

S a t z u n g

über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungs- anlagen (Erschließungsbeiträge) der Orts- gemeinde/~~Stadt~~ Oberhausen

vom 4. Nov. 1975.

Der Gemeinderat/~~Stadtrat~~ hat aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl.S.419) und der §§ 1 bis 4 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. November 1954 (GVBl.S.139) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 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 und Gehwege) von

| | |
|---|--------|
| a) Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,4 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 bis 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |

- | | |
|--|--------|
| cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| e) Industriegebieten | |
| aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| 2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) | 27,0 m |
| 3. Für Parkflächen, | |
| a) die Bestandteil 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 Summe der nach § 5 Abs. 2 sich 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 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 Summe der nach § 5 Abs. 2 sich ergebenden Geschoßflächen. | |
- (2) Zum dem Erschließungsaufwand nach Abs. 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 einschl. des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteinbefestigung,
 5. die Radwege,
 6. die Bürgersteige,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,

8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen- und
11. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(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 und Grünanlagen 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 Strecken dieser Straßen hinausgehen.

(6) Aufwendungen für Straßenanlagen zum Umkehren von Kraftfahrzeugen (Wendehämmer) sind insoweit beitragsfähig, als deren Gesamtbreite das Doppelte der in Absatz 1 genannten Fahrbahnen nicht überschreitet.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) 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 1.1.1974 festgestellte lfdm-Preis für die Straßenkanalleitung von 235,- DM wird mit Hilfe des Preisindex für Bauwerke auf den für die Bauzeit des einzelnen Kanals gültigen Herstellungspreis umgerechnet.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt, Die Gemeinde kann abweichen von Absatz 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, insgesamt ermitteln.

(4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde 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

Grundstücksflächen und Geschoßflächen

(1) 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 50 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 Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit hinzuzurechnen.

(2) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend. Das gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BBauG. Im Falle des § 34 BBauG ist die Geschoßflächenzahl in entsprechender Anwendung der Baunutzungsverordnung zu ermitteln. In Industriegebieten

ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit 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 im Verhältnis zu dieser Nutzung 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 nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 1. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für Grundstücke die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern für Gebiete, die durch eine einzelne Erschließungsanlage oder einen bestimmten Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine zusammengefaßte Erschließungsanlage erschlossen werden, eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschoßflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v.H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für Grundstücke die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sei durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BBauG vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und
1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden
oder

2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung

- a) Erschließungsbeiträge entrichtet worden sind oder
- b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

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

(4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen gilt Absatz 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 50 bis 100 m, so gilt folgendes: Die Tiefenbegrenzung von 50 m wird von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen. Soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Absatz 3.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für Grundstücke in sonstigen Baugebieten, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
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 Verbandsgemeindeverwaltung fest.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde die erforderlichen Grundstücke erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflásterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige 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 Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 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 Grundstückes,
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 Rechtsmittelbelehrung,

§ 10

Vorausleistungen

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, werden Voraus-

leistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages festgesetzt werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen 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

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gelten das Kommunalabgabengesetz in der jeweils geltenden Fassung sowie die in § 3 des KAG bezeichneten Vorschriften der Reichsabgabenordnung, des Steueranpassungsgesetzes und des Steuersümnisgesetzes. Ergänzend zum KAG gelten die Vorschriften der Reichsabgabenordnung über die Ermittlung und Festsetzung der Steuern sinngemäß.

§ 13

Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ~~in Kraft~~ Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 1. Juni 1962 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.



Oberhausen, den 4. November 1975

Woch
Ortsbürgermeister