

**Ortsgemeinde Hirten**

**Sitzung-Nr.: 036/OGR/001/2015**

**Niederschrift  
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates**

<b>Gremium:</b> Ortsgemeinderat	<b>Sitzung am</b> Dienstag, 10.11.2015
<b>Sitzungsort:</b> im Gemeindehaus	<b>Sitzungsdauer</b> von 19:00 Uhr bis 20.45 Uhr

**Anwesend sind:**

Ortsbürgermeister

Michels, Peter

1. Beigeordnete(r)

Laux, Edgar

Ratsmitglied

Augel, Manfred

Brenneke, Robert

Engels, Werner

Krebs, Rüdiger

Schumacher, Erwin

Schriftführerin

Schlich, Marianne

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 02.11.2015 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Vordereifel, Ausgabe-Nr. 45 / 2015 vom 06.11.2015.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO gegeben ist.
4. Änderungen zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss werden nicht beschlossen.
5. Ergänzungen der Tagesordnung (*bei Dringlichkeit iSv § 34 Abs. 7 iVm § 34 Abs. 3 S. 2 GemO*) oder Absetzungen von Beratungsgegenständen (*§ 34 Abs. 7 GemO*) werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)

nicht beschlossen

beschlossen.

## **TAGESORDNUNG:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. wiederkehrender Ausbaubeitrag in der Ortsgemeinde Hirten;  
Vergleichsberechnung zur Ermittlung des Beitragssatzes beim wiederkehrenden sowie dem einmaligen Ausbaubeitrag am Beispiel der Oberen Dorfstraße, Ortsgemeinde Hirten  
Vorlage: 036/002/2015
2. Mitteilungen
3. Einwohnerfragestunde

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

## Öffentliche Sitzung

- 1 **wiederkehrender Ausbaubeitrag in der Ortsgemeinde Hirten;  
Vergleichsberechnung zur Ermittlung des Beitragssatzes beim wiederkehrenden sowie dem einmaligen Ausbaubeitrag am Beispiel der Oberen Dorfstraße, Ortsgemeinde Hirten  
Vorlage: 036/002/2015**
- 

### Vorlage zur Kenntnisnahme:

Zwecks Ermittlung der Beitragssätze sowohl beim bislang anzuwendenden einmaligen Ausbaubeitrag als auch beim wiederkehrenden Beitrag -wkB- wird für die Ortsgemeinde Hirten -Ortsteil Hirten- die nachfolgende Vergleichsberechnung aufgestellt:

#### 1. Erschließungsanlage

Hierzu wird als **auszubauende Erschließungsanlage** die „Obere Dorfstraße“, innerhalb der Ortslage von Hirten, angenommen.

Ausgehend von der Einmündung in die „Schulstraße“ bis etwa zur Mitte des Grundstücks Flur 1, Parzelle Nr. 40/4 (Eigentümer: Michael Retterath, Hirten) beträgt die Länge dieser Straße rd. 305 m. Ausgehend von einer herzustellenden normalen Straßenbreite von 6,00 m würde demnach die **Gesamtfläche des Straßenausbaues rd. 1.830 m<sup>2</sup>** betragen.

#### 2. Ermittlung der beitragsfähigen Kosten

Laut Auskunft unserer Bauverwaltung muss derzeit bei einem kompletten Straßenausbau (einschl. Straßenbeleuchtung) mit Kosten von rd. **160,- € / m<sup>2</sup>** kalkuliert werden.

$$1.830 \text{ m}^2 \times 160,- \text{ €} = \mathbf{292.800,- \text{ €}}$$

#### 3.1. Ermittlung des Beitragssatzes beim einmaligen Ausbaubeitrag

Würde die „Obere Dorfstraße“ in Hirten ausgebaut, so sind **beim einmaligen Ausbaubeitrag** nur jene Grundstückseigentümer, deren Grundstücke von dieser Straße erschlossen sind, zu einmaligen Beiträgen zu veranlagern.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass insgesamt 5 Grundstücke in dieser Straße sog. *Eckgrundstücke* bzw. *durchlaufende Grundstücke* sind, die entsprechend der Regelung in der derzeit gültigen Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Hirten mit lediglich der Hälfte ihrer Grundstücksfläche veranlagt werden. Im anhängenden Lageplan „einmaliger Ausbaubeitrag“ sind diese Grundstücke gelb eingezeichnet, die normalen Reihengrundstücke hingegen sind orange markiert. Vorausgesetzt, der Ortsgemeinderat Hirten würde für diese einmalige Beitragserhebung den Gemeindeanteil auf 50 v.H. festsetzen, so müssten demzufolge ebenfalls 50 v.H., = 146.400,- €, von den einzelnen Grundstückseigentümern an Beiträgen aufgebracht werden.

**Die beitragsfähige Fläche** aller erschlossenen Grundstücke in der „Oberer Dorfstraße“ beträgt 14.755 m<sup>2</sup>, nach erfolgter Widmung (für 0 – 2 mögliche Voll-

geschoss) mit 40 v.H. 20.655 m<sup>2</sup>.

Berechnung:

146.400,- € : 20.655 m<sup>2</sup> = 7,087872 €

Der **Beitragssatz** würde demnach **rd. 7,09 € / m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche beim einmaligen Ausbaubeitrag** für die Anlieger der „Oberen Dorfstraße“ betragen.

Auf den farblich markierten Lageplan zum Ausbau dieser Gemeindestraße wird hingewiesen.

### **3.2. Ermittlung des Beitragssatzes beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag**

#### 1. mehrere Abrechnungsgebiete

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung müssten in der Ortsgemeinde Hirten bei **der Anwendung des wiederkehrenden Beitrages** aufgrund der räumlichen Trennung **zwei Abrechnungsgebiete** gebildet werden:

1. **Ortsteil Hirten**
2. **Ortsteil Kreuznick.**

#### 2. Erfordernis der erstmaligen Herstellung

Weiterhin wäre vorab zu prüfen, ob in den Abrechnungsgebieten alle vorhandenen Erschließungsanlagen **bereits „erstmalig hergestellt“** sind. Erstmalig hergestellt sind die gemeindlichen Straßen dann, wenn sie neben einer ausreichend dimensionierten Straßenfahrbahn zumindest auch über eine funktionierende Straßenbeleuchtung und eine ausreichende Straßenoberflächenentwässerung verfügen.

Im Ortsteil Hirten erfüllen lediglich die nachfolgenden Straßen diese Voraussetzungen:

- „Obere Dorfstraße“
- „Untere Dorfstraße“
- „Auf der Helt“
- „Schulstraße“ (Landesstraße 97).

Den übrigen Straßen mangelt es zumindest an einer der vorgenannten Voraussetzungen. Dementsprechend fehlt den nachfolgend aufgeführten Straßen somit das Merkmal „erstmalig hergestellt“.

- „Birkenweg“
- „Virneburger Weg“
- „Weiler Weg“
- „Wiesenweg“
- „Weitblick“
- „Zum Hessental“.

Würde die Gemeinde Hirten in diesen Straßen die teilweise fehlende Straßenbeleuchtung und/oder die Straßenoberflächenentwässerung herstellen lassen, so müssten hierfür **keine Ausbaubeiträge sondern Erschließungs-**

**beiträge** nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) erhoben werden. Erst hiernach könnten auch die erschlossenen Grundstücke in diesen Straßen (ggf. nach einer festzulegenden sog. Verschonungsfrist) zum Kreis der Beitragspflichtigen der Abrechnungseinheit „Ortsteil Hirten“ zählen.

Die Folge hieraus ist, dass **bei der Anwendung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages** die Grundstücke in diesen Straßen **zum jetzigen Zeitpunkt nicht zum Kreis der Beitragspflichtigen zählen.**

Beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag würden im Ortsteil Hirten demnach lediglich die Grundstücke in den nachfolgenden Straßen beitragspflichtig:

- „**Obere Dorfstraße**“
- „**Untere Dorfstraße**“
- „**Auf der Helt**“
- „**Schulstraße**“ (**Landesstraße 97**).

Auf dem ebenfalls anhängenden Lageplan *wiederkehrender Beitrag* des Ortsteiles Hirten sind die beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag zu berücksichtigenden Straßen mit Blau markiert.

### 3. Festlegung des Gemeindeanteils

Entgegen dem Modus beim Einmalbeitrag, wo der Gemeinderat für jede einzelne Maßnahme die Höhe des Gemeindeanteils festlegt, ist dieser beim wiederkehrenden Beitrag **verbindlich** in der Satzung festzulegen. Hier gilt er einheitlich für die gesamte Abrechnungseinheit.

Ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) hat bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages außer Ansatz zu bleiben. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldern zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 vom Hundert.

Demnach muss der Gemeindeanteil den Vorteil widerspiegeln, 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. Anliegerverkehr im beitragsrechtlichen Sinne meint nur den Ziel- und Quellverkehr der beitragspflichtigen Grundstücke.

Ohne auf die weiteren, zu beachtenden Grundsätze zur Festlegung des Gemeindeanteiles beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag genauer einzugehen, wird für das Abrechnungsgebiet „Ortsteil Hirten“ der **Gemeindeanteil mit 35 v.H.** angenommen.

Der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz hat sich ebenfalls mit dieser erforderlichen einheitlichen Festsetzung des Gemeindeanteiles in der „Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beitrag“ auseinander gesetzt.

Aufgrund der derzeitigen Rechtsprechung des OVG erscheinen ihm Gemeindeanteile zwischen 30 und 40 % regelmäßig als durchaus vertretbar und auch angemessen.

### 4. Beitragssatz beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag

Erneut wird für den Ausbau der „Oberen Dorfstraße“ von **beitragsfähigen Kosten in Höhe der geschätzten 292.800,- €** ausgegangen.

Nach Abzug des **35 %-igen Gemeindeanteils** wären **190.320,- €** auf die bei-

tragspflichtigen Grundstücke im Abrechnungsgebiet „Ortsteil Hirten“ umzulegen.

Auch bei dieser Abrechnung ist aufgrund der in Hirten vorhandenen, noch nicht erstmals hergestellten Erschließungsanlagen die sog. **Eckgrundstücksvergünstigung** anzuwenden. Eckgrundstücke werden lediglich mit der Hälfte ihrer Grundstücksfläche bei der Beitragsberechnung mit einbezogen. Sie sind in dem Lageplan *wiederkehrender Beitrag* in Gelb eingezeichnet, die beitragspflichtigen Reihengrundstücke in Orange.

**Die beitragsfähige Fläche** aller erschlossenen Grundstücke in der Abrechnungseinheit „Ortsteil Hirten“ beträgt 50.868 m<sup>2</sup>, nach erfolgter Widmung (für 0 – 2 mögliche Vollgeschosse) mit 40 v.H. 71.213 m<sup>2</sup>.

Berechnung:

190.320,- € : 71.213 m<sup>2</sup> = 2,672546 €

Der **Beitragssatz** würde demnach **beim wiederkehrenden Ausbaubeitrag** rd. **2,68 € / m<sup>2</sup>** gewichteter Grundstücksfläche betragen.

#### 5. Beitragsfreiheit für Grundstücke in „nicht erstmals hergestellten Straßen“

Jene bebauten und bebaubaren Grundstücke in den Straßen

- „Birkenweg“
- „Virneburger Weg“
- „Weiler Weg“
- „Wiesenweg“
- „Weitblick“
- „Zum Hessental“

die in dem Lageplan *wiederkehrender Beitrag* **ohne farbliche Markierung** verbleiben, **wären demnach bei der Anwendung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages im Ortsteil Hirten beitragsfrei. Sie alle bzw. die Eigentümer dieser Grundstücke müssten sich bei der Anwendung dieser Ausbaubeitrags-Art nicht an entstehenden Ausbaukosten beteiligen.**

#### 4. Hinweise zur Beitragsermittlung

Die beiden Beitragsberechnungen am Beispiel des Ausbaues der „Oberen Dorfstraße“ beruhen insbesondere im Hinblick auf die Herstellungskosten auf einer reinen Kostenschätzung. Außerdem wurden evtl. noch zu berücksichtigende Gewerbezuschläge für gewerblich genutzte Grundstücke in Hirten außer Acht gelassen. Diese können erst bei einer konkret vorzunehmenden Abrechnung bestimmt werden. Die Berechnungsbeispiele haben keinerlei Bedeutung für zukünftige Beitragserhebungen in dieser Straße oder im Ortsteil Hirten. Sie sollen lediglich dem Ortsgemeinderat die Problematik bei den unterschiedlichen Beitragssystemen **einmaliger Ausbaubeitrag** und **wiederkehrender Ausbaubeitrag** darlegen.

Der Ortsgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und spricht sich für das Beitragssystem einmaliger Ausbaubeitrag aus.

## **2 Mitteilungen**

---

### 2.1 Lärmbelästigung durch Windkraft

Ortsbürgermeister Michels trägt den Sachverhalt vor wegen Lärmbelästigung durch Windkraftträder der Stadt Mayen zwischen Reudelsterz und Kürrenberg. Er wartet auf das Ergebnis der schalltechnischen Messung.

### 2.2 Verlegung Knotenpunkt L 97/B258

Der Vorsitzende teilt mit, dass es er mit dem Straßenbauamt Cochem in Verbindung steht. Es müssen noch Gespräche zwecks Grunderwerb geführt werden.

### 2.3 Investitionsprogramm 3.0

Ortsbürgermeister Michels teilt mit, dass die Unterstützung Finanzschwacher Gemeinden sich nach der Einwohnerzahl richtet.

Der zur Verfügung gestellte Betrag in Höhe von 10.731,-- Euro soll für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED verwendet werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20.45 Uhr.

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Schriftführerin

---

---

---