Satzung

der Gemeinde ..... Niederotterbach .....

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

Vom 10. MRZ. 1980

Der Gemeinderat hat im Rahmen des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl.S.419, BS 2o2o-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom ...21. Dez. 1978..... (GVBl.S.....770.....) sowie des § 1 Abs. 4 und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 2. September 1977 (GVBl. S. 3o6, BS 61o-1o), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom .....(GVBl.S.....) die folgende Satzung beschlossen, die - nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße ..... vom 29. FEB. 1980 ..... - hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

(1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff) und dieser Satzung.

(2) Sobald die Gemeinde entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Gemeindeverwaltung 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 diese 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, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von
a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten	7,o m
b) Kleinsiedlungsgebieten	1o,o m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis o,8	14,o m
bei einseitiger Bebaubarkeit	1o,5 m
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über o,8 bis 1,o	18,o m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,o bis 1,6	2o,o m
dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,o m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,o	2o,o m
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,o bis 1,6	23,o m
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,o	25,o m
dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,o	27,o m
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,o	23,o m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,o bis 6,o	25,o m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,o	27,o m
Erschließt 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 nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)	27,o m

3. Für Parkflächen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen 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.

4. Für Grünanlagen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,o m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen 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.

5. Für Kinderspielplätze,

innerhalb der Baugebiete bis zu 1o v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Absatz 3 ergebenden Geschoßflächen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 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,
o. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
1. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

(5) 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.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Parkflächen im Sinne § 2 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b, für Grünflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Absatz 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 1) der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

(4) Für den der Entwässerung der Erschließungsanlage dienenden Teil der öffentlichen Abwasseranlage (Kanalisation) wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand mit einem Einheitssatz von 15 v.H. der Herstellungskosten für 1 lfdm Straßenkanalleitung (bei durchschnittlicher Tiefe, Bodenbeschaffenheit und Material) ermittelt. Der auf den 1.1.74 festgestellte lfdm-Preis für die Straßenkanalleitung von 235,-- DM, wird mit Hilfe des Preisindexes für Bauwerke auf den für die Bauzeit des einzelnen Kanal gültigen Herstellungspreis umgerechnet.

§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 1o v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwands 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.

§ 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 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, mit Ausnahme der Grundstücke für die ein 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 5o m,

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 5o 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 Planungsreife im Sinne des § 33 BBauG.

Im Falle des § 34 BBauG 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.

§ 6
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2 und für die Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 3o v.H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BBauG vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit 5o v.H. zugrunde gelegt, wenn die abzurechnenden Teileinrichtungen der Erschließungsanlage (im Sinne des § 7) voll in der Baulast der Gemeinde stehen.

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder

2. für eine der Erschließungsanlage bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung

   a) Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder

   b) eine Erschließungsbeitragspflicht oder Ausbaubeitragspflicht entstanden ist oder noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt Satz 1 und 2 entsprechend.

(3) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 2 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 5o m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 5o - 1oo m, so wird die Tiefenbegrenzung von 5o m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Absatz 2.

§ 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.

§ 8
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

sowie Sammelstraße 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; Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie mit Spielgeräten ausgestattet sind.

§ 8a
Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt; im übrigen gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 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.

§ 1o
Vorausleistungen

(1) Wird auf einem Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, ein Bauvorhaben genehmigt, so können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages festgesetzt werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12
Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit das Bundesbaugesetz und diese Satzung keine besondere Regelungen treffen, gilt im übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

§ 13
Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am 15. Sept. 1976 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 8. Sept. 1976 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Niederotterbach 10. MRZ. 1980
.....
(Ort, Datum)

Gemeindeverwaltung

Gemeinde Niederotterbach 2 Verbandsgemeinde Bad Bergzabern

.....
Ortsbürgermeister