

Erschließungsbeitragsatzung

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Vom 15. Dezember 1987

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 8 Anrechnung von Grundstückswerten
- § 9 Kostenspaltung
- § 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage
- § 11 Immissionsschutzanlagen
- § 12 Vorausleistungen
- § 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 14 Inkrafttreten, Aufhebung von Vorschriften

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch - BauGB - vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1978 (Amtsbl. S. 801), zuletzt geändert am 11. Juni 1986 (Amtsbl. S. 526), hat der Stadtrat von Bexbach folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

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

- a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
- b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite;

2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu 27 m Breite;

3. Für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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;

4. Für Grünanlagen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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;

5. 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;

6. Immissionsschutzanlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach besonderer Festlegung gemäß § 11 dieser Satzung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) Den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) Die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- c) Die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich Unterbau, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) Die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) Die Radwege,
- f) Die Mopedwege,
- g) Die Gehwege,
- h) Die Beleuchtungseinrichtungen,
- i) Die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- j) Die Herstellung der Böschungen, Schutzeinrichtungen und Stützmauern, Schutzpflanzungen,
- k) Den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- l) Die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
- m) Immissionsschutzanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

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

(6) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 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 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, Bildung durch Stadtratsbeschluß und öffentliche Bekanntmachung), insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Grünanlagen und Parkflächen werden den zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. (10%) des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A -

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
- b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 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.

- B -

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

- | | |
|--|------|
| 1. Bei eingeschößiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. Bei zweigeschößiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. Bei dreigeschößiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. Bei vier- und fünfgeschößiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. Bei sechs- und mehrgeschößiger 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

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

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschößig 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 Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist:

- Bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- Bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschöße maßgebend.

(7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

- C -

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

- D -

(1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) nehmen bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nur mit 50 v.H. ihrer Beitragsfläche an dem jeweiligen Erschließungsaufwand teil, wenn:

- a) Beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden, oder
- b) Für eine Erschließungsanlage bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Erschließungs- oder Ausbaubeiträge entrichtet worden sind, oder
- c) Für eine Erschließungsanlage keine Erschließungs- oder Ausbaubeiträge entrichtet wurden und auch künftig nicht mehr zu entrichten sind und das Eckgrundstück von seiner bisherigen Erschließung und Bebauung oder Bebaubarkeit dieser Anlage zu geordnet war.

(2) Dies gilt nicht:

- a) Für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht,
- c) Für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

§ 7**Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

(1) Die Regelungen des § 6, Buchstabe D, gelten für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinander stoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(2) Die Regelungen des § 6, Buchstabe D, gelten für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 8 Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretungen eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlungen auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 9 Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag kann für:

1. Den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. Deren Freilegung,
3. Die Herstellung der Straßen, ohne Geh- und Radwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. Die Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
5. Die Herstellung der Radwege,
6. Die Herstellung der Mopedwege,
7. Die Herstellung der Parkflächen,
8. Die Herstellung der Grünanlagen,
9. Die Herstellung der Beleuchtungsanlagen,
10. Die Herstellung der Entwässerungsanlagen,
11. Die Immissionsschutzanlagen,

ohne Bindung an eine Reihenfolge gesondert erhoben werden, so bald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Dies gilt auch, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.

(2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu zusammengesetzt werden.

(3) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz haben 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) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Verbundsteinen, Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; notwendige Böschungen, Stützmauern, Schutzeinrichtungen (Schutzpflanzungen), errichtet sind,
- c) Entwässerungseinrichtung mit Anschluß an die Kanalisation,
- d) Betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

(2) Die übrigen Erschließungseinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümer der Flächen ist, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und:

- a) Plätze entsprechend Absatz 1 Buchstaben a), c) und d) ausgebaut sind,
- b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Absatz 1 Buchstaben b) bis d) ausgebaut sind,
- c) Selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) entsprechend Absatz 1 Buchstaben a), c) und d) ausgebaut sind,
- d) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Stadt stellt die Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, Abschnitte, Teilbreite oder Erschließungseinheit fest; sie kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

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

§ 12

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB - werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB Ablöseverträge schließen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

§ 14

Inkrafttreten, Aufhebung von Vorschriften

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft^{*)}. Gleichzeitig tritt außer Kraft die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 06.01.1978
- (2) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

^{*)} Inkrafttreten der Satzung: **31. Dezember 1987**