

Satzung
der Gemeinde Mutterstadt über die Erhebung
von Beiträgen für die erstmalige Herstellung
von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)
Vom 10. August 1988

Der Gemeinderat hat auf Grund § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), jeweils in derzeit geltender Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Mutterstadt 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 örtlichen Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen)
 - a) in Kleinsiedlungsgebieten
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit von 10,0 m
 - bei einseitiger Bebaubarkeit von 8,5 m
 - b) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit von 14,0 m
 - bei einseitiger Bebaubarkeit von 10,5 m
 - mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit von 18,0 m
 - bei einseitiger Bebaubarkeit von 12,5 m
 - mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 von 20,0 m
 - mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 von 23,0 m
 - c) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung

- mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 von 20,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 von 23,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 von 25,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 von 27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 2 entsprechend.

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,0 m,
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 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 5,5 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 § 6 Abs. 2 ergebenden Geschossflächen,
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,00 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 § 6 Abs. 1.
- (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 Oberflächen 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 Bundes-, Landes- 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 Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) und für Grünflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b) können entsprechend den Grundsätzen des § 7 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

§ 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

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.

§ 6

Grundstücksflächen und Geschossflächen

- (1) 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 Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nr. 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.

- (2) 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.

Bei Grundstücken, für die das Maß der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, ergeben sich die Geschossflächen aus dem zulässigen Maß der Bebauung (§ 17 BauN-VO).

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 zu Grunde zu legen. Bei Grundstücken, für die an Stelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach dem Verhältnis ihrer Summen aus der jeweiligen Grundstücksfläche (§ 6 Abs. 1) und Geschossfläche (§ 6 Abs. 2) verteilt.
- (2) Den Summen aus der jeweiligen Grundstücksfläche und Geschossfläche nach Abs. 1 werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v.

H. hinzugerechnet; das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (nicht für private Wohnzwecke) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- (3) Grundstücke, die von zwei oder mehr Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 erschlossen werden (Eckgrundstücke, durchlaufende Grundstücke), sind für jede dieser Erschließungsanlagen beitragspflichtig. In diesen Fällen werden vorbehaltlich Satz 3 zur Verteilung des Erschließungsaufwandes die Summen aus der jeweiligen Grundstücksfläche und Geschossfläche (Abs. 1) den Erschließungsanlagen nach dem Verhältnis der angrenzenden Grundstücksbreiten (Frontmeterlängen) anteilig zugeordnet. Satz 2 gilt nicht, wenn
1. die Erschließungsanlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind, weil in diesem Falle nach § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB mehrfach erschlossene Grundstücke bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen sind,
 2. Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (nicht für private Wohnzwecke) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten mehrfach erschlossen werden; diese sind vorbehaltlich Buchstabe a nach Abs. 1 heranzuziehen.

§ 8 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.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) die öffentlichen,
 1. zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
 2. aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege),
 3. Sammelstraßen
 4. Parkflächen

sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. 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 Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 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 bis 7),

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 der Beiträge zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 12 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 Vorausleistungen gilt § 11 sinngemäß.

§ 13 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.

§ 14 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Juli 1987 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Mutterstadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20. Oktober 1980 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzung entstanden ist, gelten diese weiter.

Mutterstadt, den 10. August 1988
Gemeindeverwaltung:
gez.: Maurer
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt vom 01. September 1988.