

Konsolidierte Fassung

Satzung

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

(Fassung vom 02.03.1976 inkl. Änderungssatzungen vom 20.04.1985, 18.05.1987 und 19.10.2004)

Der Ortsgemeinderat Geisfeld hat auf Grund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und des § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

(2) Sobald die Ortsgemeinde entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung durchzuführen, teilt die Ortsgemeinde 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 Einblick genommen werden kann. Statt einer schriftlichen Unterrichtung kann auch eine mündliche Unterrichtung durchgeführt werden. 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 einschließl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von |
| a) Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,4 bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |

- | | |
|--|------------------|
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
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 BauGB) 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 4,0 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) Zu 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 Unterbaues, 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
 11. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 12. die Entwurfsbearbeitung des Nivellements die Lagevermessung und die Aufsicht beim Bau und
 13. die Geldbeschaffung und die Zinsen für die Finanzierung der Maßnahme.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten die Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortdurchfahrt 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) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Ortsgemeinde 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, insgesamt ermitteln.
- (3) 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 An-

wendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4

Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Ortsgemeinde Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Ortsgemeindeanteil 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 35 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 35 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nr. 1 und 2 ermittelten Bauland 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 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die Geschossflächenanzahl 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 Ortsgemeinde (§ 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 überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke 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 überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke an zwei aufeinander stoßenden 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 aufeinander stoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder Absatz 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

(4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 35 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 35 m bis 70 m, so gilt folgendes: Die Tiefenbegrenzung von 35 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 überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 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 Ortsgemeinde 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 Ortsgemeinde die erforderlichen Grundstücke 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) 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 Ortsgemeinde 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 Grünfläche 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 Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Ortsgemeinde Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Der Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10

Vorausleistungen

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, werden Vorausleistungen 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 BauGB) 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 jeweiligen geltenden Fassung sowie die in § 3 des Kommunalabgabengesetzes bezeichneten Vorschriften der Reichsabgabenordnung, des Steueranpassungsgesetzes und des Steuersäumnisgesetzes. Ergänzend zum Kommunalabgabengesetz gelten die Vorschriften der Reichsabgabenordnung über die Ermittlung und die Festsetzung der Steuern sinngemäß.

§ 13

Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die 1. und 3. Änderungssatzung treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die 2. Änderungssatzung tritt am 01.04.1987 in Kraft.

Hinweise gem. § 24 Abs. 6 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand die Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.