

# **Satzung**

## **der Gemeinde Beckingen über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Beckingen**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. 1993 I S. 466) und des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) - Teil A Gemeindeordnung - in der Fassung vom 18.4.1989 (Amtsbl. S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.1993 (Amtsbl. S. 422), hat der Gemeinderat der Gemeinde Beckingen in der Sitzung am 09. Februar 1994 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Beckingen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe 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) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite
2. die öffentlichen, aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m,
3. die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m
4. Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. 2 findet Anwendung
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das 1 ½ fache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- und Landstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
  - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
  - e) die Radwege
  - f) die Gehwege
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen
  - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern

- j) den Abschluß an andere Erschließungsanlagen
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) 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.

### **§ 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 §§ 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 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.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit (Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung) wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |  |      |
|--|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist  | 1,00 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,50 |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit   | 1,70 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 1,85 |
| f) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2,00 |
| g) Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Kleingartengebiete), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. |      |
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
  - b) weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden
  - c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet und ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden
  - d) für gewerblich genutzte bzw. nutzbare Hallen gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet und ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstü-

cke, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassen- oder die Grundflächenzahl festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für gewerblich genutzte bzw. nutzbare Hallen gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet und ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden
  - b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhanden Vollgeschosse
- (7) Grundstücke, auf denen nur Transformatorenstationen o.ä. (z.B. Pumpenstationen), Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.
- (8) a) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) Grundstücke erschlossen, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, so sind für diese Grundstücke die in Abs. 3 Nr. a) bis f) genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- b) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücke auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden (diese Nutzung muß nach Maßgabe der Geschößflächen überwiegen), die in Abs. 3 Nr. a) bis f) genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

## § 7

### Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage (Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen 2 Erschließungsanlagen) im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen, sofern sie zu verschiedenen Abrechnungsgebieten im Sinne von § 5 dieser Satzung gehören.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten
  - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen

- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Betrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
  - d) für Grundstücksflächen, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen, nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen
  - e) für Grundstücksflächen zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 b) Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.
- (3) 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.

## **§ 8**

### **Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetragen, und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeiträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung und ihre Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
3. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständigen Grünanlagen
8. die Entwässerungseinrichtungen
9. die Beleuchtungseinrichtungen

gesondert erhoben 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. Die Entscheidung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt zu veröffentlichen.

## **§ 10**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - b) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
  - c) Unterbau und Decke vorhanden ist und
  - d) sie über Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation und
  - e) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen verfügen

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm

Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
  - (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen. Eine solche Satzung ist öffentlich bekanntzumachen.
  - (5) Die Gemeinde stellt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen (Erschließungseinheit) fest.

## **§ 11**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann gemäß § 133 Abs. 3 BauGB für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 13**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 14**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Beckingen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 6.9.1978, zuletzt geändert am 26.10.1983, außer Kraft.

Beckingen, den 09. Februar 1994

gez.

Der Bürgermeister