

## **Satzung**

### **der Ortsgemeinde Laurenburg**

#### **über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge ) vom 06. November 1987**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.10.78 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 145. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 26.07.1977 (GVBl. S. 251) sowie des § 1 Abs. 4 und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 02.09.1977 (GVBl. S. 306; BS 610-10) die folgende Satzung beschlossen, die – nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Bad Ems vom 23.11.1978 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 Baugesetzbuches (§§ 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 Gemeindeverwaltung 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 diese Satzung und in die Planunterlagen, die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründete 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 (Fahrbahnen einschl. Standspuren, Radwege, Schutz- und Randstreifen von -
  - a) Wochenendhausgebieten  
Campingplatzgebieten 7,0 m
  - b) Kleinsiedlungsgebieten 10,0 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m

- c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten
  - 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 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 (3) entsprechend.

- 2. für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 (2) Nr. 3 BauGB) 27,0 m
- 3. für Plackflächen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 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 sich nach § 5 (3) ergebenden Geschossflächen.

4. für Grünanlagen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 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 (2).

5. für Kinderspielplätze

innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 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 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) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

(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 Strecken dieser Straße hinaus gehen.

- (5) 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 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 Sammelstraße (§ 2 (1) Nr. 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 (1) Nr.3 Buchst. b und für Grünflächen im Sinne § 2 (1) Nr. 4 Buchst. b und für Kinderspielplätze (§2 (1) Nr. 5) können entsprechend den Grundsätzen des § 6 (1) den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden; im Falle des § 6 (2) ist nach dieser Vorschrift zu verfahren.  
Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) (1) der Parkflächen und Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Falle werden die Parkflächen und Grünanlagen selbstständig 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, 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 gesicherten Form verbunden ist, die Fläche 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.

- (3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksflächen 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 Geschossflächenzahl in entsprechender Anwendung der Baunutzungsverordnung 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 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 (2). Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v.H. der Grundstücksflächen hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industrielle 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 (3). Die Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 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) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie

durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BbauG vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Drittel zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
  - a) Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder
  - b) eine Erschließungsbeitragspflicht oder Ausbaubeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt Satz 1 und 2 entsprechend.

- (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 Grundstückflächen sich überschneiden, gilt Absatz 3.
- (5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (6) 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 Fall 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 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.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung von 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 Erschließungsanlage die nachstehenden Merkmale aufweist:
  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 Grünanlagen 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-Immissionsgesetzes 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 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 Zahlungstermines,

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 Diez Stundungen, 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 Vorausleistungen**

- (1) Wird auf einem Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, ein Bauvorhaben genehmigt, so werden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages festgesetzt werden.
- (2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

### **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

### **§ 12 Anwendung des Kommunalabgabengesetzes**

Soweit das Baugesetzbuch und diese Satzung keine besondere Regelung treffen, gilt im übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

### **§ 13 Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 05.01.19976 außer Kraft.

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

Laurenburg, den 27. November 1978

Ubl, Ortsbürgermeister

## SATZUNG

zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) der Ortsgemeinde Laurenburg vom 27.11.1978

Der Ortsgemeinderat Laurenburg hat in seiner Sitzung am 07.03.1996 im Rahmen des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) in der z. Z. gültigen Fassung die folgende Änderungssatzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

### Artikel I

§ 2 Abs. 1 Nr. 2 erhält folgende Neufassung:

Nr. 2 für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiet (z.B. Fußwege, Wohnwege)  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 m

### Artikel II

§ 3 erhält folgende Neufassung:

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§2) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§2 Abs. 2 Nr. 8) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. Für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt nachstehende Regelung:
  - a) Der Einheitssatz für die Entwässerung der Erschließungsanlagen wird bis zum 31.12.1984 nach der Länge der Erschließungsanlage berechnet und beträgt pro lfdm. Straßenlänge 125,00 DM.
  - b) Ab 01.01.1985 bis 31.12.1987 wird der Einheitssatz für die Entwässerung der Erschließungsanlage nach der Quadratmeter-Straßenfläche berechnet und beträgt pro m<sup>2</sup> Straßenfläche 11,45 DM.
  - c) Ab 01.01.1988 bis 31.12.1990 wird der Einheitssatz für die Entwässerung der Erschließungsanlage nach der Quadratmeter-Straßenfläche berechnet und beträgt pro m<sup>2</sup> Straßenfläche 11,48 DM.

- d) Ab 01.01.1991 bis 31.12.1995 wird der Einheitssatz für die Entwässerung der Erschließungsanlage nach der Quadratmeter-Straßenfläche berechnet und beträgt pro m<sup>2</sup> Straßenfläche 13,95 DM.
  - e) Ab 01.01.1996 wird ein Einheitssatz je m<sup>2</sup> entwässerter Fläche für die im Jahr durchgeführten Baumaßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsmaßnahme 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 bilden.

### **Artikel III**

§ 10 erhält folgende Neufassung:

#### 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.

### **Artikel IV**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 07.12.1978 in Kraft.

Laurenburg, den 18. April 1996

Gemeindeverwaltung Laurenburg

Stubenrauch, Ortsbürgermeister