

OG Waldmohr	<u>Erschließungsbeitragssatzung</u>		
Beschlossen am:	07.04.1988		
In Kraft getreten am:	01.07.1987		
<u>Änderungssatzungen</u>			
1. Änderungssatzung:		In Kraft getreten am:	
2. Änderungssatzung		In Kraft getreten am:	

**Satzung der Gemeinde Waldmohr
über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung
von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)
vom 07. April 1988**

Der Gemeinderat Waldmohr hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. 12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes**

1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- | | |
|--|--------|
| 1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in | |
| bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahn- en | |
| einschließlich der Standspuren, | |
| Radwege, Gehwege, Schutz- und | |
| Randstreifen) von | |
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen | 8,5 m |
| Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, | |
| Mischgebieten, Ferienhausgebieten | |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 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 sonstigen Sondergebieten im Sinne | |
| des § 11 der Baunutzungsverordnung | |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 m | 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 öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 m

3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m

4. Für Parkflächen

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis Nr. 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m.

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 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.

5. Für Grünanlagen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 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.

2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 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 einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhung 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 und
12. die Kosten der Vermessung und Vermarkung der Erschließungsanlagen nach der baulichen Fertigstellung.

3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

4) Den 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 Strecke dieser Straße hinausgehen.

- 5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern die sich in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Andert-halb-fache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der Beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 8) wird nach dem tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:
1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleistung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
 2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderliche Anlagen wird ein Einheitssatz je qm entwässerte Fläche für die im Jahr durchgeführten Bau-maßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.
- 2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage er-mittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Er-schließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Ein-heit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemein-de zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes 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

Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen

- 1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungs-gebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit ab-gerechnet, so bilden die von dem Abschnitt 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 Bebauungs-plan 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 30 m.

2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungslage 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 30 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nrn. 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 Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer 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 feststeht oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

- 4) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Für die Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer 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 feststeht 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 Gemeinde (§ 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 hintergerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude, Kindergarten) 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 der § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Geschossflächenzahl hinzugerechnet.; das gleiche gilt für überwiegend ge-

werblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- 3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden gleichartigen 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.

1. Grundvergünstigung:

Der Berechnung jedes Erschließungsbetrages für zwei gleichartige Erschließungsanlagen (z. B. zwei Straßen) werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung

- a) Erschließungs- und Ausbaubeiträge errichtet worden sind oder
- b) eine Erschließungs- oder Ausbaubeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

2. Vergünstigung bei Teilfunktion:

Liegt eine mehrfache Erschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbstständige Gehwege, Gehwege an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder –anlageteile, die mehrfach vorkommen, gewährt.

3. Für Grundstücke, die zwischen zwei gleichartigen Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) liegen, gelten die Vergünstigungen nach Ziffer 1 und Ziffer 2 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 30 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 30 – 60 m, so gilt folgendes:

Die Tiefenbegrenzung von 30 m wird von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen. Soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegende Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 3.

- 4) Die Bestimmungen des Absatzes 3 gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

§ 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 Gemeinde fest.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde 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 Gemeinde 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.

§ 8 a

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellermerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 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 Grundstücks,
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 Rechtsbefehlsbelehrung.

- 3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe auführen, aus denen die Zahl des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10 Vorausleistungen

- 1) Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.
- 2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gilt § 9 sinngemäß.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 1987 rückwirkend in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10. Dezember 1986 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Ortsbürgermeister