

S a t z u n g

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ottweiler

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, 2141 ff), zuletzt geändert durch die Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, 137), in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. März 1999 folgende Satzung beschlossen:

Erschließungsbeitragssatzung

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB (§§ 127 ff.) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

I. Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die öffentlichen Straßen und Wege

1. bis zu einer Breite von
 - a) 18,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
 - b) 14,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
2. bis zu einer Breite von
 - a) 23,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
 - b) 19,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
3. als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von
 - a) 25,50 m, wenn entsprechende Nutzung auf beiden Straßenseiten ,
 - b) 21,00 m, wenn entsprechende Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;

4. als Sammelstraßen gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 34,00 m;

5. soweit sie als für den Anbau zulässige Plätze angelegt werden, mit deren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter 1 bis 3 für einseitige Nutzbarkeit bestimmten Breiten.

2. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, die nicht Bestandteil der in Absatz 1 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, sind beitragsfähig bis zu 15 v.H. der Fläche aller das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke.

3. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand 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 fünf m.

4. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

5. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

6. Die in Absatz 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Absatz 2 fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

7. Der Erschließungsaufwand umfaßt die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Moped- und Radwege,
- f) die Bürgersteige (Gehwege),
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, auch soweit diese außerhalb der in Absatz 1 genannten Breiten liegen.

Dasselbe gilt auch für die in den Absätzen 2, 3 und 4 aufgeführten Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

8. Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Absatz 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
9. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
10. Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Absatz 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
11. Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Absatz 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.
12. Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage und Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Art der 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 Stadt kann abweichend von Satz 1 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 Absatz 1 Ziffer 4), für Parkflächen und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Absatz 2 und für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 2 Absatz 3 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen und die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 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 Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
4. bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.

2. Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken gelten je angefangene 3,50 m Höhe als ein Vollgeschöß.

3. Grundstücke für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Absatz 1 so behandelt wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit.

4. Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplans hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,

- a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
- b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nrn. 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nummern 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

5. Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und

- 1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
- 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

6. Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

7. Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Abrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkaufswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller

Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Moped- und Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

1. Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und

b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.

2. Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und

b) diese gärtnerisch gestaltet sind.

3. Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

4. Die Stadt stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnitts einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Absatz 3 des Baugesetzbuches werden Vorausleistungen erhoben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 4 des Baugesetzbuchs bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ottweiler vom 02.04.1977 außer Kraft.

Ottweiler, den 26. März 1999

Der Bürgermeister

(Rödle)