

**Satzung**  
der  
**Gemeinde Zeiskam**

über die

**Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von  
Erschließungsanlagen  
(Erschließungsbeitragssatzung)  
vom 09.05.1996**

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) 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 (§§ 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 einschl. der Standspuren, Rad-, Gehwege, Schutz und Randstreifen) von |
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten                           | 7,0 Meter  |
| b) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit                   | 10,0 Meter<br>8,5 Meter  |

Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Rad-, Gehwege, Schutz und Randstreifen) von

c)	Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten, allgemeinen Wohngebieten	
aa)	mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 Meter 10,5 Meter
bb)	mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 Meter 12,5 Meter
cc)	mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 Meter
dd)	mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 Meter
d)	Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa)	mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,0 Meter
bb)	mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 Meter
cc)	mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 Meter
dd)	mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,0 Meter
e)	Industriegebieten	
aa)	mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 Meter
bb)	mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 Meter
cc)	mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 Meter

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 befahrenen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 Meter
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 Meter
4. Für Parkflächen
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 Meter
  - 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 Meter
  - 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 Abs. 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 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 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 Landes-, Bundes- 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 Meter.

### § 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 m<sup>2</sup> entwässerte Fläche für die im Jahr durchgeführten Baumaßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage 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 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 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 50 Meter,
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 zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 Meter.

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 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 Baubauungsplanes maßgebend. 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 Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach Satz 2 ermittelte Grundstücksfläche mit 140 v.H. angesetzt. Das gleiche gilt für Grundstücke in sonstigen Baugebieten, die mehr als 80 % gewerblich oder industriell genutzt werden. Bei Grundstücken mit einer gewerblichen oder industriellen Nutzung von mehr als 50 bis 80 % wird die Grundstücksfläche mit 115 v.H. angesetzt.

Die zuschlagspflichtige gewerbliche oder industrielle Nutzung ist gegeben, wenn entweder der Ertragswert oder das Verhältnis der gewerblichen oder industriellen Nutzfläche zur Wohnfläche die in Absatz 2 bezeichneten Prozentsätze erreichen.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei ein- und zweigeschoßiger Bebaubarkeit	100 v.H.
2. bei dreigeschoßiger Bebaubarkeit	150 v.H.
3. bei vier- und fünfgeschoßiger Bebaubarkeit	175 v.H.
4. bei sechs- und mehrgeschoßiger Bebaubarkeit	200 v.H.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die in Absatz 1 genannten Zuschläge hinzuzurechnen.

(3) 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.

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.

Diese Bestimmungen gelten in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten mit der Maßgabe, daß statt 50 v.H. jeweils  $66 \frac{2}{3}$  v.H. zugrunde gelegt werden.

## § 7

### 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

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

### 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), 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 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.

## § 9

### Immissionsschutzanlagen

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

## § 10

### 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 und 6)
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 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.

## § 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 Vorausleistungen 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

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21.07.1981 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Zeiskam, den 09.05.1996



Ortsbürgermeister



### Hinweis:

Nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.