

# Erschließungsbeitragssatzung

Satzung der Gemeinde Ramsen  
über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von  
Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung)  
vom 08.02.2000

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) die 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten  
Straßen und Wege in

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

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) Wochenendhausgebieten,<br>Campingsplatzgebieten  | 7,0 m            |
| b) Kleinsiedlungsgebieten<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,0 m<br>8,5 m  |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten,<br>allgemeinen Wohngebieten, besonderen<br>Wohngebieten, Mischgebieten,<br>Ferienhausgebieten |                  |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über<br>0,8 bis 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl über<br>1,0 bis 1,6   | 20,0 m           |
| dd) mit einer Geschossflächenzahl über<br>1,6   | 23,0 m           |
| d) Kerngebieten, Gewerbegebieten,   |                  |

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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 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 Bestandteile 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 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 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 § 5 Abs. 2.

6. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze, eine Breite von 7 m an jeder zum Anbau bestimmten Seite.

7. Für Immissionsschutzanlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 5 Nr. 5 BauGB. Für diese gilt § 8 a dieser Satzung.

Die Breitenbeschränkungen der Nrn. 1 bis 3 gelten nicht im Bereich von Straßeneinmündungen, Abbiegespuren, Omnibusbuchten, Wendeplätzen und ähnlichen Einrichtungen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 6 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 einschl. des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
  4. die Rinnen und 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,
  11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  12. die Begrünung und bei selbständigen Grünanlagen deren Ausstattung.
- (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 der Gemeinde für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke dieser Straße hinausgehen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Für die anteiligen Entwässerungskosten an der Kanalisation gilt der von der Verbandsgemeinde für die Erschließungsanlage in Rechnung gestellte Betrag.
- (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. Zuweisungen zur Entlastung Einzelner werden von deren Beitrag abgezogen.

## § 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 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.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nrn. 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 Planreife im Sinne des § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstücke eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt 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 Stadt (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten, sonstigen Sondergebieten und Industriegebieten 20 v. H. hinzugeschlagen; das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebietsarten. Für nur teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebietsarten beträgt der Zuschlag 10 v. H. Der Zuschlag erfolgt nicht bei Beiträgen für selbständige Grünanlagen.
- 2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschosflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschosflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschosflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten, sonstigen Sondergebieten und Industriegebieten 20 v. H. hinzugeschlagen; das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebietsarten. Für nur teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebietsarten beträgt der Zuschlag 10 v. H. Der Zuschlag erfolgt nicht bei Beiträgen für selbständige Grünanlagen.
- 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 Abs. 1 oder 2 dieser Satzung ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Abs.1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

## § 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. Über die Kostenspaltung entscheidet der Gemeinderat oder der von ihm beauftragte Haupt- und Finanzausschuß.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (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), sowie die Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt an den erforderlichen Grundstücken das Eigentum oder ein Nutzungsrecht 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 eine 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 Grünfläche oder gärtnerisch angelegt sind.

## § 8 a

### Immissionsschutzanlagen

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

## § 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 Beitrag 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
  6. und eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, daß er bei der Verbandsgemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die

Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitrags-schuldner eine unbillige Härte wäre.

## § 10 Vorausleistungen

- (1) Im Fall 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.

## § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

## § 12 Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 28.03.1994 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese Satzungen weiter.

Ramsen, den 08.02.2000

Ortsbürgermeister