

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung
von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)
der Ortsgemeinde Busenhausen
vom 8. September 1988

Der Ortsgemeinderat Busenhausen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Ortsgemeinde 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von	
a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten		7,0 m
b) Kleinsiedlungsgebieten		10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit		8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen 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		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 Absatz 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 und 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 Absatz 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 Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen 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. das Straßenbegleitgrün.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt eines 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 sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Sofern die Ortsgemeinde aufgrund anderer rechtlicher Regelungen einmalige Kostenanteile zur Aufnahme der Straßenoberflächenabwässer bei Verlegung eines Mischwasserkanales an die Verbandsgemeindewerke Altenkirchen zahlen muss gelten diese Kosten als tatsächliche Kosten im Sinne von Satz 1.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Ortsgemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder 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 Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Ortsgemeinde 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 Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt oder 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 Bebauungsplan 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 35 m,
 2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen eigenen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 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. Sind hier keine Regelungen enthalten, so gelten die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO in der jeweils geltenden Fassung. 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 festgesetzt ist 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 Ortsgemeinde (§ 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 20 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 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 20 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt auch für Grundstücke, die durch vergleichbare sowohl in einer Erschließungseinheit zusammengefasst als auch außerhalb gelegenen Erschließungsanlage erschlossen werden.

Beträgt die Grundstückstiefe von einer oder jeder Erschließungsanlage mehr als 35 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 35 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; die Sätze 2 und 3 gelten nur insoweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden.

Liegt eine Mehrfacherschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbständige Fuß- oder Wohnwege, Gehwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder –anlagenteile, die mehrfach vorkommen, gewährt.

(2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen (durchlaufende Grundstücke), gilt Abs. 1 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 35 m beträgt.

Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 35 m – 70 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 35 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; Abs. 1 gilt insoweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden.

(3) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 gelten nicht

- für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten,
- 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.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. den Grunderwerb, | 5. die Gehwege, |
| 2. die Freilegung, | 6. die Parkflächen, |
| 3. die Fahrbahn, | 7. die Grünanlagen, |
| 4. die Radwege, | 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 Ortsgemeinde fest.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentliche, 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 Ortsgemeinde 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 Ortsgemeinde 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.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 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, 6 und 7),
 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 Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 12 Vorausleistungen

- (1) Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 11 sinngemäß.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 14 In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

Die Satzung tritt ab 1. Juli 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 8. Oktober 1966 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Busenhausen, den 8. September 1988

Ortsgemeinde Busenhausen

**K o c h
Ortsbürgermeister**