

# Erschließungsbeitragssatzung

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches – Bau GB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit dem Einführungserlass zum BauGB mit erlässt die Gemeinde Oppurg folgende Erschließungsbeitragssatzung:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Oppurg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

I. für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege) von

1. Wochenendhausgebieten mit einer mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,2	7,0 m
2. Kleinsiedlergebieten mit einer GFZ bis 3,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
3. Kleinsiedlergebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer GFZ bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer GFZ über 0,7 – 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer GFZ über 1,0 – 1,6	20,0 m
d) mit einer GFZ über 1,6	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer GFZ bis 1,0	20,0 m
b) mit einer GFZ über 1,0 – 1,6	23,0 m
c) mit einer GFZ über 1,6 – 2,0	25,0 m
d) mit einer GFZ über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten	
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

- II. 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 bis zu einer Breite von 5 m)
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 27 m)
- IV. für Parkflächen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für die Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis zu Nr. V gehören insbesondere die Kosten für
    - a) den Grunderwerb von Grundflächen,
    - b) die Freilegung der Grundflächen,
    - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
    - d) die Herstellung von Rinnen und Randsteinen,
    - e) die Radwege,
    - f) die Bürgersteige,
    - g) die Beleuchtung,
    - h) die Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
    - i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
    - j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
    - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
  - (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
  - (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
  - (5) Soweit Erschließungsanlagen i.S. des Abs. 1 als Sackgasse enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### § 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 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

- (3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsanlagen (§ 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### § 4

##### Gemeindeanteil

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. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### § 6

##### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
  2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungs-

anlage zugewandten Grenze beitragspflichtigen 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.

- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden dürfen, werden nur mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschossflächenzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (8) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
  1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhanden,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 v.H. anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
  2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten sowie für Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 11 entsprechend.

## § 7

## Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## § 8

## Merkmale der entgeltigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind entgeltig hergestellt, wenn sie nachstehende Merkmale aufweisen:
  1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
  2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
  3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Bürgersteige und Radwege sind entgeltig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind entgeltig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der entgeltigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## § 9

## Immissionsschutzanlagen

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

## § 10

## Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## § 11

## Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbeitrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

## § 12

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

K. Möcker  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

bekanntgemacht am 22.Mai 1992