

**Satzung der Ortsgemeinde Jünkerath  
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen  
für den Ausbau von Verkehrsanlagen  
(Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)**

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 15.09.2022 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**

**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde 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 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) 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 selbständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbständige 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 bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Plan ergeben.
1. Die Abrechnungseinheit I umfasst die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die in Bebauungsplangebieten gelegenen Verkehrsanlagen auf Gemarkung Jünkerath südlich der Bahnstrecke Köln-Trier beginnend ab Koblenzer Straße 20, mit Ausnahme den zu den Abrechnungseinheiten II und III gehörenden Verkehrsanlagen.
  2. Die Abrechnungseinheit II umfasst die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die in Bebauungsplangebieten gelegenen Verkehrsanlagen auf Gemarkung Jünkerath nordöstlich der Bahnstrecke Köln-Trier und der Kreisstraße K 67.
  3. Die Abrechnungseinheit III umfasst die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die in Bebauungsplangebieten gelegenen Verkehrsanlagen der Gemeindestraßen „Gönnersdorfer Straße, Talstraße, Koblenzer Straße 2 bis 19 und Schwarzer Pfad“.

Die Begründung für die Aufteilung des Ortsgemeindegebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Abs. 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 zu § 3 Abs. 1 in dem jeweiligen Abrechnungsgebiet:

Abrechnungseinheit I	20 v.H.
Abrechnungseinheit II	20 v.H.
Abrechnungseinheit III	20 v.H.

### **§ 6** **Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 v.H..

Vollgeschosse im Sinner 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 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 40 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 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 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 3,5 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 – 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 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 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere 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 Ortsgemeinde Jünkerath 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 einen 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.

## § 13

### Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

- (1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig werden nach Absatz 2.
- (2) Für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, Ausbaubeiträge (Einzelabrechnung nach dem KAG), oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, wird unter Berücksichtigung der üblichen Nutzungsdauer einer Verkehrsanlage von 20 Jahren eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung getroffen:

Beitrag/m <sup>2</sup> gewichtete Fläche	Verschonung Jahre
bis 1 €	0
Von 1,01 € bis 2,00 €	1
von 2,01 € bis 3,00 €	2
von 3,01 € bis 4,00 €	3
von 4,01 € bis 5,00 €	4
von 5,01 € bis 6,00 €	5
von 6,01 € bis 7,00 €	6
von 7,01 € bis 8,00 €	7
von 8,01 € bis 9,00 €	8
von 9,01 € bis 10,00 €	9
von 10,01 € bis 11,00 €	10
von 11,01 € bis 12,00 €	11
von 12,01 € bis 13,00 €	12
von 13,01 € bis 14,00 €	13
von 14,01 € bis 15,00 €	14
mehr als 15,00 €	15

Die Übergangsregelung gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

- (3) Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.
- (4) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 15 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.
- (5) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:  
0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung  
2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung  
4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung  
6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung  
8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung

10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung  
12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche – 14 Jahre Verschonung  
14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche – 16 Jahre Verschonung  
16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 18 Jahre Verschonung  
Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbetragspflichten.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt für die Abrechnungsgebiete I und II rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft. Für das Abrechnungsgebiet III tritt die Satzung zum 01.01.2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Ortsgemeinde Jünkerath zur Erhebung von Einmalbeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 27.08.2008 (Ausbaubeitragsatzung) in der derzeit geltenden Fassung für die Abrechnungsgebiete I und II zum 31.12.2017 und für das Abrechnungsgebiet III zum 31.12.2022 außer Kraft. Soweit Beitragsansprüche nach den aufgrund von Absatz 2 aufgehobenen Satzungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Jünkerath, \_\_\_\_\_

Norbert Bischof  
Ortsbürgermeister

## **Anlage 1**

### **Begründung zu § 3 - Ermittlungsgebiete**

#### **Ortsgemeinde Jünkerath – Abrechnungsgebiet I**

Die südlich der Bahnlinie Köln-Trier gelegenen Teile der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Jünkerath sind sowohl durch diese als auch durch hierüber führende Brücke über die klassifizierte Straße L 333 räumlich getrennt.

Die Bahnlinie Köln-Trier stellt eine Zäsur mit trennender Wirkung dar, da vom Bereich der Straße Römerwall bis zur Einmündung in die K 67 über eine Entfernung von rund 1,7 km lediglich eine Querungsmöglichkeit über die Bahnbrücke besteht (s.a. OVG RP, Urteil vom 16.03.2021, 6 A 11403/20 zu Langenlonsheim). Die Baulücke in der Kölner Straße zwischen den Grundstücken Flur 6, Flurstücksnummer 221/2 und 251/1 von rund 150 m Länge stellt eine Außenbereichsfläche von untergeordnetem Ausmaß dar, sodass der räumliche Zusammenhang durch sie nicht aufgehoben wird.

Durch die zentrale Kreisverkehrsanlage zwischen B 421 und K 67 sowie die Querungsmöglichkeiten über die K 67, die Glaadter Straße und die Unterführung Am Glaadtbach, können Bahnlinie und Kyll Richtung Glaadt ohne großen Aufwand gequert werden, sodass die Verkehrsanlagen in Glaadt mit denen im Gebiet südlich der Bahnlinie räumlich verbunden sind.

#### **Ortsgemeinde Jünkerath – Abrechnungsgebiet II**

Die östlich der Bahnlinie Köln-Trier gelegenen Teile der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Jünkerath sind sowohl hierdurch als auch durch über diese führende Brücke über die klassifizierte Straße L 333 räumlich von den übrigen Gemeindeteilen getrennt. Die Bahnlinie Richtung Köln ist eine Zäsur mit trennender Wirkung, da vom Bereich der Straße Römerwall bis zur Einmündung in die K 67 auf einer Entfernung von rund 1,7 km lediglich eine Querungsmöglichkeit besteht (s.a. OVG RP, Urteil vom 16.03.2021, 6 A 11403/20 zu Langenlonsheim).

Aufgrund der geringen verkehrlichen Erreichbarkeit des Gebietes zwischen den beiden Abrechnungseinheiten ist eine Zusammenfassung zu einer Abrechnungseinheit nicht geboten und erforderlich.

Nördlich der Bahnlinie ist der Bebauungszusammenhang gegeben, sodass hier ein räumlicher Zusammenhang zwischen den Verkehrsanlagen und den durch sie erschlossenen Grundstücken gegeben ist.

#### **Ortsgemeinde Jünkerath – Abrechnungsgebiet III**

Diese Abrechnungseinheit wird westlich durch eine Außenbereichsfläche im Innenbereich zwischen den Grundstücken Flur 7, Flurstücksnummer 125/41 und 76/1 von rund 340 m von der Abrechnungseinheit Jünkerath, Gebiet südlich der Bahnlinie und Glaadt abgegrenzt.

Östlich erfolgt die Abgrenzung durch die Gemarkungsgrenze zwischen Jünkerath und Gönnersdorf. Nördlich und südlich des Gebietes befinden sich weiträumige, abgrenzende Außenbereichsflächen.

## Anlage 2

