

# Satzung

der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) über die Erhebung von Beiträgen für  
die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen

(Erschließungsbeiträge)

vom 25. März 1993

## Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Immissionsschutzanlagen
- § 10 Beitragsbescheid
- § 11 Vorausleistungen
- § 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 13 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) in den zur Zeit geltenden Fassungen am 25. Februar 1993 die folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

## § 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 einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

- |  |         |
|--|---------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten   | 7,00 m  |
| b) Kleinsiedlungsgebieten  | 10,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 8,50 m  |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten |         |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl<br>bis 0,8   | 14,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,50 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl<br>über 0,8 bis 1,0  | 18,00 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 12,50 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl<br>über 1,0 bis 1,6  | 20,00 m |
| dd) mit einer Geschossflächenzahl<br>über 1,6  | 23,00 m |
| d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung                  |         |

aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,00 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,00 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,00 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,00 m
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,00 m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,00 m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,00 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 3 entsprechend.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,00 m
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,00 m
4. Für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,00 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 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 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.
5. Für Grünanlagen,
  - a) Die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,00 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 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 Abs. 2

- (2) 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 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) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde aus Ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (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 Strecke dieser Straßen hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Sofern die Ortsgemeinde aufgrund anderer rechtlicher Regelungen einmalige Kostenanteile zur Aufnahme der Straßenoberflächenabwässer bei Verlegung von Straßenkanälen an die Verbandsgemeindewerke Wissen zahlen muss, gelten diese Aufwendungen als tatsächliche Kosten Sinne von Satz 1.

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Ortsgemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

#### **§ 4**

#### **Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Ortsgemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Anteil der Ortsgemeinde 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 40,00 m,
  2. bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40,00 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 Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Für die Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Das gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumasenzahl geteilt durch 3,5.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für 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 Ortsgemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell 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 Abs. 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt § 5 Abs. 3. Den 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 aufeinandertreffenden 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 sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt. Steht eine Erschließungsanlage nicht in der Baulast der Ortsgemeinde, wird die Vergünstigung für die andere Erschließungsanlage nur hinsichtlich der Teileinrichtungen gewährt, für die in beiden Fällen die Ortsgemeinde die Baulast trägt.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind die Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen zu teilen; Satz 3 gilt entsprechend.

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

## **§ 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 bei den Ziffern 1 bis 8 der Ortsgemeinderat und bei Ziffer 9 der Verbandsgemeinderat fest.

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind entgeltig hergestellt, wenn die Ortsgemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

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 Ortsgemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und die in einfacher Form angelegt werden.

- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

## **§ 9**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen 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 Grundstückes,
3. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2) des Anteils der Ortsgemeinde (§ 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 und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Ortsgemeinde bzw. bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen Stundung, 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.

## **§ 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 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 13** **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

Die Satzung tritt am 01. April 1993 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 30. Oktober 1979 außer Kraft.

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

Selbach (Sieg), 25. März 1993  
In Vertretung

(Wagner)  
Ortsbeigeordneter