



SATZUNG

der

Gemeinde Heusweiler

über die

**Erhebung von Ausbaubeiträgen nach § 8 KAG
(Gehwegeausbaubeitragssatzung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 gem. § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), geändert durch Gesetz Nr. 1414 vom 14.10.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1030) und Gesetz Nr. 1463 vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 530) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 691), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 vom 24.01.2001 (Amtsblatt S. 530) folgende Satzung beschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

- § 1 Allgemeines
- § 2 Beitragspflichtige
- § 3 Beitragspflicht
- § 4 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 5 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 6 Beitragsmaßstab
- § 7 Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen (Eckgrundstücksvergünstigung)
- § 8 Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)
- § 9 Vorauszahlungen auf den Ausbaubeitrag
- § 10 Ablösung des Ausbaubeitrages
- § 11 Fälligkeit
- § 12 Umwandlung der Beitragsschuld
- § 13 Inkrafttreten

§ 1

Allgemeines

- 1) Die Gemeinde Heusweiler erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) von öffentlichen, in ihrer Baulast stehenden, Gehwegen (öffentliche Einrichtungen) und als Gegenleistung für die dadurch den Grundstückseigentümern entstehenden wirtschaftlichen Vorteile, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte.
- 2) Ausbaubeiträge werden nicht erhoben zum Ersatz des Aufwandes für die erstmalige Herstellung und Anschaffung von Erschließungsanlagen für die nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge zu erheben sind.
- 3) Die bei einer Maßnahme beitragspflichtigen Anlieger sind vor Beginn einer Maßnahme zu beteiligen.

§ 2

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragschuldner.

§ 3

Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht, sobald eine beitragsfähige Maßnahme beendet ist, im Falle der Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme und im Falle der Abschnittsbildung mit der Beendigung der Baumaßnahme für den Abschnitt.

§ 4

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- 1) Über Art, Umfang und Kosten des Ausbaus sind die Beitragspflichtigen vor Beginn der Maßnahme schriftlich zu informieren.
- 2) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Vermessung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen. Hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Heusweiler aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
 2. die Freilegung der Flächen

3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung
 - a) einer öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 1 Abs. 1 einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie für notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen
 - b) der Rand- und Bordsteine
 - c) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - d) des unselbständigen Straßengrüns (Bepflanzungen)
 - e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (bei selbständigen Gehwegen)
 4. die durch die Ausbaumaßnahme bewirkten erforderlichen Angleichungsarbeiten im Bereich der angrenzenden Grundstücke und öffentlichen Einrichtungen
 5. die Übernahme von öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1
- 3) Nicht beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Einrichtungen.
 - 4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
 - 5) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung)
 - 6) Die Gemeinde Heusweiler kann durch besondere Satzung einen über den in Abs. 2 beschriebenen Umfang hinaus gehenden Aufwand festsetzen. In der Satzung ist der Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen.
 - 7) Die Beitragspflichtigen sind an dem außerordentlichen Aufwand nur dann zu beteiligen, wenn ihnen hierdurch ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Dies gilt auch, wenn aus übergeordneten öffentlichen Gründen eine Herstellungsart gewählt wird, die von den üblichen Ausbaustandards abweicht.

§ 5

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- 1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwands, der
 1. auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- 2) Zuwendungen Dritter werden nach Maßgabe des § 8 Abs. 6 KAG zunächst zur Deckung des von der Gemeinde Heusweiler zu tragenden Anteils am beitragsfähigen Aufwand verwandt.
- 3) Überschreiten öffentliche Einrichtungen die in Abs. 4 angegebenen anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

- 4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der öffentlichen Einrichtungen werden wie folgt festgesetzt:

(Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	
1. reine Wohnstraßen:			
a) Gehwege sowie Rand- und Bordsteine	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
b) Böschungen, Schutz- Stützmauern, Bepflanzungen			50 v.H.
2. Straßen mit innerörtlichem Verkehr			
a) Gehwege sowie Rand –und Bordsteine	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H
b) Böschungen, Schutz- Stützmauern, Bepflanzungen			30 v. H
3. Reine Durchgangsstraßen (klassifizierte Straßen)			
a) Gehwege sowie Rand –und Bordsteine	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H
b) Böschungen, Schutz- Stützmauern, Bepflanzungen			10 v. H.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche (§ 42(4a)StVO):			
einschließlich Gehwegbereich, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für Plätze entsprechend.

- 5) Im Sinne des Abs. 4 gelten als

1. **Reine Wohnstraßen:**
die Anliegerstraßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
 2. **Straßen mit innerörtlichem Verkehr:**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und zugleich dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile dienen, soweit sie nicht Durchgangsstraßen nach Nr. 3 sind.
 3. **Reine Durchgangsstraßen:**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und sowohl dem durchgehenden innerörtlichen als auch überörtlichen Verkehr dienen; insbesondere Bundes- und Landstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen.
 4. **Verkehrsberuhigte Bereiche:**
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionale Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, daß die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a STVO gleichberechtigt genutzt werden können.
- 6) Ergeben sich hinsichtlich einer Ausbaumaßnahme aufgrund des Absatzes 4 unterschiedliche anrechenbare Höchstbreiten oder Anteile der Beitragspflichtigen, werden, falls möglich, Abschnitte gebildet und diese gesondert abgerechnet. Soweit eine solche Abschnittsbildung nicht möglich ist, werden der Ermittlung die jeweils für die Beitragspflichtigen günstigeren Breiten und Anteile zugrunde gelegt.

- 7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 4–6) gelten für einseitig anbaubare Wege entsprechend.
- 8) Für öffentliche Einrichtungen, die in den Absätzen 4 und 5 nicht erfasst sind oder öffentliche Einrichtungen, bei denen die festgesetzten Breiten oder Anteile des Beitragspflichtigen offensichtlich keine angemessene Gegenleistung für die dem Beitragspflichtigen erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile darstellen, bestimmt der Gemeinderat durch Satzung im Einzelfall höhere oder niedrigere Breiten oder Beitragsanteile.

§ 6 Beitragsmaßstab

- 1) Der nach § 5 von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die öffentliche Einrichtung bzw. durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der öffentlichen Einrichtung (§ 4 Abs. 5) erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Flächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- 2) Als Grundstück im Sinne von Abs. 1 gilt:
 - a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist (=planerische Festsetzung der erschlossenen Fläche)
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der öffentlichen Einrichtung oder von der der öffentlichen Einrichtung 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 zum Gehweg herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- 3) In Gebieten, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung bestehen, ist die zulässige Geschossfläche wie folgt zu ermitteln:
 - a) Ist eine Geschossflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch die Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
 - b) Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung dieser Werte mit der Grundstücksfläche.
 - c) Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - d) Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
 - e) Ist die Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen (z. B. Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefen) eingeschränkt, so ist nur die sich dadurch ergebene geringere Geschossfläche zugrunde zu legen.
- 4) In Gebieten, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nicht bestehen, ist als zulässige Geschossfläche zugrunde zu legen:
 - a) bei bebauten Grundstücken deren tatsächliche Geschossfläche: die Geschossfläche ergibt sich bei Gebäuden mit mehr als 3,50 m Geschoßhöhe aus der Baumasse, geteilt durch 3,5;

- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Geschossfläche, die sich aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Durchschnitt des Maßes der baulichen Nutzung der in die Verteilung des Aufwandes einzubeziehende Grundstücke ergibt; dieser Durchschnitt ergibt sich aus dem Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur Summe aller Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke;
 - c) bei Grundstücken für den Gemeinbedarf (z. B. Sportplätze, Freibäder, Friedhofsanlagen) und bei Grundstücken für Dauerkleingartenanlagen, die aufgrund ihrer Zwecksbestimmung nur untergeordnet bebaut werden, 3/10 der Grundstücksfläche;
 - d) bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten, für die keine bauliche, aber eine sonstige gewerbliche Nutzung zulässig ist, 5/10 der Grundstücksfläche;
 - e) bei Grundstücken, die ausschließlich mit Garagen sowie mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie Trafo-, Gasregler- oder Pumpstation und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden dürfen, die Grundflächen der baulichen Anlagen.
- 5) In planungsrechtlich festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie Gebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe sind die Geschossflächen mit 1,5 zu vervielfachen. Dies gilt auch in Gebieten ohne planungsrechtliche Festsetzung der Nutzungsart, wenn diese aufgrund der tatsächlichen Nutzung den vorbezeichneten Gebieten zuzuordnen ist.
- 6) Lassen sich Grundstücke nicht den Gebietsarten des Absatzes 5 zuordnen, sind die Geschossflächen auf Grundstücken, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Nutzungen, die typischerweise in Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden ausgeübt werden), mit 1,5 zu vervielfachen.

§ 7

Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen (Eckgrundstücksvergünstigung)

- 1) Grundstücke, die an zwei öffentlichen Einrichtungen liegen, sind zu beiden öffentlichen Einrichtungen beitragspflichtig.
- 2) Die Regelung des Absatzes 1 gilt für weitere öffentliche Einrichtungen entsprechend, wenn Grundstücke an mehr als zwei öffentlichen Einrichtungen liegen.
- 3) Dienen diese Grundstücke ausschließlich Wohnzwecken, sind jeweils zwei Drittel des Beitrages zu jeder Ausbaumaßnahme zu zahlen.

§ 8

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

Der Beitrag kann für

- 1. den Grunderwerb,
- 2. die Freilegung,
- 3. den Ausbau der Gehwege,
- 4. begleitende Grünmaßnahmen

gesondert erhoben werden.

§ 9

Vorauszahlungen auf den Ausbaubeitrag

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorauszahlungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der beitragspflichtigen Maßnahme begonnen worden ist.

§ 10

Ablösung des Ausbaubeitrages

- 1) Vor der Entstehung der Beitragspflicht können die Gemeinde und die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten vertraglich die Ablösung des Ausbaubeitrags vereinbaren.
- 2) Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags.
- 3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Werden Vorauszahlungen verlangt, werden diese einen Monat nach der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.

§ 12

Umwandlung der Beitragsschuld

- 1) Der Beitrag kann auf Antrag des Beitragsschuldners durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt werden, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages zu stellen und muß die Geltendmachung eines berechtigten Interesses enthalten.
- 2) In dem Bescheid sind die Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.
- 3) Der jeweilige Restbetrag wird mit einem zu Beginn des Jahres geltenden angemessenen Zinssatz von einhalb Hundert für jeden Monat verzinst. Im Übrigen wird § 238 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung entsprechend angewandt.
- 4) Den Jahresraten stehen wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung gleich.
- 5) Bei Veräußerung des Grundstückes oder des Erbbaurechtes wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages fällig.

§ 13

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Heusweiler über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.09.1995 außer Kraft.

Heusweiler, 22.05.2003
(Ziebold)
Bürgermeister