SATZUNG über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und des § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz hat der Rat der **Gemeinde WINDEN** in der Sitzung am **11.02.2003** folgende Satzung beschlossen:

Erschließungsbeitragssatzung (EBS)

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen

in (Gebiet)	**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 bis 0,8	14,00 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,50 m
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,00 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,50 m
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,00 m
dd) mit einer Geschoßflächenzahl 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

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. 4 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 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. 2 u. 3.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird **nach den tatsächlichen Kosten** ermittelt.

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

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde Winden trägt **10 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands Grundstücksfläche, Geschoßfläche

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt.

Dabei wird die ***unterschiedliche Nutzung*** der erschlossenen Grundstücke nach

Art *(Abs. 5)* **und** ***Maß*** *(Abs. 4)* berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken ***innerhalb*** *des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes* die **überplante Fläche**. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grundstücksteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, so gilt die Fläche des Buchgrundstücks.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken ***außerhalb*** *des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes* oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

a) soweit sie an die Erschließungsfläche angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von **40 m** dazu verlaufenden Linie, *sofern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile* ***nicht*** *baulich oder in ähnlicher Weise* ***selbständig nutzbar*** *sind,*

b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie, *sofern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile* ***nicht*** *baulich oder in ähnlicher Weise* ***selbständig nutzbar*** *sind.*

Grundstücksteile, die lediglich eine wegmäßige Verbindung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen ***Maßes der Nutzung*** wird die ***Geschoßfläche*** errechnet.

Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (Absatz 2 oder 3) mit der Geschoßflächenzahl.

Für die Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Geschoßflächen zu ermitteln.

Falls der Bebauungsplan eine Baumassenzahl (BMZ) festsetzt, 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*** festgesetzt ist **oder** bei denen die zulässige Bebauung nur eine ***untergeordnete Bedeutung*** hat, wird als Geschoßfläche die ***halbe Grundstücksfläche*** angesetzt.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen ***Art der Nutzung*** werden die nach Abs. 4 ermittelten ***Maßstabsdaten um 0,4 erhöht:***

a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;

b) bei Grundstücken in anderen als der unter a) bezeichneten Gebiete, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, oder Schulgebäuden) genutzt werden.

(6) Abs. 5 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Eckgrundstücksvergünstigung

(1) Für ***überwiegend zu Wohnzwecken dienende Grundstücke***, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde Winden stehenden Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen.
Für Grundstücke, die durch mehr als zwei solcher gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde Winden stehenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 durch die Anzahl der Erschließungsanlagen geteilt.

(2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,

a) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht,

b) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung und
3. selbstständige Teile der Erschließungsanlage wie,
   a) Fahrbahn,
   b) Radwege,
   c) Gehwege,
   d) Parkflächen
   e) Grünanlagen
   f) Mischflächen
   g) Entwässerungseinrichtungen sowie
   h) Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne v. Nr. 3 f) sind solche Flächen die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Nr. 3 a) - e) genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde Winden stehen und

b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. In Einzelfällen kann die Gemeinde Winden bei mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen und selbstständigen Parkflächen auf die Herstellung von Entwässerungs- und/oder Beleuchtungseinrichtungen verzichten.

(2) Die sich aus dem Bauprogramm ergebenden flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, selbstständige und unselbständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen, wobei die Decke auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen kann,

b) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch umgestaltet sind,

c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß b) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde Winden stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde Winden kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

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

§ 12

In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt außer Kraft die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 26.02.1990.

(3) Soweit eine Beitragspflicht nach den auf Grund von Absatz 2 aufgehobenen Satzungen entstanden ist, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Winden, den 24.02.2003

.....
Laubach
Ortsbürgermeister