

## Satzung der Ortsgemeinde Beuren

Über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 26. Nov. 1995

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch das Magnet-schwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit gültigen Fassung die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Beuren erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite ;

b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;

c) in Industriegebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;

- d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
  - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
4. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. (2) findet Anwendung.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit Erschließungsanlagen.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;
2. für die Freilegung der Grundflächen;
3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 3 Nr. 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zu Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein Einheitssatz von 14,27 DM/m<sup>2</sup> entwässerte Fläche.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

### 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 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 40m,
  2. bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40m.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 Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in näherer 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 sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 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 10 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (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 der § 5 Abs. 3. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v. H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (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.  
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.  
Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.
- (4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Mischflächen
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## § 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 Gemeinde 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 gewidmete Straße.

- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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 Gemeindeanteils (§ 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 Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10

Vorausleistungen

- (1) Im Fall 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

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1995 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 06.04.1984 außer Kraft.

Beuren, den 6. Nov. 1995

In Vertretung

  
1. Beigeordneter

