

Satzung der Gemeinde Schiffweiler über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Unter Berücksichtigung der zuletzt mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Mai 1992 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 12 des Saarländischen Kommunalselfverwaltungs-gesetzes -KSVG-, Teil A Gemeindeordnung (GemO), vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsbl. S. 557) erlassenen Änderungssatzung wird hiermit folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bekanntgemacht:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde 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, verkehrsberuhigten Bereiche und Plätze
 - a) in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 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 Dauerkleingartengeländen 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 21 m;
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 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 bis 3 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 Nrn. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage,
 - h) Kosten für die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- l) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

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

(6) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 4 und 5 sinngemäß.

wahrscheinl.
überflüssig,
da Abs 1
und Abs. 4
Regelung
enthält.

(7) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird für die einzelne Erschließungsmaßnahme oder für bestimmte Abschnitte bzw. Teile einer Erschließungsanlage sowie im Falle des Abs. 2 nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Die Gemeinde kann für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, bestimmen, daß der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt wird.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 von Hundert 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 Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes 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 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.

(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 1,00,

2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,

3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50,

4. bei vier und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75,

5. bei sechs bis achtgeschossiger Bebaubarkeit 2,00,

6. für jedes weitere zulässige Geschoß 0,05.

(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 Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,80, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

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

(6) Grundstücke, auf denen nur Transformatorenstationen o.ä. (z.B. Pumpenstationen), 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 Geschoßzahl anzusetzen.

(7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,50 der Grundstücksfläche angesetzt.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl 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 benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.

(9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoß gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude) 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 die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. 3 Nrn. 1-6 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen.
Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5b.

(11) Für die Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(12) Absatz 11 gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) abgerechnet werden,
- c) 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,
- d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
- f) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der im übrigen Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(13) 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).

Regelung erschöpfend ?? in Abs. 11 und Abs. 12 Buchstr. b

§ 7

Kostenspaltung

warum zusätzl. Begriff unter 5. Mopedwege ??; fehlt in § 2 Abs. 4 e)!

(1) Ohne Bindung an bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbstständig erhoben werden für:

1. den Erwerb der Erschließungsfläche,
2. die Freilegung der Erschließungsfläche,
3. Herstellung der Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
5. Herstellung der Mopedwege,
6. Herstellung der Radwege,
7. Herstellung der Entwässerungseinrichtungen, soweit sie der Oberflächenentwässerung dienen,
8. Herstellung der Parkflächen,
9. Herstellung der Grünanlagen,
10. die Beleuchtungsanlagen.

(2) Die Kostenspaltung kann angewandt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie die Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. Straßentwässerung,
3. Straßenbeleuchtung,
4. die Vermessung und der Grunderwerb durchgeführt sind.

(2) Bürgersteige und Radfahrwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie die Merkmale nach Abs. 1 aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Für Mischflächen von verkehrsberuhigten Bereichen gilt Absatz 1. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege und Plätze mit niveaugleichem Ausbau zur Herstellung gemischtgenutzter Verkehrsflächen.

(5) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest. Sie kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann durch Ablösung im Sinne der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Form eines Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsbeitragspflichtigen im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgegolten werden. Für die Berechnung der Höhe der Ablösung sind die Bestimmungen dieser Satzung sinngemäß anzuwenden.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 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

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

6 Gemeinde Schiffweiler

Erschließungsbeitragsatzung: Neufassung vom 1. Juli 1992 aufgrund letzter Satzungsänderung 27.2.1992