

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 05. November 1991

i.d.F. der Änderungssatzung vom 27. Nov.1995
i.d.F. der Euroanpassungssatzung vom 08. Okt. 2001

Der Stadtrat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 110) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 8a Immissionsschutzanlagen
- § 9 Beitragsbescheid
- § 10 Vorausleistung
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 12 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

- (1) Zur Deckung ihres anderweitigen nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§127 ff) und dieser Satzung.
- (2) Sobald die Stadt entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Stadtverwaltung dies unverzüglich den Personen, die als Beitragsschuldner voraussichtlich in Betracht kommen, schriftlich mit und weist darauf hin, dass sie mit der Zahlung von Beiträgen zu rechnen haben. Zugleich teilt sie mit, wann und wo in dieser Satzung und in die Planunterlagen, die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründende Wirkung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehweg, Schutz- und Randstreifen) von
 - a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten
 - b) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit
 - c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten
 - aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit
 - bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit
 - cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6
 - dd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6
 - d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung
 - aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0
 - bb) mit einer Geschossflächenzahl 1,0 bis 1,6
 - cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0
 - dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0
 - e) Industriegebieten
 - aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0
 - bb) mit einer Baumassenzahl 3,0 bis 6,0
 - cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Absatz 3 entsprechend.
 2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrslagen innerhalb der Baugebiete, z.B. Fußwege, Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrslagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrslagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach 5 Absatz 3 ergebenden Geschoßflächen.
 5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrslagen sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrslagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen nach § 5 Absatz 2.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Rinnen und die Randsteine,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke dieser Straße hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 8) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:
1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
 2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein Einheitssatz von 3,32 EUR/m² entwässerter Fläche.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder

diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 *

Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen

- (1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücksteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulandes liegen. Als Bauland gilt, wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:
 1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m,
 2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlicher gesicherter Form verbunden sind, die Fläche von der zu Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m. Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.
- (3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Für die Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die Geschossflächenzahl in entsprechender Anwendung der Baunutzungsverordnung zu ermitteln. Sofern die Bebauung nicht einer Baugebietsart der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann (diffuse Bebauung), ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln.
In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstigen Nutzung festgesetzt oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 6 *

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die

Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 30 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken wird die Grundstücksfläche um 15 v.H. erhöht.

- (2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 30 v.H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken wird die Geschossfläche um 15 v.H. erhöht.
- (3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt. Steht eine Erschließungsanlage nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung für die andere Erschließungsanlage nur hinsichtlich der Teileinrichtungen gewährt, für die in beiden Fällen die Stadt die Baulast trägt. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder Absatz 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt; Satz 3 gilt entsprechend. Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.
- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie die Befestigung mit Planen, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Stadt nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehweg verzichtet wird und diese in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 8 a

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 9

Beitragsbescheid

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
 1. den Namen des Beitragsschuldners,
 2. die Bezeichnung des Grundstücks,
 3. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Stadtanteiles (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),
 4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
 5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
 6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Stadtverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10 Vorausleistung

- (1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10. Oktober 1978 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Herdorf den 05. November 1991
Stadtverwaltung Herdorf
gez. Otten
Bürgermeister

*(§§ 5 + 6 sind durch Satzung vom 27.11.1995 neu gefasst worden)
(§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ist durch die Euroanpassungssatzung vom 08. Okt. 2001 geändert worden)