

**Satzung**  
**zur Erhebung einmaliger Beiträge für die erstmalige Herstellung**  
**von Erschließungsanlagen**  
**(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**  
**der Ortsgemeinde Hillscheid**  
**vom 10.04.2003**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hillscheid hat aufgrund des

- a) § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141)  
und
- b) § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)

-in den jeweils geltenden Fassungen-

die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, bei einer Bebaubarkeit
  - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
  3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m,
  4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
  5. Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorteilten Grundstücke,
  6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der durch gesonderte Satzung festzusetzenden bevorteilten Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, bei Verkehrsanlagen nach den Nrn. 1 und 2 mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Abweichend hiervon wird der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen wie folgt ermittelt:

Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird ein Einheitssatz je m<sup>2</sup> entwässerter Fläche für die im Jahr durchgeführten Baumaßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.

## § 4

### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (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, gilt der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe in Form der Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe geteilt durch 2,6. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Traufhöhe. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - d) Sind weder die Zahl der Vollgeschosse, Baumassenzahlen oder die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Gebäudehöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand.

Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- e) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (5) Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gilt Absatz 4 entsprechend.
- (6) Für Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile baulich oder gewerblich nutzbar sind, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Bei bebauten sowie bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist demgegenüber eine höhere Anzahl der Vollgeschosse tatsächlich vorhanden, so gilt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
- (7) Bei Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden oder zulässig sind, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
- (8) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
- a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
  - b) unbepflanzten Grundstücken, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
- (9) Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach den Absätzen (1) bis (9) ermittelten Nutzflächen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um 20 v.H. erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten) erhöhen sich die nach den Absätzen (1) bis (9) ermittelten Nutzflächen um 10 v.H..

- (11) Absatz 10 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (12) Ergeben sich bei der Ermittlung der errechneten, der Beitragsveranlagung zugrunde zu legenden Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

## **§ 6 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes und bei der Veranlagung mit 50 % angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeindet 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 Verkehrsanlage angesetzt.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeindet stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt.

Eine Ermäßigung ist nicht zu gewähren,

- a) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass der Beitrag für die Grundstücke, die keine Eckgrundstücke oder durchlaufende Grundstücke sind, auf das Eineinhalbfache oder mehr des Betrages steigt, der auf diese Grundstücke bei einer vollen Belastung der mehrfach erschlossenen Grundstücke entfiel.
- b) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, wenn für diese Flächen aufgrund begrenzter Erschließungswirkung Erschließungsbeiträge nicht mehrfach zu erheben sind.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,

6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen oder der Eigentümer und ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der öffentlichen Widmung zugestimmt hat (§ 36 Abs. 2 LStrG)
  - und
  - b) soweit erforderlich sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage, die sich aus dem Bauprogramm ergeben, sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege und Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) Unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe b) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 9 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

## **§ 12 Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 13 Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. Die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. den zu zahlenden Betrag,

5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 02.12.1987 außer Kraft.

Hillscheid, den 10.04.2003

Ortsgemeinde Hillscheid

-----

Artur Breiden  
Ortsbürgermeister



## Hinweis

Gemäß § 24 Abs. 6 Satz 4 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils geltenden Fassung wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung 56203 Höhr-Grenzhausen, Rathausstraße 48, Zimmer 308, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hillscheid, den 10.04.2003  
Ortsgemeinde Hillscheid  
gez.: Artur Breiden  
(Ortsbürgermeister)