

Satzung

der Ortsgemeinde Illerich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 31.10.2019

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Rat der Ortsgemeinde Illerich in der Sitzung am 05.09.2019 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird: Inhaltsübersicht:

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet, Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands
- § 6 Eckgrundstücksvergünstigung
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 11 Inkrafttreten

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, bei einer Bebaubarkeit der Grundstücke
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,6 mit einer Breite bis zu 16 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit einer Geschossflächenzahl mehr als 1,6 mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 14 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und

mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung nur einseitig zulässig ist,

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 20 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Ortsgemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Ortsgemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5 Abrechnungsgebiet, Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(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 oder von dem Abschnitt der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 2 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die überplante Fläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grund-stücksteil dem

Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, so gilt die Fläche des Buchgrundstücks. Abs. 4 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.

(4) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 2 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 27 m dazu verlaufenden Linie,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 27 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich eine wegmäßige Verbindung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung dient die Geschossfläche als Maßstab. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(6) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 5 gilt:

1. In beplanten Gebieten ist die zulässige Geschossfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.
2. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächenzahl und keine Baumassenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen in Form von Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Trauf- oder Firsthöhe und der Zahl 2,6. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf eine Stelle hinter dem Komma kaufmännisch auf- oder abgerundet.
3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
4. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht die nach Nr. 1 und 2 erforderlichen Festsetzungen enthält, ergibt sich die Geschossflächenzahl wie folgt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken wird auf die vorhandene Geschossfläche abgestellt.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken wird auf das in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandene Nutzungsmaß abgestellt.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
5. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v. H. erhöht

- a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, groß-flächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
- b) bei Grundstücken in anderen als der unter a) bezeichneten Gebiete, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden. Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht. Liegt eine gewerbliche oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, so sind die tatsächlich entsprechend genutzten Grundstücksflächen jeweils der Geschossfläche hinzuzuzählen. Freiflächen, die sowohl für gewerbliche oder vergleichbare als auch für andere Zwecke genutzt werden (z.B. Kfz-Abstellplätze) als auch gärtnerisch oder ähnlich gestaltete Freiflächen und brachliegende Flächen, bleiben bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6 Eckgrundstücksvergünstigung

(1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 3 oder Abs. 4 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei solcher gleichartigen und vollständig in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 3 oder Abs. 4 durch die Anzahl der Erschließungsanlagen geteilt.

(2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,

- a) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- b) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 4 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung und
3. selbstständige Teile der Erschließungsanlage wie
 - a) Fahrbahn,
 - b) Radwege,
 - c) Gehwege,
 - d) Parkflächen,
 - e) Grünanlagen,
 - f) Mischflächen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen sowie Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen i.S. v. Nr. 3 f) sind solche Flächen,

die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Nr. 3 a) - e) genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen und selbstständige Parkflächen sind endgültig her-gestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. In Einzelfällen kann die Ortsgemeinde bei mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen und selbstständigen Parkflächen auf die Herstellung von Entwässerungs- und/oder Beleuchtungseinrichtungen verzichten.

(2) Die sich aus dem Bauprogramm ergebenden flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, selbstständige und unselbstständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen, wobei die Decke auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen kann,
- b) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch vollständig gestaltet sind,
- c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß b) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und gärtnerisch vollständig gestaltet sind.

§ 9 Vorausleistungen

Die Ortsgemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Illerich über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 04.07.1988 in der Fassung der I. Änderung vom 07.10.1991 außer Kraft.

Illerich, den 31.10.2019

Ortsgemeinde Illerich

Helmut Braunschädel, Ortsbürgermeister

Kaisersesch - 15 - Ausgabe 46/2019

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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- und Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, 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.

Kaisersesch, den 08.11.2019

Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch

Albert Jung, Bürgermeister