

# **SATZUNG ÜBER DAS ERHEBEN VON ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGEN (ERSCHLIEßUNGSBEITRAGSSATZUNG) VOM 12.06.1990**

**(veröffentlicht in der „Lampertheimer Zeitung“ Nr. 141 vom 21. Juni 1990)**

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I. S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim in ihrer Sitzung am 08.06.1990 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Erheben von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

1. Wochenendhausgebieten	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. In Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m

d) mit einer Geschossflächenzahl 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 bis 6,0      25,0 m

c) mit einer Baumassenzahl über 6,0              27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 3 entsprechend

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m (z. B. Wohnwege, Fußwege);

III. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m

IV. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne von Ziffer I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,

b) so weit sie nicht Bestandteil der in Ziffer I bis 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 Grünanlagen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m,

b) so weit sie nicht Bestandteil der in Ziffer I bis 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,

VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (Umweltschutzanlagen) nach Maßgabe einer besonderen Satzung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,

b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,

c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,

d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,

e) die Radwege,

f) die Gehwege,

g) die Beleuchtungseinrichtungen,

h) die Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,

i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,

l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den vom Gutachterausschuss (§§ 136 ff. BauGB) ermittelten Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, 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.

### **§ 3**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird, so weit Abs. 2 nichts anderes bestimmt, nach den tatsächlichen Kosten und nach dem Grundstückswert (§ 2 Abs. 3) ermittelt.

(2) Dienen Einrichtungen sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer, wird der insofern beitragsfähige Aufwand für ihre erstmalige Herstellung nach einem Einheitswert ermittelt. Der Einheitssatz beträgt je Quadratmeter Fläche der Erschließungsanlage bis zu den Höchstmaßen nach § 2 11,00 DM.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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.

(4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziffer III), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer IV b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer V b werden den zum Anbau bestimmte Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Dies gilt nicht, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen und Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; In diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbstständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

### **§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt 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) Sei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 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 Anteiles der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

(3) Die zulässige Geschossfläche errechnet sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist die nach § 17 Baunutzungsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1977) für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl maßgebend; dabei wird als zulässige Anzahl der Geschosse die Geschosszahl zu Grunde gelegt, die nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine Geschossflächenzahl ausweist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat oder für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BauGB zulässig ist, gilt die Geschossflächenzahl 0,5.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die Geschossflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen oder vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Absatz 2 ergebenden Berechnungswertes zu Grunde zu legen.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird der sich nach Abs. 2 in Verbindung mit Satz 1 bis 6 dieses Absatzes ergebende Berechnungswert um 20 v. H. erhöht.

(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. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht

a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

Dies gilt sinngemäß auch für die Fälle, in denen die Bebauung hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

In den Fällen der Ziffer 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Ziffer 1 und 2 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

(5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zu Grunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder

2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann. Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden. Als Eckgrundstücke gelten solche Grundstücke, die an mehrere aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen angrenzen. Der von den Grundstücksseiten gebildete innere Eckwinkel darf dabei nicht mehr als 135° oder Teilung betragen.

(6) Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 5 gilt nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

(7) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. nach den allgemein anerkannten Regeln des Straßenbaues die Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen mit einer Beton-, Pflasterbituminösen oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen, mit Anlagen für Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet und notwendige Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen hergestellt sind,
2. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 9 Mehraufwand**

Der über den gewöhnlichen Erschließungsaufwand hinausgehende Mehraufwand für die Erschließung eines Grundstückes, insbesondere der Mehraufwand zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen höheren Aufwand erfordern, sowie der Mehraufwand, zu dem ein Anlieger Anlass gegeben hat (z. B. Mehraufwand für Saumsteine zwischen Gehweg und Grundstücksgrenze, Mehraufwand zum verstärkten Unterbau von Hofeinfahrten) sind von dem Beitragspflichtigen in voller Höhe besonders zu erstatten.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können nach Beginn der Baumaßnahme Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

1. Die Ablösung des Erschließungsbeitrages ist möglich.
2. Der Ablösungsbetrag nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Stadt Lampertheim vom 24.10.1977 mit dem ersten Nachtrag vom 01.01.1982 außer Kraft.

## 1. Nachtrag

zur Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen (Erschließungs-beitragssatzung) vom 12.06.1990

(amtlich bekannt gemacht am 13. Nov. 2001)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 26.10.2001 diesen 1. Nachtrag zur Satzung über das Erheben von Erschließungs-beiträgen beschlossen, die sich auf folgende Rechtsgrundlagen stützt:

§ 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902),

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S.534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S.2)

### Artikel 1

In § 3 Abs. 2 wird der Betrag „DM 11,00“ in „5,60 €“ geändert.

### Artikel 2

Dieser Nachtrag tritt am 01.01.2002 in Kraft.