Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) der Ortsgemeinde Reimerath vom 14.12.1999

Der Ortsgemeinderat Reimerath hat aufgrund der zur Zeit gültigen Bestimmungen des § 132 Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Ortsgemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlage und des Erschließungsaufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

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

	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von
a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten	7,0 m
b) Kleinsiedlungsgebieten	
beidseitig anbaubar	10,0 m
einseitig anbaubar	8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
einseitig Bebaubarkeit	12,5 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
dd) mit eine Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m

d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung

aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m

e) Industriegebieten

aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

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 befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 5,0 m
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) = 27,0 m
4. Für Parkflächen
   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis Nr. 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 m
   b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 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 Absatz 3 ergebenden Geschossflächen.
5. Für Grünanlagen
   a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen mittleren Breite von 4,0 m
   b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 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) Die Breiten einzelner Verkehrsanlagen können im Einzelfall überschritten werden, wenn dadurch die höchstzulässige Breite der Verkehrsanlagen insgesamt (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 5) nicht überschritten wird.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs.1 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die Erdbewegung zur Schaffung der geplanten Oberflächenhöhe einschl. evtl. Bodenaustausches und der Schaffung der erforderlichen Böschungen und Abstützungen auch außerhalb der Erschließungsfläche

4. den Unterbau und die Oberflächenbefestigung,
5. bei Grünanlagen (einschl. Straßenbegleitgrün) den Unterbau und die Abdeckung mit Mutterboden sowie Pflanzvorbereitung, Einsaat und Bepflanzung,
6. die Randeinfassung, Rinnen und Randsteine,
7. die Treppen, Schutzvorrichtungen, verkehrssichernde und verkehrsberuhigende Einrichtungen
8. die Sitzmöbel und Pflanzkästen,
9. die Radwege,
10. die Gehwege
11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen einschl. deren notwendigem Umbau,
12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen,
14. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
15. den Aufwand für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz
16. die Darlehenskosten (z.B. Zinsen, Disagio),
17. die für die Erschließungsanlagen erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen sowie Bauleitungsgebühren

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

(5) 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 Strecke dieser Straßen hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das eineinhalbfache, mindestens aber um 8 Meter.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) für die einzelne Erschließungsanlage wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Ortsgemeinde 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 Ortsgemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 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 oder 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 35 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 Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m.

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 Bebauungsplanes 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 dich 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 Anteiles der Ortsgemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) im Verhältnis ihrer Grundstücksgrößen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung nach Maß und Art verteilt. Sofern im Abrechnungsgebiet keine unterschiedliche bauliche Nutzung vorhanden ist, wird der Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt.
Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v.H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich , industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(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.

§ 7
Kostenspaltung

Der Erschließungsaufwand kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (einschlich des erforderlichen Unterbaues und der Erdbewegungen)
4. die Gehwege,
5. die Fußwege und Wohnwege (mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen),
6. die Radwege,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. Mischflächen,

10. die Beleuchtungsanlagen,
11. die Entwässerungsanlagen,
12. die verkehrsberuhigenden Einrichtungen

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

§ 8
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen, die Geh- und Radwege, die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen und die Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die Ortsgemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

a) eine Pflasterung, eine Bitumen-, Teer-, Beton-, oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart
b) Straßenentwässerung und Beleuchtung,
c) den Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße,
d) etwaige verkehrsberuhigende Einrichtungen sowie
e) die Widmung für den öffentlichen Verkehr im Sinne des Landsstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander, sowie die Merkmale nach Abs. 1 Buchstabe a) aufweisen, soweit die Ortsgemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohn- und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird, und diese in einfacher Form angelegt werden.

(3) Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 Buchstabe a) aufweisen, soweit nicht in einem Bebauungsplan eine wassergebundene Oberflächenbefestigung festgesetzt ist oder der Ortsgemeinderat für nicht beplante Gebiete eine solche ausdrücklich für ausreichend beschließt.

(4) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 8a
Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale sowie die Verteilung des Aufwandes 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 des BauGB und dieser Satzung.

§ 9
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 Grundstückes,
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 Verbandsgemeindeverwaltung Kelberg oder dem Ortsbürgermeister 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.

§ 10
Fälligkeit der Zahlung

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Beiträge, für deren Tilgung Ratenzahlung oder eine Verrentung zugelassen wird, sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Abgabenordnung zu verzinsen.

§ 11
Vorausleistungen

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

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

§ 12
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Die Ortsgemeinde kann vor Entstehen der Beitragspflicht Vereinbarungen über die Ablösung der Beitragspflicht treffen. Dabei bestimmt sich der Betrag einer Ablösung (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB) nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2000 in Kraft.

Reimerath, 14.12.1999

Ortsgemeinde Reimerath

Schneider
- Schneider -
Ortsbürgermeister

Gemeinde Reimerath 1 (D) Verbandsgemeinde Kelberg