

Satzung

**der Stadt Idar-Oberstein über die Erhebung von Beiträgen
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 17.12.1987
zuletzt geändert durch 7. Änderungssatzung vom 27.08.2013
(Erschließungsbeiträge)**

Satzung
der Stadt Idar-Oberstein über die Erhebung von Beiträgen
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen
(Erschließungsbeiträge)
vom 17.12.1987

Der Stadtrat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419 – BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.1993 (GVBl. S. 481), des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der §§ 1 Abs. 2 Nr. 5 und 7 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 05.05.1986 (GVBl. S. 103 – BS 610-10), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 13.12.1993 (GVBl. S. 592), die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Idar-Oberstein 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 bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz und Randstreifen) von

- | | |
|--|---------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten | 7,00 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten | 10,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,50 m |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten | |
| ca) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 | 14,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,50 m |
| cb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | 18,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,50 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,00 m |
| cd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,00 m |

- d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung
- | | |
|--|---------|
| da) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,00 m |
| db) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,00 m |
| dc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,00 m |
| dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,00 m |
- e) Industriegebieten
- | | |
|--|---------|
| ea) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,00 m |
| eb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,00 m |
| ec) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,00 m |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 5 bis 7 entsprechend.

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, Treppenwege) (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,00 m
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,00 m
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil 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 Verkehrsanlage sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet nach § 6 Abs. 1 maßgebenden Geschossflächen.
5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,00 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 § 6 Abs. 2 bis 4 .

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 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 und Vertiefungen,
4. die Rinnen und die Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege, Fußwege, Treppenwege, Wohnwege (nach § 2 Abs. 2)
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
10. die Herstellung von Böschungen,
11. die Herstellung von Schutz- und Stützmauern einschl. Geländer, *
12. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen.

Nr. 13 und 14 gestrichen *

(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, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken dieser Straße hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage (Wendehammer, Wendekreis u. dgl.), so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

* geändert durch 6. Änderungssatzung vom 05.04.2012

* geändert durch 2. Änderungssatzung vom 19.12.1991

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird mit Ausnahme der Kostenanteile, die an die Stadtwerke für die Mitbenutzung der Kanalisationsanlage zur Abführung der Oberflächenwässer (Abs. 4) zu zahlen sind, nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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; hierüber beschließt der Stadtrat.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b und für Grünflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

(4) Für die Mitbenutzung einer nicht straßeneigenen Kanalisationsanlage zur Abführung des Oberflächenwassers der Erschließungsanlage wird eine Pauschale zu dem Erschließungsaufwand hinzugerechnet, die sich nach einem Einheitssatz berechnet. Der Einheitssatz wird durch Beschluss des Stadtrates festgesetzt.^{*)}

bis zum	31.12.1962	=	50,00 DM	bzw.	25,56 EUR/lfdm	Länge der Erschließungsanlage
ab	01.01.1963	=	75,00 DM	bzw.	38,35 EUR/lfdm	Länge der Erschließungsanlage
ab	01.01.1970	=	100,00 DM	bzw.	51,13 EUR/lfdm	Länge der Erschließungsanlage
ab	01.01.1980	=	13,50 DM	bzw.	6,90 EUR/qm	befestigter und entwässerter Erschließungsfläche (Fahrbahn, Rad- und Gehwege, Parkflächen u. dgl.)
ab	01.01.1983	=	17,50DM	bzw.	8,95 EUR/qm	befestigter und entwässerter Erschließungsfläche
ab	01.01.1993	=	20,50DM	bzw.	10,48 EUR/qm	befestigter und entwässerter Erschließungsfläche

Die Kosten für die Seiteneinläufe, Sammelroste, Zuleitungen und Anschlüsse an die Kanalisationsanlage werden nach dem tatsächlichen Aufwand ermittelt und gehören neben der Pauschale nach Satz 1 zusätzlich zum Erschließungsaufwand.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Stadt zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Stadtanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag, sofern in dem Bewilligungsbescheid nichts anderes bestimmt ist.

^{*)} geändert durch 7. Änderungssatzung vom 27.08.2013

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage oder 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 Grundstücke im Verhältnis der Geschossflächen verteilt. Die Geschossfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücksteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulandes liegen.

(3) Die Grundstücksfläche kann in der Tiefe durch den Bebauungsplan so begrenzt werden, dass sie der festgesetzten Grundflächenzahl im Verhältnis zur bebaubaren Fläche entspricht.

(4) 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 40 m,
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 Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m, wobei die Wegefläche, die lediglich die Verbindung zum bebauten oder bebaubaren Teil des Grundstückes darstellt, außer Ansatz bleibt.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen; dies gilt sinngemäß auch für die in Abs. 7 genannten Grundstücke, soweit eine Nutzung über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus stattfindet. Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bleiben unberücksichtigt. Gewerblich oder industriell genutzte Lager- oder Ausstellungsflächen, Garagen, Park- und Abstellflächen werden berücksichtigt.

(5) Für die Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauGB. Wenn die nach § 6 Abs. 1 ermittelte höchstzulässige Geschossfläche auf Grund der Festsetzung der überbaubaren Fläche im Bebauungsplan auf dem Grundstück nicht erreicht werden kann, ist die für das Grundstück zu erzielende individuelle höchstmögliche Geschossfläche anzusetzen.

(6) Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln. In Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten 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.

(7) Im Übrigen wird bei Grundstücken, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nicht bestehen, die Geschossfläche im Sinne von Abs. 1 wie folgt ermittelt:

- a) bei Grundstücken für den Gemeinbedarf (soweit sie nicht unter Buchstabe b) fallen) wird eine Geschossflächenzahl von 0,5 angesetzt, ist die tatsächliche Geschossfläche höher, so wird diese angesetzt;
- b) bei unbebauten und auf Grund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubaren Grundstücken für den Gemeinbedarf sowie Sportplätzen, Freibädern, Friedhöfen und Dauerkleingärten wird als Geschossflächenzahl 0,2 angesetzt; ^{***)}
- c) bei Grundstücken, für die keine bauliche, jedoch eine gewerbliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird als Geschossflächenzahl 1,0 angesetzt.

(8) Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 20 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industrielle oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 7 ^{*)}

Eckgrundstücke und Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 6 ermittelten Flächen der Grundstücke nur zur Hälfte anzusetzen.

Dies gilt nicht, 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, es sei denn, dass die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind.

(2) Steht eine Erschließungsanlage nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung für die andere Erschließungsanlage nur hinsichtlich der Teileinrichtung gewährt, für die in beiden Fällen die Stadt die Baulast trägt.

^{*)} geändert durch 2. Änderungssatzung vom 19.12.1991

^{**)} geändert durch 4. Änderungssatzung vom 21.03.1997

^{***)} geändert durch 5. Änderungssatzung vom 09.11.2001

(3) Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinander stoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt. Abs. 1 Satz 2 und Absatz 2 gelten entsprechend.

(4) Beträgt bei durchlaufenden Grundstücken der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen zwischen 40 und 80 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 40 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen,
11. die Mischflächen (Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 aufgeführten Teilreinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten).[†]

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

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, Treppenwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton-, Platten- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart auf geeignetem Unterbau,

[†] geändert durch 6.Änderungssatzung vom 5.04.2012

2. eine betriebsfertige Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie **)
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie seine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Stadt 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.

(4) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt; im Übrigen gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

(5) Für Wochenendhaus- und Campingplatzgebiete beschließt der Stadtrat im Einzelfall die Art der endgültigen Herstellung. ^{*)}

(6) Mischflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie in den befestigten Teilen entsprechend Abs. 1 Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Abs. 3 gestaltet sind. **)

§ 10 Beitragsbescheid

(1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Der Beitragsbescheid enthält

1. den Namen des Beitragsschuldner
2. die Bezeichnung des Grundstücks,
3. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Stadtanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 bis 7),
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück im Falle des § 134 Absatz 1 Satz 2 BauGB auf dem Erbbaurecht, im Falle des § 134 Absatz 1 Satz 3 BauGB auf dem Wohnungs- oder Teileigentum ruht und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

^{*)} geändert durch 1. Änderungssatzung vom 12. Juni 1989

^{**)} geändert durch 6. Änderungssatzung vom 05.04.2012

(3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Stadtverwaltung 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.

§ 11 Vorausleistungen

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

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 10 sinngemäß.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 13

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab 01.07.1987 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 10.07.1980 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.07.1983 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Hinweis: In-Kraft-Treten der 6. Änderungssatzung zum 14.04.2012