S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Hochstadt

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

vom 10. Juli 1989

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Zur Deckung ihres 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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

   a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

      aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;

      bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,5 m Breite

   b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt

      aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite;

      bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;

c) in Industriegebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 23 m Breite

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite;

d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;

e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 27 m;

4. für Parkflächen;

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Absatz 2 findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 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. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Absatz 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
---

(4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;

2. für die Freilegung der Grundflächen;

3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Rinnen und Randsteine, einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen), einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung, und ihre Beleuchtung;

4. für den Anschluß an andere Erschließungsanlagen;

5. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;

6. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;

7. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 12 gilt Absatz 4 sinngemäß.

§ 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 Gemeinde kann abweichend von Satz 1 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.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwands 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

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 bzw. der Erschliessungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§ 7) und Art (§ 8) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

a) das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugrundstück,

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:

die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1.	bei eingeschoßiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,0
2.	bei zweigeschoßiger Bebaubarkeit	1,25
3.	bei dreigeschoßiger Bebaubarkeit	1,5
4.	bei vier- und fünfgeschoßiger Bebaubarkeit	1,75
5.	bei sechs- und mehrgeschoßiger Bebaubarkeit	2,0

(2) Als zulässige Zahl der Geschoße gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschoße, die keine Vollgeschoße i. S. der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist eim Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschoßig bebaubare Grundstücke.

(5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen - und Baumassenzahl festgesetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§5) überwiegend vorhandenen

Geschoße maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschoße nach § 7 Absatz 2 Satz 3.

/6

(7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

§ 8

Art der baulichen Nutzung

Für Grundstücke in Kern-, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten ist der Nutzungsfaktor gem. § 7 Abs. 1 um 50 v. H. zu erhöhen. Das gleiche gilt für Grundstücke in unbeplanten Gebieten die überwiegend gewerblich oder gleichartiger Weise genutzt werden.

§ 9

Regelung für Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke.

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,

e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

/7

(3) Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach §§ 6, 7 und 8 durch die Zahl der Erschliessungsanlagen geteilt.

§ 10

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;

d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;

e) Begleitgrün i.S.v. § 2 Absatz 1 Nr. 5 a angelegt.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.

b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Absatz 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind.

c) Radwege entsprechend Absatz 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind.

d) Parkflächen entsprechend Absatz 1 Buchst. a), c) und e) ausgebaut sind.

e) Grünanlagen (§ 2 Absatz 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 14

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 Beitrag 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 Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 14. Juli 1989 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15. Dezember 1981 außer Kraft.

Offenbach an der Queich, den 10. Juli 1989

Ortsgemeinde 1

(Traub)
Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

I. Diese Satzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Hochstadt vom 14. Feburar 1989 mit folgender Mehrheit beschlossen:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder:	16
An der Abstimmung haben teilgenommen:	14
Für die Satzung haben gestimmt:	14
Gegenstimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

II. Diese Satzung wurde am 01. Juni 1989 der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in Landau gemäß § 24 Abs. 2 GemO vorgelegt.

III. Die Kreisverwaltung hat mit Verfügung vom 15. Juni 1989 Az.: 10/610-35 mitgeteilt, daß gegen die Satzung keine rechtlichen Bedenken bestehen.

IV. Die Satzung wurde am 13. Juli 1989 im Amtsblatt Nr. 28 der Verbandsgemeinde Offenbach öffentlich bekanntgemacht.

V. Bei der Bekanntgabe der Satzung wurde darauf hingewiesen, daß nach § 24 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über
1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 Gemeindeordnung) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 der Gemeindeordnung)

unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden sind.

Offenbach an der Queich, den 14. Juli 1989
Verbandsgemeindeverwaltung:
In Vertretung:

(Leistner)
1. Beigeordneter

Verbandsgemeinde 1 Offenbach an der Queich