

Konsolidierte Fassung

Satzung

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

(Fassung vom 19.08.1980 inkl. Änderungssatzungen vom 07.09.1987 und 17.05.1990)

Der Stadtrat hat auf Grund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

(2) Sobald die Stadt 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 die Planunterlagen 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
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen
Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischge- | |

bieten, Ferienhausgebieten

aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 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) 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

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 im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen 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. der Rinnen und 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 und
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt 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 Ortdurchfahrt 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 8,0 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 Stadt 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 von § 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 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 als selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Stadt zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Stadtanteil 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 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 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 Regeln 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 dies 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 Stadt (§ 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 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. Dies gilt nicht, wenn im Abrechnungsgebiet lediglich eine Bebauung mit 1 - 2 Vollgeschossen zulässig ist. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Der Berechnung des Beitrages für Grundstücke, die von zwei der in § 2 bezeichneten Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen, werden die Maßstabsdaten jeweils mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn die Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Stadt stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
 - b) Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder
 - c) eine Erschließungsbeitragspflicht oder Ausbaubeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Werden Grundstücke durch mehr als zwei der in § 2 bezeichneten Anlagen erschlossen, so werden die Maßstabsdaten durch die Zahl dieser Anlagen geteilt.

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

(5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten, soweit es die Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 2) oder die Geschossfläche (§ 5 Abs. 3) betrifft. Abweichend von Abs. 1 Satz 3 bzw. Abs. 2 Satz 3 wird der ermittelten Grundstücks- bzw. Geschossfläche für jede Erschließungsanlage ein Zuschlag von 40 % der gesamten Grundstücks- bzw. Geschossfläche hinzugerechnet, falls diese Anlagen nicht zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst sind.

(6) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Stadt abgetreten, so kann die Stadt 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 Stadt 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 Stadt 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) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder ähnlicher Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Stadt 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 Grünfläche oder gärtnerisch angelegt sind; Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie mit Spielgeräten ausgestattet sind.

§ 8 a Immissionsschutzgesetz

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 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 Stadt 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 Umfang 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 Baugesetzbuch und diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt im Übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

§ 13 Inkrafttreten

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

(2) Die 1. Änderungssatzung tritt am 01.04.1990 in Kraft. Die 2. 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.