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 4 erstmals im Jahr 2024,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 6 erstmals im Jahr 2024,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 7 erstmals im Jahr 2024,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 2 erstmals im Jahr 2024,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 8 erstmals im Jahr 2025,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 3 erstmals im Jahr 2025,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 27 erstmals im Jahr 2026,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 394 / 24 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 394 / 25 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 431 / 5 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 431 / 11 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 431 / 13 erstmals im Jahr 2027,
- die Grundstücke Flur 9, Flurstücke 584 / 19 und 584 / 18 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 79 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 80 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 81 erstmals im Jahr 2027,

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der
Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

- das Grundstück Flur 11, Flurstück 82 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 83 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 99 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 101 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 102 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 103 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 104 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 106 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 107 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 108 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 109 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 139 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 140 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 141 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 142 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 146 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 147 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 148 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 149 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 162 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 165 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 166 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 46 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 53 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 54 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 55 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 56 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 57 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 59 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 189 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 190 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 200 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 201 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 202 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 203 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 12, Flurstück 204 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 13, Flurstück 135 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 13, Flurstück 136 erstmals im Jahr 2027,

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

- das Grundstück Flur 13, Flurstück 137 erstmals im Jahr 2027,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 25 erstmals im Jahr 2030,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 13 erstmals im Jahr 2030,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 12 erstmals im Jahr 2030,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 31 erstmals im Jahr 2033,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 5 erstmals im Jahr 2033,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 11 erstmals im Jahr 2035,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 26 erstmals im Jahr 2041,
- das Grundstück Flur 9, Flurstück 585/7 erstmals im Jahr 2042,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 14 erstmals im Jahr 2042,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 16 erstmals im Jahr 2042,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 21 erstmals im Jahr 2042,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 22 erstmals im Jahr 2042,
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 28 erstmals im Jahr 2042 und
- das Grundstück Flur 11, Flurstück 30 erstmals im Jahr 2042

bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig wird.

**§ 13
Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 14
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2017 in Kraft. Zugleich tritt die „Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg (Ausbaubeitragssatzung)“ vom 21. Februar 2013 außer Kraft.

Ruschberg, den 14. September 2017

gez. Alfred Heu
Ortsbürgermeister

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

Anlage 1 zu § 3 der „Satzung der Ortsgemeinde Ruschberg zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 14. September 2017“.

Luftbild der Abrechnungseinheit 1, „Ortslage von Ruschberg“:



Luftbild der Abrechnungseinheit 2, Gewerbe- und Industriegebiet „Heimelberg“:



Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Ruschberg vom 14.09.2017 in der Fassung vom 05.05.2022

Anlage 2 zu § 3 der „Satzung der Ortsgemeinde Ruschberg zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 14. September 2017“.

Begründung zur Aufteilung des Gemeindegebietes in zwei Abrechnungseinheiten:

Unter Wahrnehmung des kommunalen Selbstverwaltungsrechtes der Ortsgemeinde werden in Ruschberg für die abgegrenzten Gebietsteile der Ortslage sowie des Gewerbe- und Industriegebietes Heimmelberg zwei öffentliche Einrichtungen gebildet.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Heimmelberg sowie die Ortslage von Ruschberg liegen über einen Kilometer räumlich voneinander getrennt. Zwischen der Ortslage und dem Gewerbe- und Industriegebiet verlaufen die Landesstraße 169 sowie eine Bahnlinie. Zur gewerblichen Nutzung der Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet sind diese nicht auf die Verkehrsanlagen der Ortslage angewiesen. Die Verkehrsanlagen des sackgassenartigen, ausschließlich für eine industrielle bzw. gewerbliche Nutzung erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets „Heimmelberg“ bedürfen quantitativ einem anspruchsvolleren Ausbau, als das Verkehrsnetz der Ortslage, deren Nutzung fast ausschließlich nur zu einer dörflich geprägten Wohnbebauung bestimmt sind.