

# **S A T Z U N G**

## **der Ortsgemeinde Tawern über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragssatzung -**

**vom 27. März 2017**

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 und des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz hat der der Gemeinderat Tawern in der Sitzung am 23. März 2017 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

### **Inhaltsübersicht**

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließung
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
- § 6 Mehrfach erschlossene Grundstücke
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Immissionsschutzanlagen
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 12 Inkrafttreten

## § 1

### Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließung

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist
    - a) bis zu zwei Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
    - b) mit drei oder vier Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
  3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Radwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
  4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
  5. Parkflächen,
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
  6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.  
Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder 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.

### § 5

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die überplante Fläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grundstücksteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, so gilt die Fläche des Buchgrundstücks. Abs. 3 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie,
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Grundstücksteile, die lediglich eine wegemäßige Verbindung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absatz 2 oder 3) vervielfacht mit
  - a) 1,20 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,40 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,60 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,80 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen)

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe in Form der Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Traufhöhe.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten nach den Absätzen 1 – 6 um **20 v.H.** erhöht.  
Dies gilt entsprechend für **ausschließlich** gewerblich, industrielle oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.
- Bei **teilweise** gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB erhöhen sich die Maßstabsdaten nach den Absätzen 1 -6 um **10 v.H.**
- (8) Absatz 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## § 6

### Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei solcher gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, wird

die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 durch die Anzahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Stehen die Erschließungsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Erschließungsanlagen gewährt.

- (2) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 5 Abs. 3 zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt, gelten die Regelungen nach Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.
- (3) Durch die Anwendung von Abs. 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrags nicht überschreiten, der auf sie entfiel, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen, in dem der Ansatz ihrer Flächen nach Absatz 1 vermindert wird.

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbstständige Parkflächen,
7. unselbstständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen ~~und~~

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweisen bestehen;
  - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 9**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 11**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.  
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt außer Kraft die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom **21. Januar 2004**.

Soweit eine Beitragspflicht auf Grund der außer Kraft tretenden Satzung entstanden ist, gilt diese weiter.

Tawern, 27. März 2017

Ortsgemeinde T a w e r n

Seite 7

(Siegel)

---

**(Thomas Müller)**  
**Ortsbürgermeister**