

Satzung

der Gemeinde Bann über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträgen) Vom 26.11.1984

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Bann hat am 29.10.1984 im Rahmen des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in Verbindung mit §24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), BS 2020-1) sowie des § 1 Abs. 4 und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 02. September 1977 (GVBl. S. 306, BS 610-10) die folgende Satzung beschlossen, die – nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern vom 20.11.1984 hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

- (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes, für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff) und dieser Satzung.
- (2) Sobald die Gemeinde entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Verwaltung dies unverzüglich den Personen, die als Beitragsschuldner voraussichtlich in Betracht kommen, schriftlich mit und weist darauf hin, dass sie mit der Zahlung von Beiträgen zu rechnen haben. Zugleich teilt sie mit, wann und wo in dieser Satzung und in die Planungsunterlagen die den Ausschreibungen, zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründende Wirkung.

§ 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
(Fahrbahn einschl. Standspuren
Radwege, Gehwege, Schutz-
und Randstreifen) von:

- a) Wochenendhausgebieten,
Campingplatzgebieten

7,0 m

b) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	8,5 m
aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
dd) mit einer 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 nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen
(§127 Abs. 2 Nr. 2 BauG) 27,0 m
3. Für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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.
4. Für Grünanlagen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m.
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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 Absatz 2.

5. Für Kinderspielplätze
Innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Absatz 3 ergebenden Geschoßflächen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 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 Erhöhung oder Vertiefungen,
 4. die Rinne und die Randsteine,
 5. die Gehwege,
 6. die Beleuchtungseinrichtungen,
 7. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 8. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
 10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten die Ansätze 2 und 3 sinngemäß.
- (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 Strecken dieser Straßen hinausgehen.
- (6) 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 8m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§2) wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen 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.

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b, für Grünflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Absatz 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet werden; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 1) der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Für Kinderspielplätze trägt die Gemeinde 50 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 und 2 ergebenden Beitrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 und 2 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 Erschließungsanlage 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 50 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 50 m.

Flächen, die über tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 und 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 Bebauungsplans maßgebend. Die gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauG. Im Falle des § 34 BauG ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschoßfläche 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 ermittelten 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. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 20 v.H. der Grundstücksflächen 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 20 v.H. der Geschoßflächen hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (3) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind bei der Abrechnung aller sich erschließenden Anlagen zu berücksichtigen und beitragspflichtig.
1. Der Berechnung jedes Erschließungsbeitrages für zwei gleichartige Erschließungsanlagen werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Werden Grundstücke durch mehr als zwei gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen, so werden die

Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder 2 durch die Zahl der mehrfach vorkommenden Erschließungsanlagen geteilt.

2. Grundstücke, die nur durch in einer Erschließungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlage erschlossen werden, werden bei der Abrechnung nur einmal mit ihren vollen Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 berücksichtigt. Grundstücke, die durch vergleichbare sowohl in einer Erschließungseinheit zusammengefassten als auch außerhalb gelegenen Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden nach Nr. 1 bei der Abrechnung berücksichtigt; die in der Erschließungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlagen gelten dabei als eine Erschließungsanlage.

- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 50 – 100 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 50 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Absatz 3.

- (5) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, so kann die Gemeinde diesem zur Gleichbehandlung den Verkehrswert vergüten. In diesem Falle wird die Vergütung in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogen und als Vorauszahlung auf die Beitragsschuld angerechnet.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Wohnstraße (durchgehende Flächen ohne eigene Gehwegabgrenzung)
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

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie 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 eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet und diese in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind; Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie mit Spielgeräten ausgestattet sind.

§ 8a

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale 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 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 Grundstücks,
 3. Den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§2), des Gemeindeanteils (§4) und der Berechnungsgrundlage (§§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 Verwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10

Vorausleistungen

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages festgesetzt werden.

Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12

Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit das Bundesbaugesetz und diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt im Übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

§ 13

Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung tritt am 01.01.1985 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 11.01.1979 in der Fassung vom 17.12.1981 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Bann, den 26.11.1984

(Ortsbürgermeister)

Geändert durch 1. Änderungssatzung vom 20.12.2006; Inkrafttreten zum 11.01.2007