

Über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträgen) in der Ortsgemeinde Nohen

vom 28. SEP. 1977

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2257) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in der zuletzt geltenden Fassung und der §§ 1 bis 4 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. Nov. 1954 (GVBl. S. 139) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Ortsgemeinderat von Nohen in der Sitzung am 30. AUG. 1977 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

(2) Sobald die OG Nohen entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung durchzuführen, teilt die Verbands-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 Einblick genommen werden kann. Statt einer schriftlichen Unterrichtung kann auch eine mündliche Unterrichtung durchgeführt werden. 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, einschl. der Standspuren, Radwege und Gehwege) von

- a) Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 7,0 m
- b) Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,4 10,0 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m

- c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten
- aa) mit einer Geschößflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit 14,0 m  
10,5 m
  - bb) mit einer Geschößflächenzahl über 0,7 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit 18,0 m  
12,5 m
  - cc) mit einer Geschößflächenzahl über 1,0 bis 1,6 20,0 m
  - dd) mit einer Geschößflächenzahl über 1,6 23,0 m
- d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
- aa) mit einer Geschößflächenzahl bis 1,0 20,0 m
  - bb) mit einer Geschößflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0 m
  - cc) mit einer Geschößflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0 m
  - dd) mit einer Geschößflächenzahl über 2,0 27,0 m
- e) Industriegebieten
- aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
  - bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m
  - cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m
2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0 m
3. Für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der nach § 5 Abs. 2 sich ergebenden Geschößflächen.
4. Für Grünanlagen,
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der nach § 5 Abs. 2 sich ergebenden Geschößflächen.

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

- 3 -
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  3. die Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteinbefestigung,
  5. die Radwege,
  6. die Bürgersteige,
  7. die Beleuchtungseinrichtungen,
  8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  9. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen und
  11. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  12. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete,
  13. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil sonstiger Erschließungsanlagen sind.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der OG Nohen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

(5) 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 Strecken dieser Straßen hinausgehen.

(6) Aufwendungen für Straßenanlagen zum Umkehren von Kraftfahrzeugen (Wendehämmer) sind insoweit beitragsfähig, als deren Gesamtbreite das Doppelte der in Abs. 1 genannten Fahrbahnen nicht überschreitet.

### § 3

#### Art der 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 OG Nohen 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, insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 b) und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

## § 4

### Anteil der Ortsgemeinde Nohen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die OG Nohen trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die OG Nohen Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Anteil der OG nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

## § 5

### Grundstücksflächen und Geschoßflächen

(1) 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 Erschließungsanlagen angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 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 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit hinzuzurechnen.

(2) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend. Das gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 des Bundesbaugesetzes. Im Falle des § 34 des Bundesbaugesetzes ist die Geschoßflächenzahl in entsprechender Anwendung der Baunutzungsverordnung zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ~~Abs. 1~~ ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der OG Nohen (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 1. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern für Gebiete, die durch eine einzelne Erschließungsanlage oder einen bestimmten Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine zusammengefaßte Erschließungsanlage erschlossen werden, 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. 2. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad - alte Teilung - (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BBauG vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit  $\frac{2}{3}$  zu Grunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der OG Nohen stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
  - a) Erschließungsbeiträge entrichtet worden sind oder
  - b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als 2 aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt Satz 1 und 2 entsprechend.

(4) Für Grundstücke, die zwischen 2 Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen 2 Erschließungsanlagen 40 bis 80 m, so gilt folgendes: Die Tiefenbegrenzung von 40 m wird von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen. Soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 3.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
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 Verbandsgemeindeverwaltung fest.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die OG Nohren die erforderlichen Grundstücke erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnl. Decke neuzeitlicher Bauart,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnl. Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die OG Nohren nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

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

## § 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 Betrag unter Mitteilung des Beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Anteils der OG Nohen (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),
4. die Festsetzung des Zahlungsstermines,
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. Der Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

## § 10

### Vorausleistungen

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, werden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages festgesetzt werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gilt § 9 sinngemäß.

## § 11

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung (§ 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes) bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 12

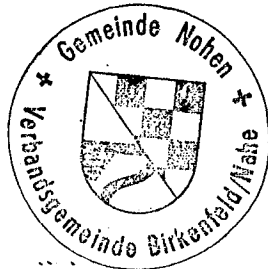
### Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gelten das Kommunalabgabengesetz in der jeweils geltenden Fassung sowie die in § 3 des Kommunalabgabengesetzes bezeichneten Vorschriften der Reichsabgabenordnung, des Steueranpassungsgesetzes und des Steuersäumnisgesetzes. Ergänzend zum Kommunalabgabengesetz gelten die Vorschriften der Reichsabgabenordnung über die Ermittlung und die Festsetzung der Steuern sinngemäß.

Inkrafttreten / Außerkräfttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend vom 1. Jan. 1977 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträgen) vom 24. Aug. 1961, geändert durch die Änderungssatzungen vom 28. 12. 1971 und 17. 3. 1975 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

6589 Nohen, den 28. SEP. 1977



Ortsgemeinde Nohen

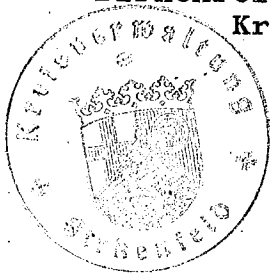
*H. Spindler*  
Ortsbürgermeister

Vermerk der Aufsichtsbehörde:

Genehmigt gem. § 2 KAG.

Birkenfeld, den 19. 9. 1977

Kreisverwaltung Birkenfeld  
In Vertretung:



*Seher*  
Regierungsrat