

# S A T Z U N G

der Ortsgemeinde **Landscheid**  
über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige  
Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 15. 08. 1988

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 41, BS 2020-1), die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
    - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
    - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite,
    - c) in Industriegebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite,
    - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite,
    - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;

2. 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. die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21,0 m;
  4. Parkflächen
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. der aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
  5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 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 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Nummern 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) 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 Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
  4. die Rinnen und 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.

- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) 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.

### § 3

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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.

### § 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 Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:

die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit  
oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf  
denen keine Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,5
4. bei höhergeschossiger Bebaubarkeit je  
weiteres Geschoß 0,25

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne § 2 (4) LBauO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, werden mit 0,75 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 3.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Traufhöhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (zum Beispiel mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 4 genannten Faktoren um 20 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

D (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die nach den Absätzen A und B sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

- (2) Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in anderen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt;

- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht.

## § 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,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert und unabhängig erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- b) beidseitige Gehwege mit oder ohne Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) betriebsfertige Entwässerungseinrichtungen für die Ableitung des Oberflächenwassers,
  - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen;
  - e) Begleitgrün i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 a) angelegt.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - b) Wege gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - e) Grünlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

## § 9

### Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

**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 Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6)
  4. die Festsetzung des Zahlungstermins
  5. die Eröffnung, daß der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht
  6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, daß er bei der Verbandsgemeindeverwaltung Stundung oder Ratenzahlung beantragen kann.

§ 11

**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 § 10 sinngemäß.

§ 12

**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

§ 13

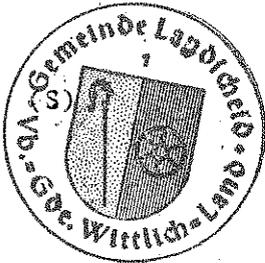
**Inkrafttreten/Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juli 1987 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 07. August 1978 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27. Januar 1984 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Landscheid \_\_\_\_\_, den 15. 08. 1988

Ortsgemeinde Landscheid



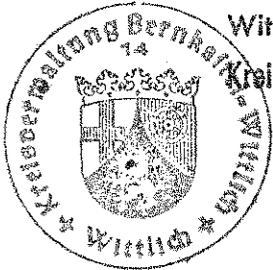
In Vertretung:

*Schweyer*

Ortsbürgermeister:

*Beigeordneter*

**Gesehen**



Wittlich, den 15. 8. 1988

Kreisverwaltung Bernkastel - Wittlich

- Kommunalratsmitglied -

In Vertretung:

*[Handwritten signature]*