SATZUNG
der Ortsgemeinde Mähren
über die Erhebung einmaliger Beiträge
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen
(Erschließungsbeiträge)

vom 01. 10. 1999

Der Ortsgemeinderat Mähren hat am 01. 10. 1999 aufgrund des

a) § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

und

b) § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973

in den jeweils geltenden Fassungen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Beitragsfähig ist der Aufwand für

1.1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet,

a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,

b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,

b) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.

1.2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.

1.3. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite von 5 m.

1.4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.

1.5. Parkflächen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1,2 und 4 sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der durch Satzung festzusetzenden Grundstücke.

1.6. Grünanlagen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen nach Nr. 1 bis 4 sind, bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden Grundstücke.

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

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

4. Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:
Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Kosten, die an den Träger der Abwasserbeseitigung aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen zu erstatten sind, maßgebend.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschoßflächen Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

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 und Maß berücksichtigt.

2. Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

3. Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

   a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenzen der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie

   b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

4. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden den Grundstücksflächen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 20 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

5. Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 20 v.H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

6 Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB.

7. Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Geschoßfläche zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist zum 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 untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

8. Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden 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, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.

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, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

den Grunderwerb,
die Freilegung,
die Fahrbahn,
die Radwege,
die Gehwege,
die unselbständigen Parkflächen,
die unselbständigen Grünanlagen,
die Beleuchtungsanlagen,
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.

§ 7

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) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und

   b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

2. 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 ausweisen; 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, Rasengitter-Steinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweisen 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.

§ 8

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.

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11
Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 11.08.1986 mit allen Änderungen außer Kraft.

Mähren, den 01. 10. 1999

Ortseifen, Ortsbürgermeister

(Siegel)

Gemeinde Mähren
Verbandsgemeinde Wallmerod