

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den  
Ausbau von Verkehrsanlagen**

**Der Ortsgemeinde Windhagen**

**Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge**

vom 17. November 2023

Der Gemeinderat Windhagen hat aufgrund 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.....	4
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke .....	6
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches .....	6
§ 9 Vorausleistungen .....	6
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages .....	7
§ 11 Beitragsschuldner .....	7
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit .....	7
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung.....	7
§ 14 Öffentliche Last.....	8
§ 15 In-Kraft-Treten.....	9

## § 1

### Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Ortsgemeinde Windhagen 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 den als **Anlage 2** beigefügten Plänen ergeben.

1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von den Ortsteilen Windhagen Kernort und Birken
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet von dem Ortsteil Windhagen, Gewerbegebiet

3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet von den Ortsteilen Frohnen und Hallerbach
4. Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet von dem Ortsteil Günterscheid
5. Die Abrechnungseinheit 5 wird gebildet von dem Ortsteil Hohn
6. Die Abrechnungseinheit 6 wird gebildet von dem Ortsteil Hüngsberg
7. Die Abrechnungseinheit 7 wird gebildet von dem Ortsteil Johannisberg
8. Die Abrechnungseinheit 8 wird gebildet von dem Ortsteil Köhlershohn
9. Die Abrechnungseinheit 9 wird gebildet von dem Ortsteil Schweifeld
10. Die Abrechnungseinheit 10 wird gebildet von dem Ortsteil Stockhausen

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung ist dieser Satzung als **Anlage 1** beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten 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 für die

- Abrechnungseinheit 1 (Windhagen Kernort / Birken)	40 %
- Abrechnungseinheit 2 (Windhagen Gewerbegebiet)	35 %
- Abrechnungseinheit 3 (Frohnen / Hallerbach)	30 %
- Abrechnungseinheit 4 (Günterscheid)	25 %
- Abrechnungseinheit 5 (Hohn)	25 %
- Abrechnungseinheit 6 (Hüngsberg)	25 %
- Abrechnungseinheit 7 (Johannisberg)	25 %
- Abrechnungseinheit 8 (Köhlershohn)	25 %
- Abrechnungseinheit 9 (Schweifeld)	25 %
- Abrechnungseinheit 10 (Stockhausen)	25 %

## § 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 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 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 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 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. 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 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.
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) unbepflanzten 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 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 Ortsgemeinde W 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 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 Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
  - a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,

- b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
- c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
- d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. a) bis d) 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 unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbauträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeiträgen 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 Ausgleichsbeitragspflichten.

## **§ 14**

### **Öffentliche Last**

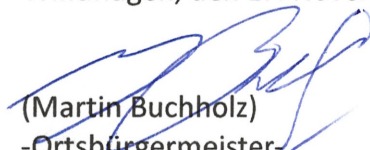
Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.



**§ 15**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Windhagen zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung) vom 15.01.2014 für die Abrechnungseinheiten 1- 10 außer Kraft. Die Ausbaubeitragssatzung vom 15.01.2014 bleibt für die Ortslage Rederscheid in Kraft

Ausgefertigt:  
Windhagen, den 17. November 2023

  
(Martin Buchholz)  
-Ortsbürgermeister-



**Anlagen**

- Anlage 1 zu § 3 der Ausbaubeitragssatzung - Begründung der Abrechnungseinheiten
- Anlage 2 zu § 3 der Ausbaubeitragssatzung – Zeichnerische Darstellung



# **Anlage 1 zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 17. November 2023**

## **zu § 3 der Ausbaubeitragsatzung Begründung der Abrechnungseinheiten**

Als Grundlage für die Erhebung der wiederkehrenden Beiträge ist von den Gemeinden durch Satzung die einheitliche öffentliche Einrichtung festzulegen (sog. Abrechnungseinheiten). Hierbei sind insbesondere die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegenden Verkehrsanlagen zusammenzufassen (§ 10a Abs. 1 Kommunalabgabengesetz, KAG).

Ein räumlicher Zusammenhang wird durch Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß aufgehoben. Auch relevante sog. (topographische) Zäsuren können den Zusammenhang aufheben. Relevante Zäsuren sind insbesondere Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die nicht ohne größeren Aufwand gequert werden können. Dabei ist entscheidend auf die konkrete örtliche Situation abzustellen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10. Dezember 2014 - 6 A 10853/14. OVG).

Des Weiteren hat eine Gemeinde zu berücksichtigen, dass Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand bei der Bildung einer Abrechnungseinheit nur zusammengeschlossen werden dürfen, wenn dies nicht zu einer Umverteilung von Ausbaulasten führt, die auch bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigen ist.

### **Für alle Abrechnungseinheiten gilt:**

Die jeweilige gebildete Abrechnungseinheit umfasst sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen in den Grenzen der einzelnen Innerortslage, die den Bestimmungen des KAG unterliegen. Eine zeichnerische Darstellung der Abrechnungseinheiten ist in **Anlage 2** der Satzung dargestellt.

### **I. Ortslagen mit Außenbereichsabgrenzung**

Die Ortsgemeinde Windhagen besteht aus einer Vielzahl einzelner Ortslagen, die durch weitläufige Außenbereichsflächen abgegrenzt werden. Die einzelnen Ortsteile sind entweder über Gemeindeverbindungsstraßen oder aber über das klassifizierte Straßennetz miteinander verbunden. Zwischen den einzelnen Ortsteilen befinden sich nicht untergeordnete Außenbereichsflächen, die den räumlichen Zusammenhang, der vom Bundesverfassungsgericht als Grundvoraussetzung für die Bildung einer Abrechnungseinheit gefordert wird, entfallen lässt, so dass bereits aufgrund der räumlichen Anordnung der einzelnen Ortsteile zueinander die Abrechnungseinheiten zu bilden sind.

Sämtliche zum Anbau bestimmte Straßen innerhalb der jeweiligen Ortslage befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang. Zäsuren innerhalb der jeweiligen Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen. Soweit in den bebauten Ortslagen eine klassifizierte Straße verläuft,

so ist diese zum Anbau bestimmt und jederzeit für den Kraftverkehr oder den Fußverkehr ohne besondere Hindernisse zu queren. Eine vorhandene Grenze zu einer Nachbargemeinde stellt eine rechtliche Zäsur dar. An die bebauten Gebiete grenzen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die jeweilige Ortslage als eigene Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Diese Ortslagen sind daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

Diesen Grundsätzen zu Grunde gelegt, wurden folgende Abrechnungseinheiten gebildet:

#### **4. Günterscheid, 6. Hüngsberg, 7. Johannisberg, 9. Schweifeld, 10. Stockhausen**

##### **1. Windhagen Kernort / Birken**

Die Abrechnungseinheit „Windhagen Kernort/ Birken“ ist über klassifizierte Straßen (Kreisstraße 28 in Richtung Hohn und die Kreisstraße 29 in Richtung Birken) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Windhagen angebunden.

Zwischen den Ortslagen „Windhagen“ und „Birken“ befindet sich eine Außenbereichsfläche von rund 170 Meter Luftlinie. In dieser Außenbereichsfläche befindet sich eine Werkhalle der ansässigen Firma, die der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zugeordnet ist. Diese Halle verbindet diese Orte nach den örtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten. Daher ist diese Außenbereichsfläche jedoch nur von einem untergeordneten Ausmaß und stellt keine Zäsur dar.

An die Abrechnungseinheit „Windhagen Kernort/ Birken“ grenzt die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“. Die Verkehrsanlagen in den Abrechnungseinheiten weisen gravierende strukturelle Unterschiede auf, welche sich aus der in den Bebauungsplänen festgesetzten baulichen Nutzung, der tatsächlichen Nutzung sowie dem unterschiedlichen Straßenausbauaufwand ergeben.

Die Reinhard-Wirtgen-Straße (Kreisstraße 28) wird der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zugeteilt, da sie überwiegend der Erschließung des Gewerbegebiets dient und für den Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Die Trennung der Abrechnungseinheiten „Windhagen Kernort / Birken“ und „Windhagen Gewerbegebiet“ erfolgt parzellenscharf. Die zu Wohnzwecken genutzten Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücksnummern 19, 29/18, 29/1, 29/2, 35/5, 35/4, 34/2, 34/3, 34/4, 31/6, 32/8, 32/7, 48/14, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 48/9 sowie Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücksnummern 1/3, 6/17, 1/18, 1/27, 1/29, 10/15, 10/14, 28/14, 28/17, 28/3, 28/5, 28/6, 27/4, 27/12, 27/8, 27/9, 27/13, 26/5, 26/2, 49, 25/12, 24/15, 24/12, 24/11, 24/8, 24/6, 23/26, 23/22, 23/6, 23/11, 23/12, 23/23, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 21/5, 21/6, 48/2 sowie Gemarkung Windhagen, Flur 21, Flurstücksnummern 4/3, 4/2, 4/1, 4/5, 4/8, 2/12, 2/13 sowie 2/24 sind aufgrund ihrer Größe, der tatsächlichen Nutzung und der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Kernort/ Birken“ zuzuordnen.

Die gewerblich genutzten Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücke 18/1, 18/3, 60/6, 60/4, 14/7 sowie der Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücke 35/15 und 50/10 sind aufgrund ihrer Größe, der tatsächlichen Nutzung und der im Bebauungsplan

„Gewerbepark Hambitze“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzuordnen.

Die Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücke 48/12, 48/2, 49/2, 50, 51/2 sowie der Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücksnummern 1/13 und 1/24 werden als nicht-öffentlicher Parkplatz eines Gewerbebetriebs genutzt und in dem Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplätze Reinhard-Wirtgen-Straße“ als Sondergebiet festgesetzt. Sie dienen dem Wohngebiet nicht, sondern werden ausschließlich durch die Gewerbebetriebe genutzt. Diese Parzellen sind daher der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzuordnen.

Die durch die Abrechnungseinheit verlaufenden klassifizierten Straßen sind sowohl für Fußgänger als auch für den Fahrzeuge jederzeit zu queren und entfalten daher keine trennende Wirkung.

Nördlich der Abrechnungseinheit befindet sich die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Diese stellt eine rechtliche Zäsur dar. Im Übrigen grenzen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an die Abrechnungseinheit an. An die Ortslage grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Die Ortslagen „Windhagen“ und „Birken“ sind eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **2. Windhagen Gewerbegebiet**

Die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ ist über eine klassifizierte Straße (Kreisstraße 25 in Richtung Hallerbach, Kreisstraße 27 in Richtung Köhlershohn und Kreisstraße 28 in Richtung Windhagen) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Windhagen angebunden.

An die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ grenzen verschiedene Abrechnungseinheiten. Die Verkehrsanlagen in den einzelnen Abrechnungseinheiten weisen gravierende strukturelle Unterschiede auf, welche sich aus der in den Bebauungsplänen festgesetzten baulichen Nutzung, der tatsächlichen Nutzung sowie dem unterschiedlichen Straßenausbauaufwand ergeben. Daher sind die nachfolgenden Abrechnungseinheiten von der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zu trennen.

An die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ grenzt die Abrechnungseinheit „Windhagen Kernort / Birken“.

Die Reinhard-Wirtgen-Straße (Kreisstraße 28) wird der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zugeteilt, da sie überwiegend der Erschließung des Gewerbegebiets dient und für den Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Die Trennung der Abrechnungseinheiten „Windhagen Kernort / Birken“ und „Windhagen Gewerbegebiet“ erfolgt parzellenscharf. Die zu Wohnzwecken genutzten Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücksnummern 19, 29/18, 29/1, 29/2, 35/5, 35/4, 34/2, 34/3, 34/4, 31/6, 32/8, 32/7, 48/14, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 48/9 sowie Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücksnummern 1/3, 6/17, 1/18, 1/27, 1/29, 10/15, 10/14, 28/14, 28/17, 28/3

28/5, 28/6, 27/4, 27/12, 27/8, 27/9, 27/13, 26/5, 26/2, 49, 25/12, 24/15, 24/12, 24/11, 24/8, 24/6, 23/26, 23/22, 23/6, 23/11, 23/12, 23/23, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 21/5, 21/6, 48/2 sowie Gemarkung Windhagen, Flur 21, Flurstücksnummern 4/3, 4/2, 4/1, 4/5, 4/8, 2/12, 2/13 sowie 2/24 sind aufgrund ihrer Größe, der tatsächlichen Nutzung und der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Kernort / Birken“ zuzuordnen.

Die gewerblich genutzten Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücke 18/1, 18/3, 60/6, 60/4, 14/7 sowie der Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücke 35/15 und 50/10 sind aufgrund ihrer Größe, der tatsächlichen Nutzung und der im Bebauungsplan „Gewerbepark Hambitze“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzuordnen.

Die Parzellen der Gemarkung Windhagen, Flur 25, Flurstücke 48/12, 48/2, 49/2, 50, 51/2 sowie der Gemarkung Windhagen, Flur 22, Flurstücksnummern 1/13 und 1/24 werden als nicht-öffentlicher Parkplatz eines Gewerbebetriebs genutzt und in dem Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplätze Reinhard-Wirtgen-Straße“ als Sondergebiet festgesetzt. Sie dienen dem Wohngebiet nicht, sondern werden ausschließlich durch die Gewerbebetriebe genutzt. Diese Parzellen sind daher der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzuordnen.

Westlich an die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ grenzt die Abrechnungseinheit „Köhlershohn“. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 1, Flurstücke 21/17 ist aufgrund der Größe und der sich aus dem Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich Köhlershohn“ ergebenden Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 1, Flurstücksnummern 34/1, 36/2 und 36/10 sind aufgrund ihrer Größe und Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Köhlershohn“ zuzuordnen.

Östlich an die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ grenzt die Abrechnungseinheit „Hohn“. Hier ist die Zäsur zwischen den Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 3, Flurstücksnummern 12/2 und 12/1 vorzunehmen. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 3, Flurstücksnummer 12/1 ist hierbei aufgrund der Größe und der im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich Köhlerhohn“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die übrigen Parzellen sind entsprechend ihrer im Bebauungsplan „Hohn“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Hohn“ zuzurechnen.

Im Südosten der Abrechnungseinheit befinden sich von den Gewerbebetrieben genutzte Stellflächen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplätze, Teilbereich Hohn“ weist diese Flächen entsprechend aus. Da dieses Sondergebiet unmittelbar dem anliegenden Gewerbegebiet dient und für das Wohngebiet keine Funktion hat, ist hier eine Zäsur vorzunehmen. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 5, Flurstücksnummer 10/7 ist der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 5, Flurstücksnummern 12/7 und 13/3 sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohn“ der Abrechnungseinheit „Hohn“ zuzurechnen.

Nördlich der Abrechnungseinheit befindet sich die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Diese stellt eine rechtliche Zäsur dar.

Durch die Abrechnungseinheit verläuft die Autobahn 3. Diese kann jedoch an zwei Stellen mittels einer Über- und einer Unterführung jederzeit ohne Hindernisse vom Fußgänger- und Fahrzeugverkehr gequert werden, sodass die Autobahn 3 keine Zäsur darstellt. Auch die klassifizierten Straßen lassen sich jederzeit ungehindert queren und stellen somit keine Zäsur dar.

An die Abrechnungseinheit grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ ist eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

### **3. Frohnen / Hallerbach**

Die Abrechnungseinheit „Frohnen / Hallerbach“ ist über klassifizierte Straßen (Kreisstraße 25 in Richtung Windhagen und Kreisstraße 26 in Richtung Schweifeld) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Windhagen angebunden.

Die Ortslagen gehen ohne eine ersichtliche Zäsur ineinander über, sodass bei Betrachtung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse eine Abgrenzung der Ortslagen „Frohnen“ und „Hallerbach“ nicht möglich ist. Zäsuren innerhalb der Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen. Die durch die Ortslage verlaufenden Kreisstraßen 25 und 26 entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch für den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind.

An die Abrechnungseinheit grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Die Ortslagen „Frohnen“ und „Hallerbach“ sind daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG

### **5. Hohn**

Die Abrechnungseinheit „Hohn“ ist über eine klassifizierte Straße (Kreisstraße 28 in Richtung Windhagen) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Windhagen angebunden. Sämtliche zum Anbau bestimmte Straßen innerhalb der Ortslage befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang.

Nordwestlich an die Abrechnungseinheit „Hohn“ grenzt die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich Köhlershohn“ setzt für diesen Bereich eine gewerbliche Nutzung fest. Daher ist dieser Betrieb der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzuordnen. Hier ist die Zäsur zwischen den Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 3, Flurstücksnummern 12/2 und 12/1 vorzunehmen. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 3, Flurstücksnummer 12/1 ist hierbei aufgrund der Größe und der im Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich Köhlershohn“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die übrigen Parzellen sind entsprechend ihrer im Bebauungsplan „Hohn“ festgesetzten Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Hohn“ zuzurechnen.

Im Nordosten der Abrechnungseinheit befinden sich von den Gewerbebetrieben genutzte Stellflächen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Stellplätze, Teilbereich Hohn“ weist diese Flächen entsprechend aus. Da dieses Sondergebiet unmittelbar dem anliegenden Gewerbegebiet dient und für das Wohngebiet keine Funktion hat, ist hier eine Zäsur vorzunehmen. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 5, Flurstücksnummer 10/7 ist der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 5, Flurstücksnummern 12/7 und 13/3 sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohn“ der Abrechnungseinheit „Hohn“ zuzurechnen.

Die durch die Ortslage verlaufenden Kreisstraßen 26 und 28 entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch für den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind. Zäsuren innerhalb der Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen.

An die Abrechnungseinheit grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Die Ortslage „Hohn“ ist eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## 8. Köhlershohn

Die Abrechnungseinheit „Köhlershohn“ ist über eine klassifizierte Straße (Kreisstraße 27 in Richtung Windhagen) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Windhagen angebunden. Sämtliche zum Anbau bestimmte Straßen innerhalb der Ortslage befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang.

Östlich an die Abrechnungseinheit „Köhlershohn“ grenzt die Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“. Die Verkehrsanlagen in den Abrechnungseinheiten weisen gravierende strukturelle Unterschiede auf, welche sich aus der tatsächlichen Nutzung sowie dem unterschiedlichen Straßenausbauaufwand ergeben. Die Parzelle der Gemarkung Rederscheid, Flur 1, Flurstücke 21/17 ist aufgrund der Größe und der sich aus dem Bebauungsplan „Gewerbepark West, Teilbereich Köhlershohn“ ergebenden Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Windhagen Gewerbegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen der Gemarkung Rederscheid, Flur 1, Flurstücksnummern 34/1, 36/2 und 36/10 sind aufgrund ihrer Größe und Nutzbarkeit der Abrechnungseinheit „Köhlershohn“ zuzuordnen.

Die durch die Ortslage verlaufende Kreisstraße 27 entfaltet keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren ist. Zäsuren innerhalb der Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen.

Westlich der Abrechnungseinheit verläuft die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Diese stellt eine rechtliche Zäsur dar.

An die Ortslage grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Die Ortslage „Köhlershohn“ ist eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.



Ausgefertigt:  
Windhagen, den 17. November 2023

  
(Martin Buchholz)  
-Ortsbürgermeister-





**Hinweis:**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Asbach, Flammersfelder Straße 1, 53567 Asbach, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, die die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verbandsgemeindeverwaltung Asbach  
Asbach, den 21. November 2023

  
Michael Christ  
-Bürgermeister-

(Siegel)



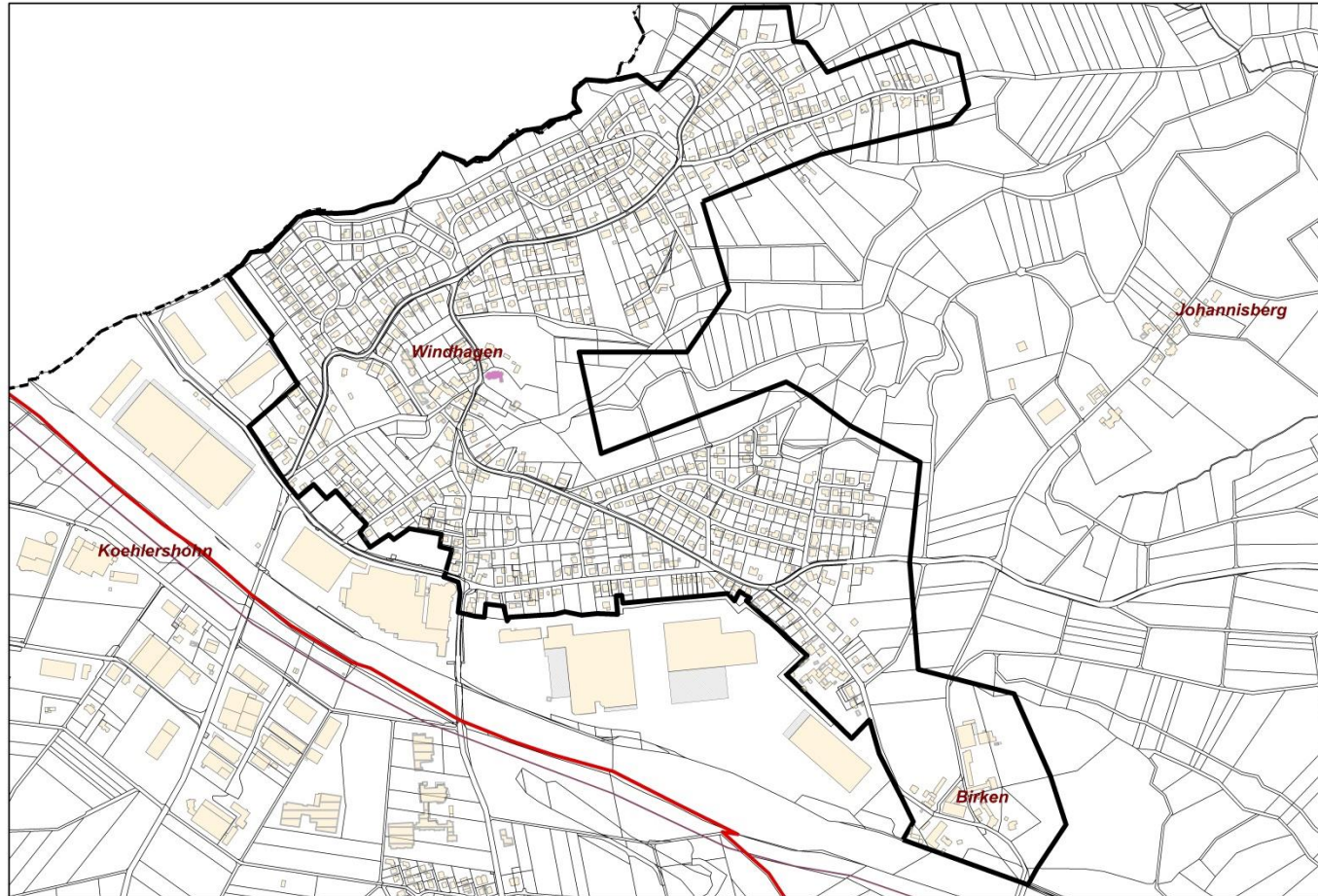


**Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den  
Ausbau von Verkehrsanlagen vom 17. November 2023**

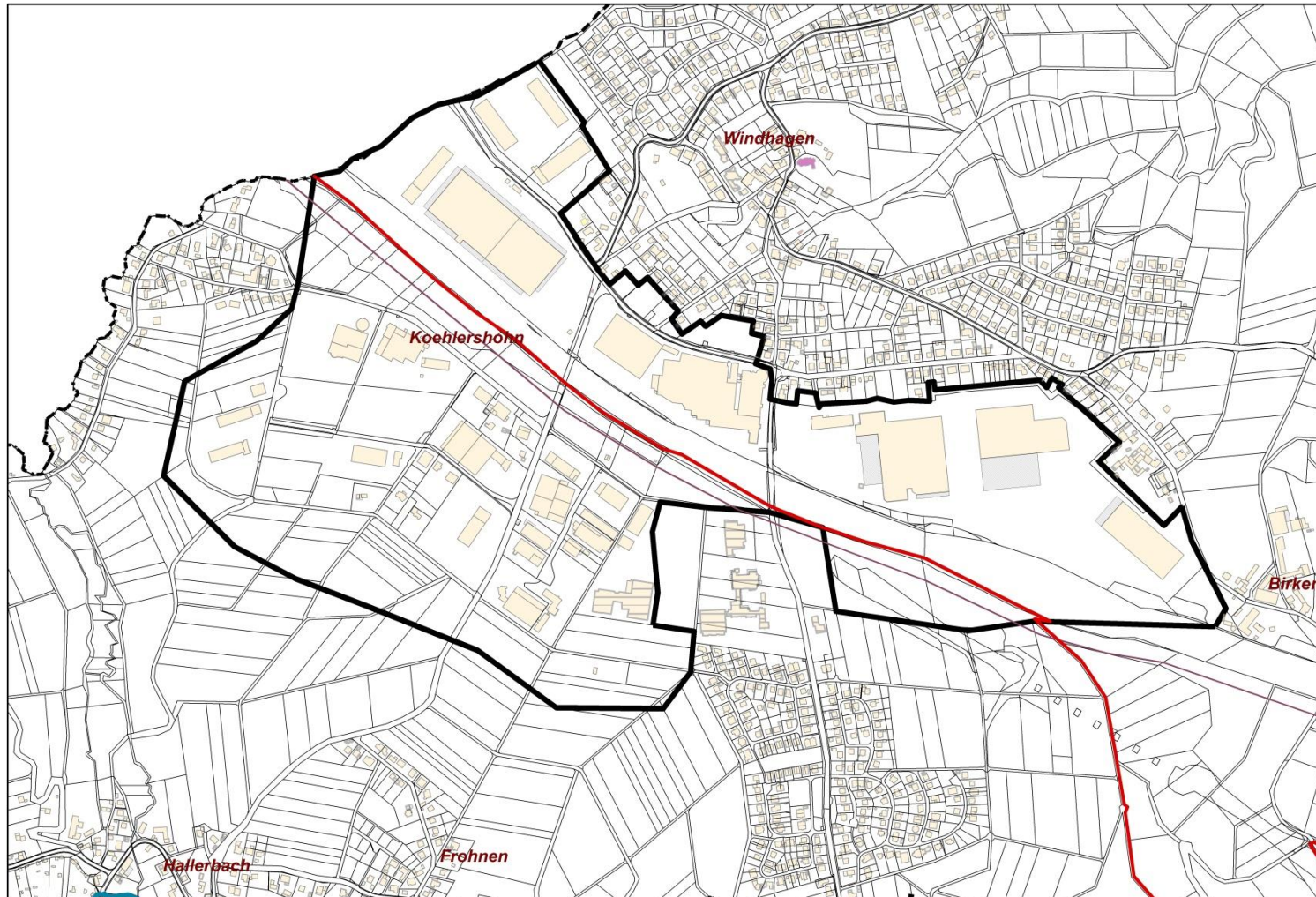
**zu § 3 der Ausbaubeitragssatzung**

**Zeichnerische Darstellung**

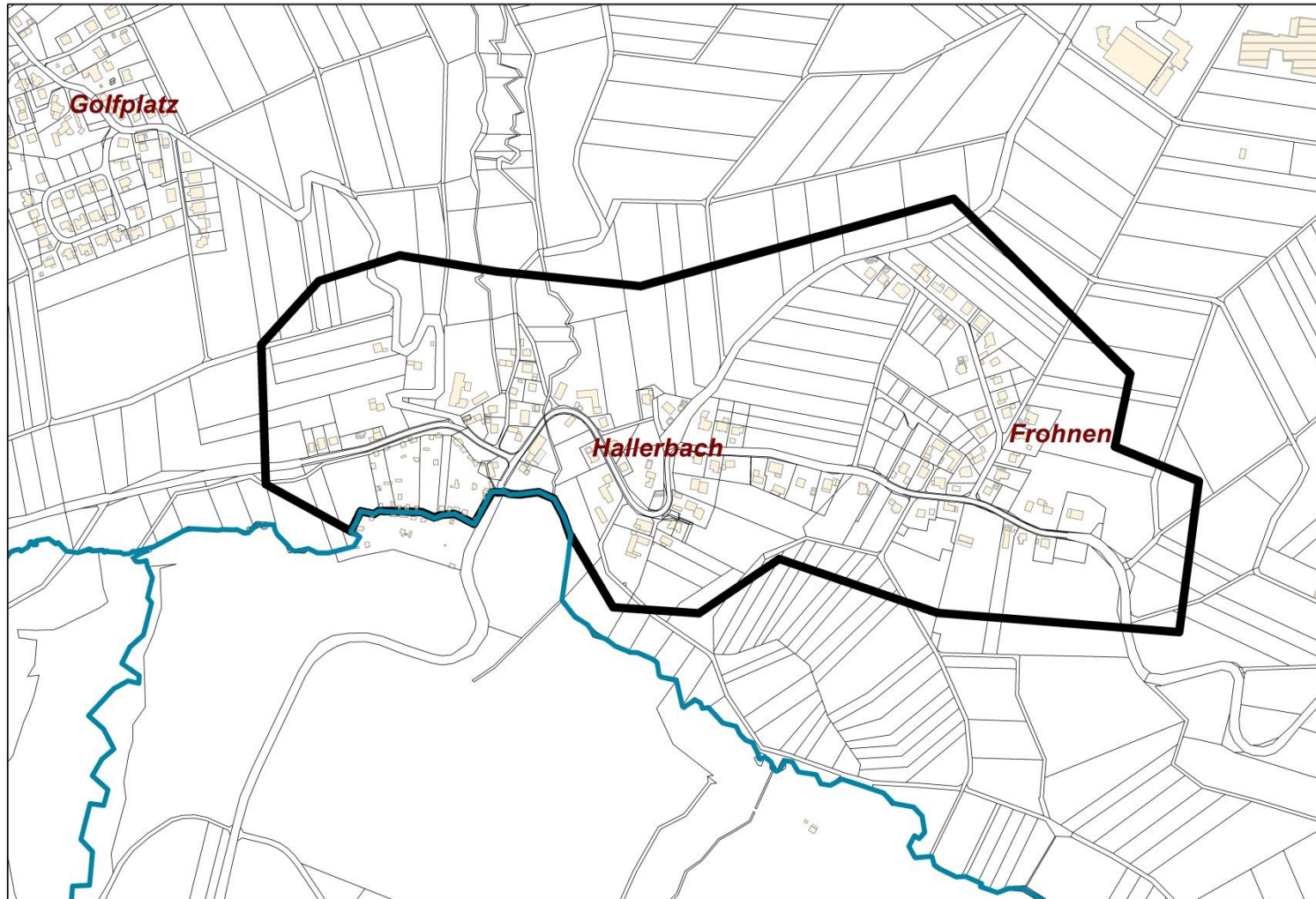
# 1. Abrechnungseinheit Windhagen Kernort / Birken



## 2. Abrechnungseinheit Windhagen Gewerbegebiet

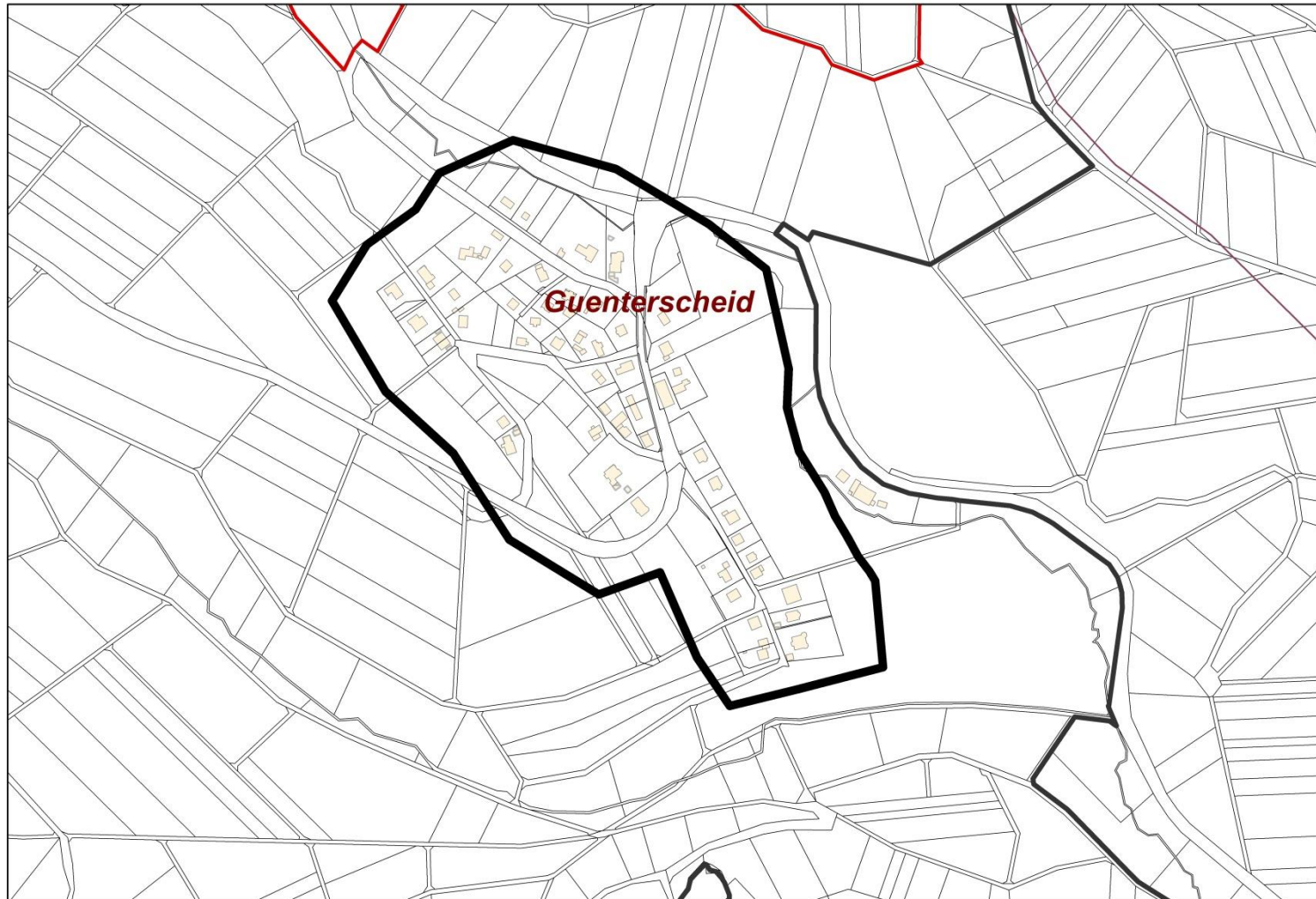


### 3. Abrechnungseinheit Frohnen / Hallerbach

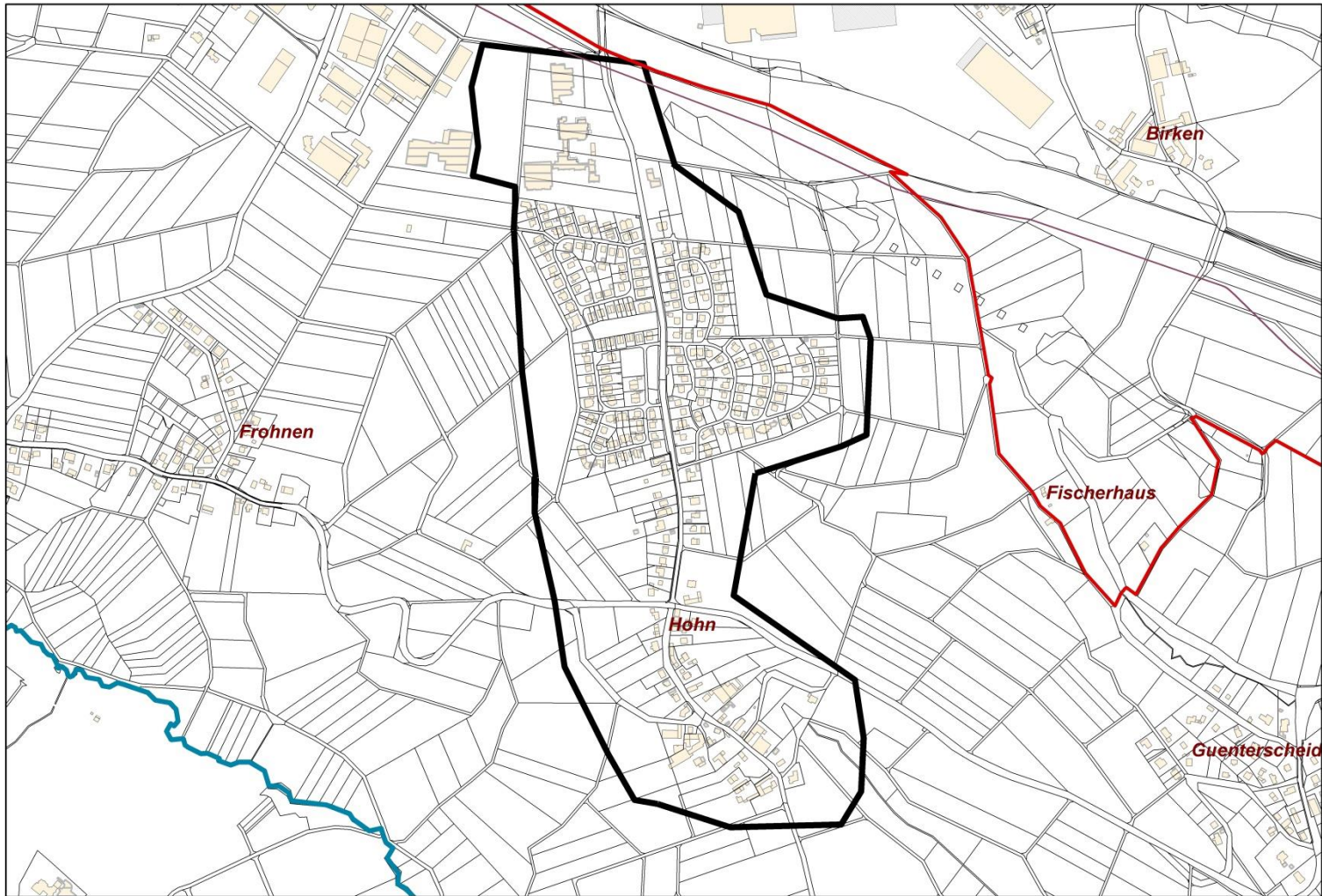




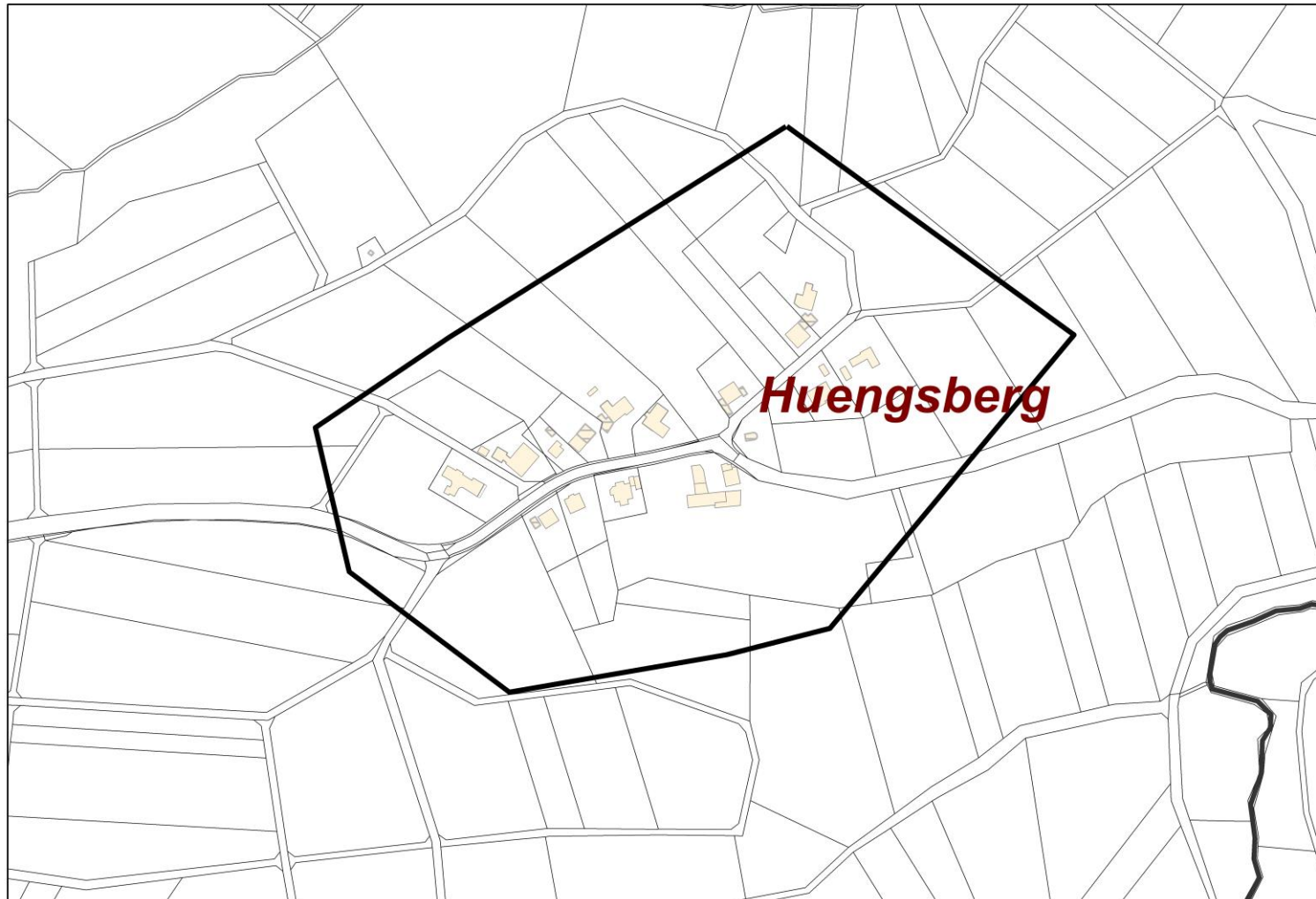
#### 4. Abrechnungseinheit Günterscheid



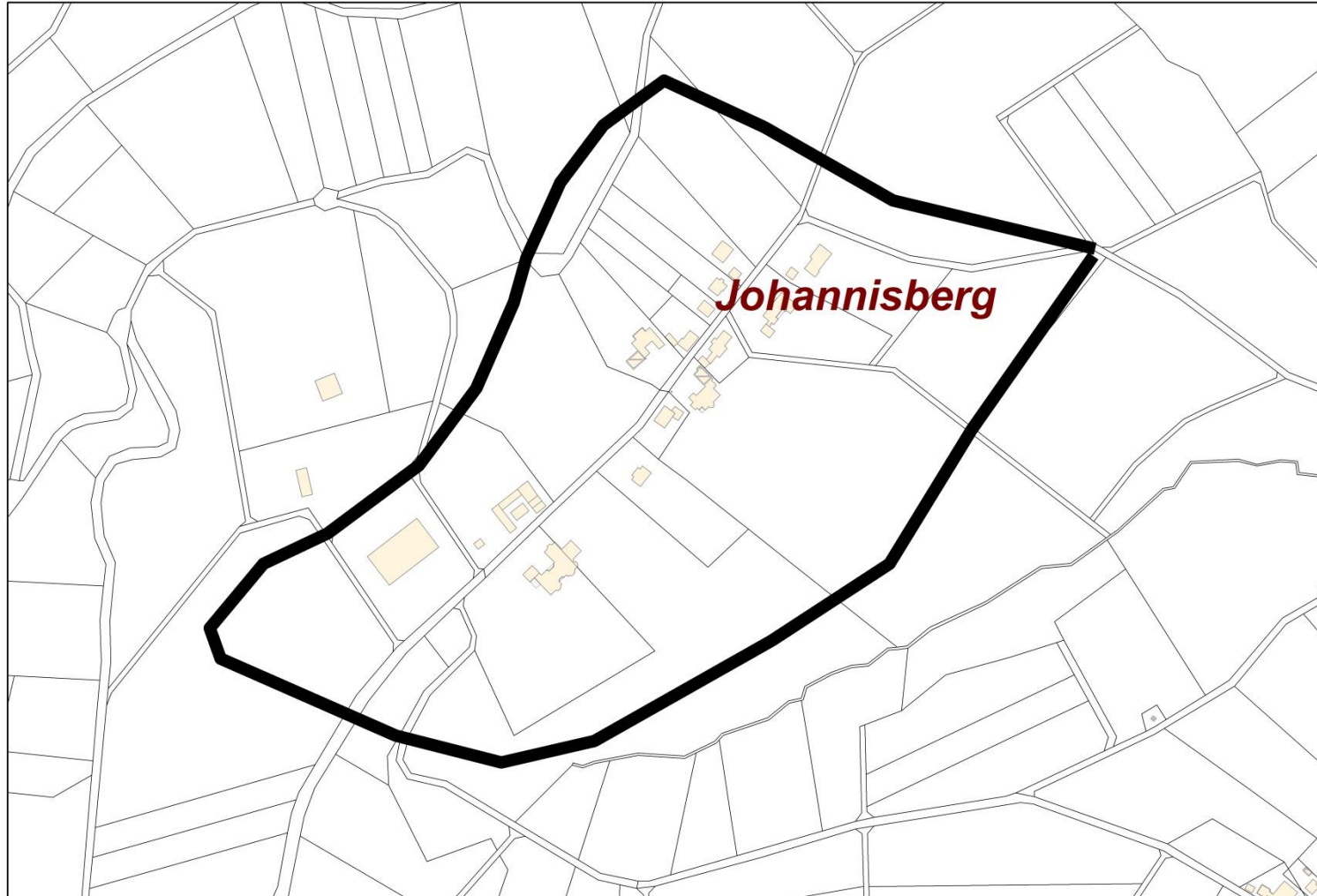
## 5. Abrechnungseinheit Hohn



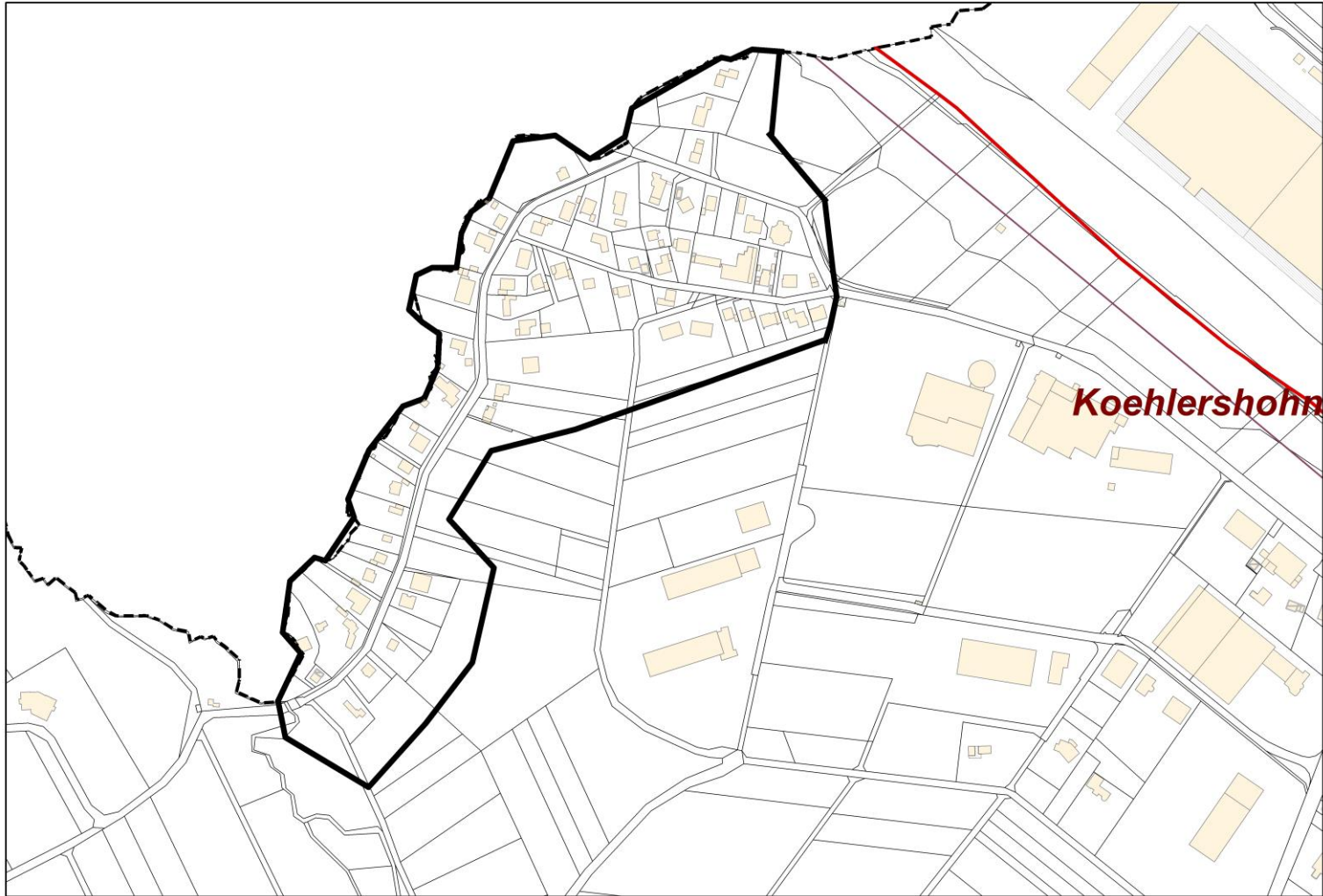
## 6. Abrechnungseinheit Hüngsberg



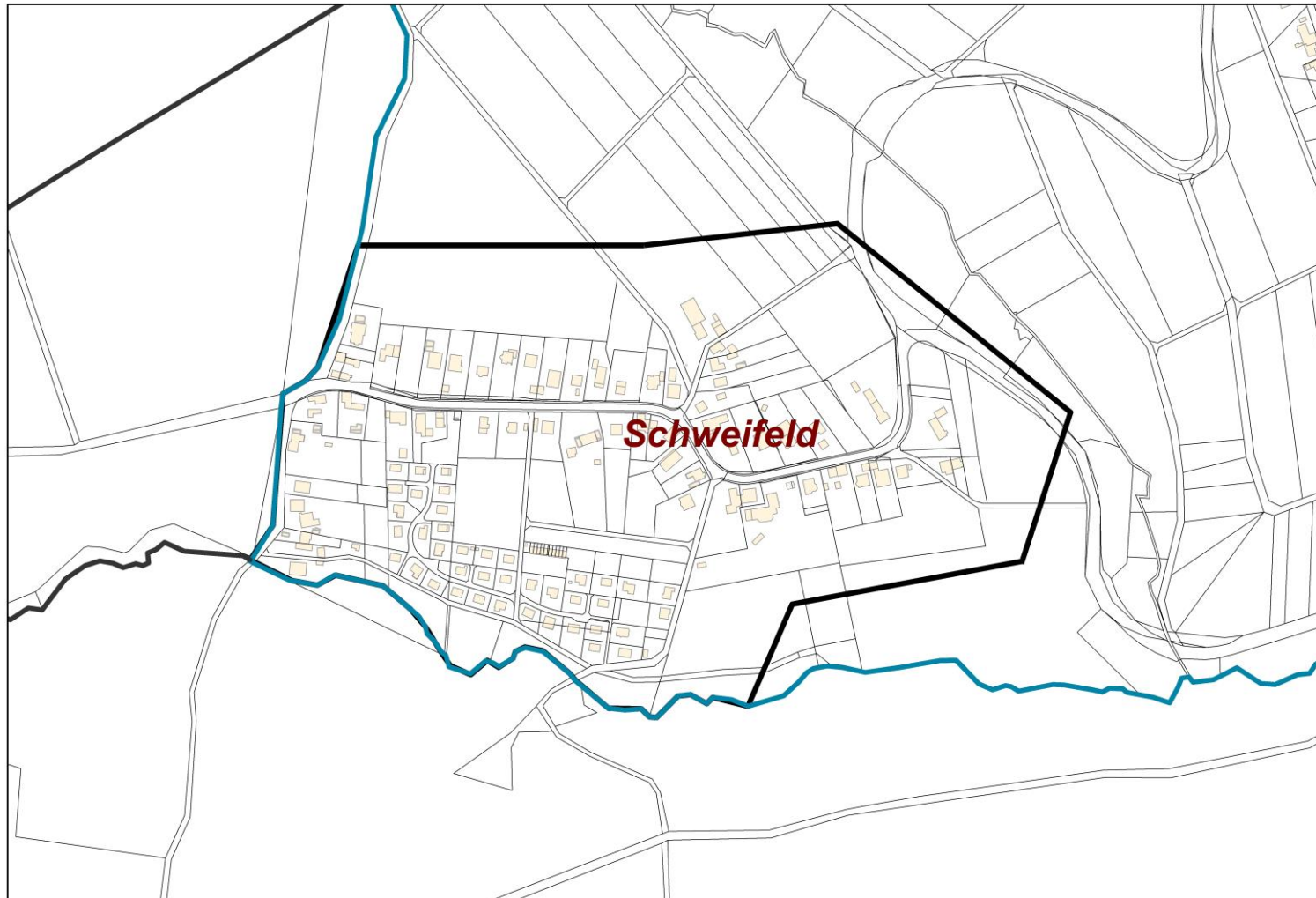
## 7. Abrechnungseinheit Johannisberg



## 8. Abrechnungseinheit Köhlershohn



## 9. Abrechnungseinheit Schweifeld



## 10. Abrechnungseinheit Stockhausen

