

# Satzung

## über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Kreisstadt St. Wendel vom 29.09.1983

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 949) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 25.11.1981 (ABl. S. 945), hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel in seiner Sitzung vom 29. September 1983 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Kreisstadt St. Wendel Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 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 und Wege
  - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 10 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs.2 Nr. 2 Bundesbaugesetz)
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen für Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Grundflächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen.

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

(4) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

### **§ 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.

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

**§ 4**  
**Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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**

A (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 (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. die im Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche, für die die bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nr. 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstückfläche 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- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 2,00 |

(2) 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 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(3) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

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

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt in unbeplanten Gebieten (§ 34 BBauG) und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich 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 genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,25 zu erhöhen.

D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zur Hälfte anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten;
- b) 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;
- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50
- d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°.

(3) Grundstücke, die innerhalb einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG) an mehreren Erschließungsanlagen liegen, werden nur einmal voll veranlagt.

## **§ 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 Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Stadtrat im Einzelfall.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- c) Entwässerungseinrichtungen,
- d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen,

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind,
- b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind,
- c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) ausgebaut sind,
- d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind,
- e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der Stadtrat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist satzungsmäßig zu erlassen.

(4) Der Stadtrat stellt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder zusammengefassten Erschließungsanlage fest.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 10**  
**Ablösung eines Erschließungsbeitrages**

- (1) Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 3 BBauG Ablösungsverträge abschließen.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages im Sinne der zur Zeit des Vertragsabschlusses geltenden Bestimmungen dieser Ortsatzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.