

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen **(Erschließungsbeitragssatzung)** **der Ortsgemeinde Schweppenhausen**

vom 16.11.2001

Aufgrund § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141; 1998 S.137) u. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Rat der Ortsgemeinde Schweppenhausen in seiner Sitzung am 15.11.2001 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 Einkaufszentrum, großflächiger Handelsbetrieb, Messe-, Ausstellungs-, Kongressgebiet,
 - a) an denen eine Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen zulässig ist:
eine Breite bis 12 m, wenn sie beidseitig, und eine Breite bis 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) an denen eine Bebauung mit 3 oder 4 Vollgeschossen zulässig ist:
eine Breite bis 15 m, wenn sie beidseitig, und eine Breite bis 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) an denen eine Bebauung mit mehr als 4 Vollgeschossen zulässig ist:
eine Breite bis 18 m, wenn sie beidseitig, und eine Breite bis 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 Einkaufszentrum, großflächiger Handelsbetrieb, Messe-, Ausstellungs-, Kongressgebiet, mit einer Breite bis 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und mit einer Breite bis 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fuß-, 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 Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 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 außer Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Ergeben sich nach Abs.1 unterschiedliche Höchstbreiten, gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite. Die in Abs.1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, vergrößern sich die in Abs.1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße, unter Berücksichtigung von Abs. 2, um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

§ 3 - Ermittlungsgrundsätze, Ermittlungsgebiet, Gemeindeanteil

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Auf Beschluss kann abweichend von Satz 1 der beitragsfähige Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt werden.
- (3) Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands, soweit nicht durch Erschließungsvertrag ein geringerer Anteil vereinbart wird (§ 124 Abs.2 BauGB).

§ 4 - Beitragssatz, Beitragsmaßstab

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die durch die abzurechnende Anlage erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren gewichteten Flächen (Abs. 2 ff) verteilt. Der Beitrag wird dabei nach einem die mögliche Nutzung berücksichtigenden Maßstab berechnet, wobei die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt wird.
- (2) Maßstab ist die gemäß Absatz 3 ermittelte und gemäß Satz 2 reduzierte Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse.
Die Grundstücksfläche wird auf 60% reduziert.
Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20% der Grundstücksfläche (vor Reduzierung); für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40%, sofern nicht nach Abs. 4 ausdrücklich 1 Vollgeschoss angesetzt wird, sofern nicht in Abs. 4 Ziffer 4 d) ausdrücklich 1 Vollgeschoss angesetzt wird.
- (3) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche nach Abs. 2 gilt:
 1. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist Grundstücksfläche die überplante Fläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grundstücksteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, ist die Fläche des Buchgrundstücks maßgeblich.
 2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gilt Ziffer 1 entsprechend.
 3. Besteht kein Bebauungsplan oder sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vor, sind zu berücksichtigen
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Wird das Grundstück in einem weiteren Abstand als nach a) oder b) baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzt, fällt die Linie zusammen mit der hintersten Grenze dieser tatsächlichen Nutzung.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportanlage, Schwimmbad, Festplatz, Campingplatz, oder Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die nach Nr.1-3 ermittelte Grundstücks- oder Grundstücksteilfläche vervielfacht mit 0,5.
5. Bei **bebauten Grundstücken im Außenbereich** (§ 35 BauGB) ist Grundstücksfläche die Grundfläche der auf dem Grundstück liegenden Baulichkeiten zuzüglich einer der Erschließung und Begehung dienenden Fläche, geteilt durch 0,2. Die der Erschließung und Begehung dienende Fläche wird festgesetzt mit 60% der Grundfläche der Baulichkeiten, mindestens jedoch 50 m². Soweit die so ermittelte Grundstücksfläche größer ist als die tatsächliche Grundstücksfläche, wird die tatsächliche Grundstücksfläche zugrunde gelegt.
Diese Regelung gilt entsprechend bei **unbebauten Grundstücken im Außenbereich**, für die durch eine Genehmigung eine bauliche oder ähnliche Nutzung erlaubt ist mit der Maßgabe, dass an Stelle der angeschlossenen die genehmigten Baulichkeiten treten.

6. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z. B. Abfaldeponie), ist Grundstücksfläche die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
- (4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs.2 gilt
1. In beplanten Gebieten wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zu Grunde gelegt
 2. Ist keine Vollgeschosszahl, aber eine Grundflächen- und eine Geschossflächenzahl festgesetzt, gilt der Quotient aus Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl; Bruchzahlen werden auf ganze Zahlen aufgerundet.
Ist keine Vollgeschosszahl, aber die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage oder eine Baumassenzahl festgesetzt, ist zur Ermittlung der Vollgeschosszahl die Höhe (Firsthöhe vor Traufhöhe), bei deren Fehlen die Baumassenzahl durch 3,5 bei Grundstücken in Industrie, Kern- und Gewerbegebieten bzw. durch 2,8 in sonstigen Gebieten zu teilen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abgerundet werden. Soweit nicht anders festgelegt, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist ausgehend vom Ursprungsgelände in der Gebäudemitte zu messen.
 3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
 4. Besteht kein Bebauungsplan oder sind weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl noch Gebäudehöhen festgesetzt, gilt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse anzusetzen. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Traufhöhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5 bei Grundstücken in Industrie, Kern- und Gewerbegebieten bzw. durch 2,8 in sonstigen Gebieten; Bruchzahlen werden auf- oder abgerundet.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen oder dort festgesetzten bzw. nach Ziff. 2 errechenbaren Vollgeschosse zu ermitteln.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen zwar keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, werden fiktiv zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
- Ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder zugelassenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse höher als die nach Nr. 1 bis 4 festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die höchste Zahl.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die Maßstabsdaten nach Abs.2 um einen weiteren Zuschlag von 50% (der nach Abs.2 ermittelten Grundstücksfläche vor Reduzierung) erhöht
- a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- oder Kongressgebiet.
 - b) bei Grundstücken in anderen als in a) bezeichneten Gebieten, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden).
- (6) Abs. 5 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.

§ 5 - Mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung)

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Bau- last der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs.1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 4 Abs.3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit **60 v. H.** anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs.1 wird nicht gewährt,
 - a) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht,
 - b) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 4 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 6 - Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

- (2) Mischflächen im Sinne von Ziffer 10 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 1 bis 5 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 7 - 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 oder dauerhaft für diese Nutzung gesichert sind und
 - b) sie über die betriebsfertigen Anlagen und Einrichtungen nach der Festlegung des Bauprogramms verfügen. Soweit nichts anderes beschlossen wurde, ist diese Voraussetzung erfüllt mit der Fertigstellung der erforderlichen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen.
Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 1. Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, selbständige und unselbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen. Soweit im Bauprogramm eine andere Befestigung beschlossen ist, gilt diese als Merkmal der endgültigen Herstellung.
 2. unselbständige Grünanlagen landespflegerisch gestaltet sind.

Für Mischflächen gilt bei den befestigten Teilen Ziffer 1, bei den unbefestigten Teile Ziffer 2 entsprechend.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen oder dauerhaft für diesen Zweck gesichert sind und landespflegerisch gestaltet sind.

§ 8 - Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Beschluss im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9 - Vorausleistungen

Die Gemeinde erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Vorausleistungen werden erhoben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist (Herstellungsvariante). Sie werden, sofern durch Bescheid nicht anders geregelt, 1 Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 10 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 11 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher gültige Erschließungsbeitragssatzung außer Kraft.

Schweppenhausen, den 16.11.2001

(Denker, Ortsbürgermeisterin)

