



## **SATZUNG**

**der**

**Gemeinde Heusweiler**

**über die**

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
( Erschließungsbeitragssatzung )

## I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 11 Immissionsschutzanlagen
- § 12 Inkrafttreten

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 ( BGB1 . I S. 2253 ) und des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes ( KSVG ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1989 ( Amtsbl. S. 557 ) hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler in seiner Sitzung am 09.04.1992 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

( 1 ) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wege ( § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ), bis zu einer Straßenbreite ( Fahrbahnen einschließlich Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen ),
  - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 13,00 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 11,00 m Breite;
2. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Plätze ( § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ) bis zu 24,00 m Breite;
3. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete ( § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ) bis zu einer Breite von höchstens 5,00 m ;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen, Sammelstraßen ( § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ), innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von höchstens 24,00 m;

5. für Parkflächen ( § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,00 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, 2 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet ( § 5 ) liegenden Grundstücksflächen;
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen ( § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ),
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 – 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 – 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet ( § 5 ) liegenden Grundstücksflächen.
- ( 2 ) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) die Planung, soweit sie der Gemeinde durch Fremdleistungen entstehen,
  - b) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige 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 Anschluß an andere Erschließungsanlagen und
  - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- ( 3 ) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde Heusweiler aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- ( 4 ) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- ( 5 ) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m.
- ( 6 ) Für Plätze, Parkflächen, Grünanlagen und öffentliche aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete Gelten Absatz 2 und 3 sinngemäß.

### § 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 ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden ( Erschließungseinheit ), insgesamt ermitteln.
- ( 3 ) Die Aufwendungen für Sammelstraßen ( § 2 Abs. 1 Nr. 4 ) für Parkflächen ( § 2 Abs. 1 Nr. 5b ), für Grünanlagen ( § 2 Abs. 1 Nr. 6b ) und für öffentliche aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete ( § 2 Abs. 1 Nr. 3 ) 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. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze räumlich abweicht; in diesem Falle werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### § 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 § 3 ermittelte Erschließungsaufwandes wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde ( § 4 ) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes ( § 5 ) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,7
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,85
6. bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	2,0

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, erhöhen sich die je nach den Nummern 1 -6 ergebenden Nutzungsfaktoren um je 0,5.

- ( 2 ) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht im Einzelfall eine höhere Geschößzahl zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Weist der Bebauungsplan nur Grundstücksflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach der Landesbauordnung ( LBO ) Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

- ( 3 ) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.  
Gewerblich genutzte Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes mit dem Faktor 1,0 der Grundstücksflächen angesetzt.

Satz 2 und 3 sind sinngemäß auch für die Grundstücke anzuwenden, für die ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist.

- ( 4 ) Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als eine bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 Metern,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 Metern. In den Fällen der Nr. 1 – 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nr. 1 und 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinander stoßenden Erschließungsanlagen ( Eckgrundstücke ) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

( 5 ) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit ( § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB ) abgerechnet werden,
- c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht und nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.
- f) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkfläche,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- ( 1 ) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde das Eigentum an diesen Flächen erworben hat, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke. Die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen. Rinnen- und Bordsteinanlagen gehören zur Fahrbahn,
  - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation,
  - c) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- ( 2 ) Gehwege und Radfahrwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form angelegt werden.
- ( 3 ) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind,
  - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b und c sowie Abs. 2 ausgebaut sind,
  - c) Parkflächen entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind,
  - d) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- ( 4 ) Der Gemeinderat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlage abweichend von den Abs. 1, 2 und 3 festlegen. ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

## § 9

### Vorausleistungen

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 des BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## § 10

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.



## § 11

### Immissionsschutzanlagen

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

## § 12

### Inkrafttreten

- ( 1 ) Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- ( 2 ) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22.11.1979 außer Kraft.  
Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten an Stelle dieser Satzung, die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Heusweiler, den 09.04.1992  
Der Bürgermeister  
( Stephan )