

Satzung

der Ortsgemeinde Fell über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 24.09.1990.

Der Ortsgemeinderat Fell hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) in der zur Zeit gültigen Fassung die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- (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 durchzuführen, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, teilt die Gemeindeverwaltung dies unverzüglich den Personen, die als Beitrags-schuldner 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 rechtsbegründende Wirkung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen einschl. der
Standspuren, Radwege, Gehwege
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, Mischgebieten, Ferienhausgebieten | |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 | 14,0m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5m |

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0m 12,5m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0m
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0m
bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0m
cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelung 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. 3 BauGB) 5,0m
 3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0m
 4. Für Parkflächen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen 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 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen nach § 5 Abs. 3 ergeben Geschossflächen.
 5. Für Grünanlagen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr.1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebieten 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 einschl. des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Rinnen und Randsteine,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. den Anschluss an anderen Erschließungsanlagen,
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage.
- (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 Straße hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 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.

§ 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, Grundstücksfläche und Geschossflächen

- (1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt 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 Tief von höchstens 40 m,
 2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage angrenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlichen gesicherten Formen verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 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 Bebauungsplans maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 Abs. 1 BauGB.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhanden Geschossflächen 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 festgelegt ist oder bei denen die zulässige Bebauung eine 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 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und

Industriegebieten 10 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerbliche, industrielle oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- (2) Sofern in Abrechnungsgebieten eine unterschiedliche baulich oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 1 nach den Geschossflächen verteilt.

Eine unterschiedliche Nutzung liegt nicht vor, wenn im Abrechnungsgebiet die Grundstücke mit bis zu höchstens zwei Vollgeschossen (Vollgeschosse i. S. d. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) bebaut sind oder bebaut werden dürfen.

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 aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen durch § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils mit der mit der Hälfte 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, werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.
Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 40 – 80 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 40 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 3.
- (5) Die Bestimmung der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegende gewerbliche, 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 Fahrbahnen,
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 der Erschließungsanlage

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Parkplätze sowie die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde 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 ähnlichen 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 Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 8 a

Immissionsschutzanlagen

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

§ 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 Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeteils (§ 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 Verbandsgemeindeverwaltung 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.

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

Übergangs- und Schlussvorschriften; Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 31.01.1980 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Fell, den 24.09.1990
Gemeindeverwaltung Fell
Ortsbürgermeister