

# Konsolidierte Fassung

---

## Satzung

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

*(Fassung vom 19.08.1980 inkl. Änderungssatzungen vom 10.09.1981)*

Der Ortsgemeinderat hat im Rahmen des § 132 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21. Dezember 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. 306, BS 610-10), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 745) die 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, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, 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 und in die Planungsunterlagen, 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 einschließl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten            | 7,0 m           |
| b) Kleinsiedlungsgebieten<br>bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m<br>8,5 m |

- |  |                  |
|--|------------------|
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten |                  |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>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 sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung                  |                  |
| 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           |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 3 entsprechend.

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 im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Abs. 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 4,0 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 not-

wendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstückflächen nach § 5 Abs. 2.

5. Für Kinderspielplätze,

innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Abs. 3 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 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) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten die Abs. 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) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 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 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) und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 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 Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 4**

##### **Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Ortsgemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes 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**

##### **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 Erschließungsanlage oder 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 35 m,
2. bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherten 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 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 Bebauungsplans maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche, unter Berücksichtigung der in der näheren 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 Ortsgemeinde (§ 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 40 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 § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in anderer Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke, welche von mehreren der in § 2 bezeichneten Anlagen erschlossen werden, und die Voraussetzung des § 133 Abs.1 BauGB vorliegen, sind, falls diese Erschließungsanlagen nicht zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst sind, zu jeder dieser Anlagen heranzuziehen und zwar durch Teilung der Summen nach § 5 Abs. 2 (Grundstücksfläche) oder § 5 Abs. 3 (Geschossfläche) im Verhältnis der Länge der den jeweiligen Erschließungsanlagen zugewandten Grundstücksseiten, wenn die Erschließungsanlagen in der Baulast der Ortsgemeinde stehen und

1. Nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder

2. Für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung

a) Erschließungsbeiträge oder Ausbeiträge entrichtet worden sind oder

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

(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 wird die Tiefenbegrenzung von 35 m 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 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(6) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Ortsgemeinde abgetreten, so kann die Ortsgemeinde diesem zur Gleichbehandlung den Verkehrswert vergüten. In diesem Falle wird die Vergütung in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogen und als Vorauszahlung auf die Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 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. 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 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 Ortsgemeinde 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.

## **§ 8 a Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umweltwirkungen 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 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. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

## **§ 10 Vorausleistungen**

(1) Wird auf einem Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, ein Bauvorhaben genehmigt, so werden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben. 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**

Soweit das Bundesbaugesetz und diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt im Übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

## **§ 13 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung 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.