

S a t z u n g
der Ortsgemeinde Vorderweidenthal

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die
erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen.

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Vorderweidenthal in der Sitzung am 17.05.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bei einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) bei einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) bei einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 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 einschl. 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
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Grundstücksflächen und Geschoßflächen

- (1) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen sind die Grundstücke und Grundstücksteile in Ansatz zu bringen, die innerhalb des Baulandes liegen.
Besteht ein Bebauungsplan, ist die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes maßgebend, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundezulegen ist.
Besteht kein Bebauungsplan oder sieht der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vor, gilt als Bauland:

1. Bei Grundstücken, die an eine 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 in einer den Anforderungen des Erschließungsbeitragsrechtes genügenden -rechtlich gesicherten- Form verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m;
3. bei Grundstücken, bei denen die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Tiefe von 40 m hinausgeht, die Fläche bis zur hinteren Grenze dieser Nutzung.

(2) Für die Ermittlung der Geschößfläche sind die Regelungen des Bebauungsplanes, bei Planreife des Entwurfes nach § 33 BauGB maßgebend. Die Geschößfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschößflächenzahl. Sind im Bebauungsplan oder im Entwurf Geschößflächenzahlen nicht enthalten, so sind sie aus den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder des Entwurfes, insbesondere aus der Baugebietsart und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschöße, abzuleiten. Dabei ist von folgenden Geschößflächenzahlen auszugehen:

Baugebiet	Voll- geschöße	Geschöß- flächen- zahl
In Kleinsiedlungsgebieten (WS)	bei 1	0,3
	2	0,4

In reinen Wohngebieten (WR)		
allgemeinen Wohngebieten (WA)		
Mischgebieten (MI)		
Ferienhausgebieten		
Dorfgebieten	bei 1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2

In Kerngebieten (MK)	bei 1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4

In Gewerbegebieten (GE)	bei 1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4

In Wochenendhausgebieten	bei 1 und 2	0,2

In Gebieten, auf die § 34 BauGB Anwendung findet (Ortsinnenbereich) gelten ebenfalls die zuvor genannten Geschoßflächenzahlen mit der Maßgabe, daß Baugebietsart und Vollgeschoßzahl aus der in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Bebauung abzuleiten sind.

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 anstatt 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 Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 1 und für die Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen gilt § 5 Abs. 2.

Der Summe aus Grundstücksflächen und zulässigen Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 15 v. H. hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- (2) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind bei der Abrechnung aller sie erschließenden Anlagen zu berücksichtigen und, sofern die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen, beitragspflichtig.

a) Grundvergünstigung

Der Berechnung des Erschließungsbeitrages für zwei gleichartige Erschließungsanlagen (z. B. zwei Straßen) werden die sich nach Abs. 1 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Werden Grundstücke durch mehr als zwei gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen, so werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 durch die Zahl der mehrfach vorkommenden Anlagen geteilt.

Bei Kerngebieten, Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten ist ein um 15 v. H. geringerer Vergünstigungssatz zugrunde zu legen.

b) Vergünstigung bei Teilfunktion

Liegt eine Mehrfacherschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbständige Gehwege, Gehwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei Abrechnung der Erschließungsanlagen oder -anlageteilen, die mehrfach vorkommen und in der Baulast der Gemeinde stehen, gewährt.

- (3) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 2 entsprechend.
- (4) Soweit die Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke dazu führen würde, daß sich der Beitrag anderer Beitragspflichtiger im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht, ist sie entsprechend zu reduzieren.
- (5) Vergrößert sich nach Entstehung der Beitragspflicht und nach der Beitragsabrechnung der Kreis der von der hergestellten Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke, erfolgt eine Nachveranlagung dieser Grundstücke mit den bei der Abrechnung ermittelten Sätzen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 1. Grunderwerb, | 2. Freilegung, |
| 3. Fahrbahnen, | 4. Radwege, |
| 5. unselbständige Parkflächen | 6. Gehwege |
| 7. unselbständige Grünanlagen, | 8. Mischflächen, |
| 9. Entwässerungseinrichtungen, | 10. Beleuchtung |

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

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) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10.12.1979 in der Fassung vom 28.03.1984 außer Kraft.

Ausgefertigt:
Vorderweidenthal, den **7. Juni 1999**
Ortsgemeinde Vorderweidenthal

