

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) in der Gemeinde Perl

vom 20. Dezember 1988

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Perl Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
 - I. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 1. mit zulässiger ein- oder zweigeschossiger Bebauung,
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,50 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite;
 2. wenn mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 23,50 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 19,00 m Breite;
 3. als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
 - a) bei entsprechender Nutzung und beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 25,50 m Breite,
 - b) bei entsprechender Nutzung und einseitiger Bebaubarkeit bis zu 21,00 m Breite;
 4. soweit sie als öffentliche Plätze angelegt werden, bis zu der jeweils in Nr. 1 - 3 bestimmten Breite für einseitige Bebaubarkeit;
 - II. für Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbar sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), bis zu ihrer vollen Breite;
 - III. für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34,00 m;
 - IV. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nrn. I und III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. I und III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nrn. I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. I und III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Er-

schließungsanlagen nach den Nrn. I und V sind. Art, Umfang und Herstellungsmerkmale dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundstücksflächen,
- b) die Freilegung der Grundstücksflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege (Bürgersteige),
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- k) 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) Für die Anlagen nach Abs. 1 Nr. II und VI gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

(5) Die in Absatz 1 genannten Breiten der Verkehrsanlagen umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege Schrammborde, Rinnplatten und Sicherheitsstreifen, sowie die nicht unter Abs. 1 Nrn. IV und V fallenden Park- und Grünflächen.

Unberücksichtigt bleiben die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landesstraßen in der Breite der anschließend freien Streckenführung.

(6) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Flächen der gesamten Erschließungsanlagen durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

(7) Endet eine Erschließungsstraße mit einem Wendehammer, so vergrößert sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8,00 m.

(8) Unberührt bleiben die Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 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 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b), für Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. II) und für Immissionsschutzanlagen (§ 3 Abs. 1 Nr. VI) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet.

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

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde Perl 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 Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vom-Hundert-Satz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| 2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v. H. |
| 3. bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |

Erschlossene Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche angesetzt.

(2) Für die Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird der sich nach Abs. 1 Nr. 1 - 3 ergebende Vom-Hundert-Satz um jeweils 40 v. H. erhöht.

(3) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt, wie Grundstücke mit zulässiger zweigeschossiger Bebaubarkeit.

(4) Als Geschoszahl nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen, bei unbebauten jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(5) Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(6) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. die im Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche, für die die bauliche oder gewerbliche Nutzung festgestellt ist;
2. 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 zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite, bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig

Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die sich nach § 6 ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu zwei Dritteln angesetzt, wenn

1. beide Erschließungsanlagen nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlage Beiträge für ihre erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht geleistet wurden oder gefordert werden konnten.

(2) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen nach Abs. 1 entsprechend, wenn der durchschnittliche Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.

(3) Die Regelungen der Abs. 1 und 2 gelten für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(4) Diese Vergünstigungsregelungen gelten nicht

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht,
- c) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
- d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(5) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 8

Kostenspaltung

(1) Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung der Flächen

3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Verkehrsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. II
5. die Radwege
6. die Gehwege, zusammen oder einzeln
7. die Parkflächen
8. die Grünanlagen
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben werden 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 Gemeinde im Einzelfall.

(2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn

- a) Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden oder
- b) Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen, Wohnwege, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Fahrbahnen, Wohnwege, Geh- und Radwege mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise befestigt sind;
- b) die Entwässerungseinrichtungen durch das zusammenhängende öffentliche Kanalnetz planmäßig zu entwässern sind;
- c) die Beleuchtungseinrichtung in ortsüblicher Weise betriebsfertig hergestellt ist;
- d) die Parkflächen mit einem Ausbau entsprechend Buchstabe b) hergestellt sind;
- e) die Grünanlagen ihrem Zweck entsprechend gärtnerisch gestaltet sind;
- f) Immissionsschutzanlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes als Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände entsprechend einem als ergänzende Satzung im Einzelfall zu beschließenden Ausbauprogramm hergestellt sind.

(2) Der Gemeinderat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Bestimmungen des Absatz 1 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 10

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich grundsätzlich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

§ 12**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 03. Februar 1976 außer Kraft.