

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen
(Erschließungsbeiträge)
der Gemeinde Haßloch
vom 10.12.1987
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 12.01.1989

Der Rat der Gemeinde Haßloch hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches des Bundes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 BS 2020-1) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 31) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches des Bundes (§§ 127 ff. BauGB) 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

Baugebietsart
Maß der baulichen
zung etc.

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahn einschließlich der
Standspuren, Radwege, Nut-
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 Geschoßfläche bis 0,8 GFZ bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
bb) mit einer Geschoßfläche über 0,8 - 1,0 GFZ bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
cc) mit einer Geschoßfläche über 1,0 - 1,6 GFZ	20,0 m
dd) mit einer Geschoßfläche über 1,6 GFZ	23,0 m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa) mit einer Geschoßfläche bis 1,0 GfZ	20,0 m
bb) mit einer Geschoßfläche über 1,0 - 1,6 GFZ	23,0 m
cc) mit einer Geschoßfläche über 1,6 - 2,0 GFZ	25,0 m
dd) mit einer Geschoßfläche über 2,0 GFZ	27,0 m
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 BMZ	23,0 m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 BMZ	25,0 m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 BMZ	27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschoßflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 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 + 3 sind, bis zu einer Breite von	5,0 m
b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 + 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % 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 % der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen nach § 5 Abs. 2.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen; hierzu gehören auch die Kosten nach § 128 (1) Satz 3 BauGB
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhung oder Vertiefung.
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 und
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

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

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer 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 Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,0 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere, bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2), mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 8), wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
2. für die übrigen, zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen, wird ein Einheitssatz je m² entwässerte Fläche für die im Jahr durchgeführten Baumaßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen ermittelt. Die Gemeinde 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 Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde 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, Geschoßflächen

(1) Die von der 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 Baulands liegen. Als Bauland gilt, wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die baulich oder gewerbliche Nutzung vorsieht,

1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 Metern,

2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer, rechtlich gesicherter Form, verbunden sind, die Flächen von der zur Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 Metern.

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

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nr. 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.

(3) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife 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 Gemeinde (§ 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 und sonstigen Sondergebieten nach § 11 Baunutzungsverordnung 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung möglich ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschoßflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten nach § 11 Baunutzungsverordnung 25 v.H. der Geschoßfläche hinzugerechnet.

(3) 1. Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) 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 Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn diese Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen (Mehrfacherschließung). Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder Absatz 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt, wenn diese voll in der Baulast der Gemeinde stehen (Mehrfacherschließung).

2. Liegt eine Mehrfacherschließung nur für Teilfunktionen vor, insbesondere für selbständige Gehwege (Fuß- und Radwege) und Gehwege sowohl an klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen), als auch an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder Anlageteile gewährt, die mehrfach vorkommen (Mehrfacherschließung).

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

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).

Grenzt ein Grundstück sowohl an eine Erschließungsanlage oder Erschließungsanlagen, die in einer Erschließungseinheit liegen, als auch an Erschließungsanlagen, die außerhalb der Erschließungseinheit liegen, so gelten die mehrfach vorkommenden Erschließungsanlagen innerhalb der Erschließungseinheit als *e i n e* Erschließungsanlage. Dies gilt auch im Falle der Mehrfacherschließung bei Teilfunktionen gem. Ziffer 2 sinngemäß.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
1. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungseinrichtungen
9. die Straßenentwässerungsanlagen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 8

Merkmal der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlich, 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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.

Begrünungseinrichtungen gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 5 Buchstabe a) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend angelegt sind (z.B. Randeinfassung, Begrünung etc.).

(4) Der Gemeinderat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 8a 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.

§ 9 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 Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5, 6),
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, daß der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
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 Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10 Vorausleistungen

(1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

Der Gemeinderat kann auf Beschluß ratenweise Zahlung zulassen.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gilt § 9 sinngemäß.

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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.

§ 12
Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 26. Oktober 1979 und die 1. Änderungssatzung vom 16. Februar 1984 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Haßloch, den 10.12.1987

gez. Gebhardt

- Hanns-Uwe Gebhardt -
Bürgermeister

In Kraft getreten am 11.12.1987

1. Änderungssatzung in Kraft getreten am 13.01.1989