

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Blieskastel vom 31.03.1988

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 01.09.1978 (Amtsbl. S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.1986 (Amtsbl. S. 526, 551), hat der Rat der Stadt Blieskastel in der Sitzung am 31.03.1988 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Stadt Blieskastel erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Sobald die Stadt Blieskastel entschieden hat, eine Maßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Stadtverwaltung dies unverzüglich den Personen, die als Beitragsschuldner voraussichtlich in Betracht kommen, schriftlich mit und weist darauf hin, dass sie mit der Zahlung von Erschließungsbeiträgen zu rechnen haben. Zugleich teilt sie mit, wann und wo in dieser Satzung und in die Planunterlagen, die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in | bis zu einer Breite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen von |
| a) | Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten | |
| aa) | bei beidseitiger Bebaubarkeit | 14 m Breite |
| bb) | bei einseitiger Bebaubarkeit | 8 m Breite |
| b) | in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d und e nicht abweichend geregelt | |
| aa) | bei beidseitiger Bebaubarkeit | 18 m Breite |
| bb) | bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m Breite |
| c) | bei Industriegebieten | |
| aa) | bei beidseitiger Bebaubarkeit | 20 m Breite |
| bb) | bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,5 m Breite |

- d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit 10 m Breite
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit 7 m Breite
- e) in Dauerkleingartengelände und Wochenendhausgebieten 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 21 m
- 4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind bis zu einer Breite von 5 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber auch 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.
- 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen:
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 3 sind,
bis zu einer weiteren Breite von 4 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 4 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 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 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. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1-3 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 Abs. 1 (Nr. 1 - 3) gehören insbesondere die Kosten für

- 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- 3. a) für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - b) die Rinnen und die Randsteine,
 - c) die Radwege,
 - d) die Gehwege,
 - e) die Beleuchtungseinrichtung,

- f) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 - 4. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - 5. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen nach § 9 dieser Satzung gilt Abs. 4 sinngemäß.
- (7) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landesstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 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), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 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 Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - 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 Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die 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.

(3) 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 | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

(4) 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend **gewerblich**, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

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

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.

(7) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Absatz (4).

(9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder 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 Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz (3) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu **erhöhen**. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

(11)

- a) Für Grundstücke, die von zwei Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung und sonstigen Anlagen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zur Hälfte anzusetzen.
- b) Für Grundstücke, die von drei Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung und sonstigen Anlagen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zu einem Drittel anzusetzen.

(12) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung und sonstigen Anlagen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zu zwei Dritteln anzusetzen.

(13) Die Absätze 11 und 12 gelten nicht:

- a) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Betrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- b) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(14) 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).

§ 7 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

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

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind
- und
- b) sie auf tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
- b) diese gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Stadt Blieskastel kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmal der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

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.

§ 10

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 Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Stadtanteiles (§ 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 kann ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Stadtverwaltung zur Zahlungserleichterung in begründeten Fällen Stundung, Ratenzahlung und Verrentung beantragen kann.

§ 11

Vorausleistungen

(1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben:

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

(2) Für den Bescheid über die Heranziehung zu Vorausleistungen gilt § 10 sinngemäß.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 13

Inkrafttreten/Außerkräftreten

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

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Blieskastel vom 02.04.1976, zuletzt geändert durch Satzung vom 18.10.1978 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht gel-

tend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Dr. Moschel Bürgermeister

Gesehen:

6650 Homburg, den 19.05.1988

Der Landrat

Lindemann