

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von
Erschließungsanlagen (Ausbaubeiträge)
der Gemeinde Homberg
vom 31.03.1980

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBL. S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBL. S. 770) sowie des § 1 Abs. 1, Abs. 4 und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 02. September 1977 (GVBL. S. 306, BS 610-10), die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

In Kraft ab 18.04.1980

geändert durch

1. Änderungssatzung vom 27.08.1981
Geänderte Vorschriften: § 6 Abs. 4
In Kraft seit 04.09.1981

§ 1
Erhebung des Ausbaubeitrages

- (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für den Ausbau der in § 127 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) bezeichneten Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten, denen diese Einrichtungen besondere Vorteile bringen, Ausbaubeiträge nach den folgenden Vorschriften.
- (2) Zum Ausbau im Sinne dieser Satzung gehören alle Maßnahmen, der Erneuerung, der Erweiterung und der Verbesserung von Erschließungsanlagen dienen (Ausbaumaßnahmen). Es sind zu verstehen unter
 1. Erneuerung
die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
 2. Erweiterung
jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
 3. Verbesserung
alle Maßnahmen zur Hebung der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit diese nicht beitragsfähig nach den §§ 127 ff. BBauG sind.
- (4) Zum Ausbau gehört nicht die Unterhaltung einer Erschließungsanlage. Zur Unterhaltung zählen diejenigen Maßnahmen, die nur der Erhaltung des ordnungsgemäßen verkehrssicheren Zustandes dienen.
- (5) Sobald die Gemeinde entschieden hat, eine Ausbaumaßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Verbandsgemeindeverwaltung dies unverzüglich den Personen, die als Beitragsschuldner voraussichtlich in Betracht kommen, schriftlich mit und weist darauf hin, dass sie mit der Zahlung von Beiträgen zu rechnen haben. Zugleich teilt sie mit, wann und wo in diese Satzung und in die Planunterlagen die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründende Wirkung.

§ 2

Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand 1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in	Bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von
a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten	7,0 m
b) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten, allgemeinen Wohngebieten	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung 1)	
aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumesszahl bis 3,0	23,0 m
bb) mit einer Baumesszahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
cc) mit einer Baumesszahl 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 § 7 Abs. 3 entsprechend	
2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)	27,0 m

3. Für Parkflächen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m ,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 7 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.

4. Für Grünanlagen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 7 Abs. 2 ergebenden Grundstücksflächen. 2)

5. Für Kinderspielplätze,

innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 7 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.

- 1) Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht: Kurgebiete, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete.
- 2) Sind bei der Verteilung des Aufwandes Grundstücksflächen nur teilweise anzusetzen vgl. § 7 Abs. 2), so sind nur diese Teilflächen zugrunde zu legen.

(2) Zu dem Aufwand für den Ausbau nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 gehören insbesondere die Ausgaben für:

1. den Erwerb der Flächen,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Rinnen und die Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen,
9. den Anschluss an andere Anlagen,
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
11. die Übernahme von Anlagen durch die Gemeinde

(3) Der Aufwand für den Ausbau umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

- (5) Der Aufwand für den Ausbau umfasst auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken dieser Straße hinausgehen.
- (6) Endet eine ausgebaute Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Eineinhalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne ausgebaute Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer ausgebauten Erschließungsanlage ermitteln oder diesen für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden insgesamt ermitteln.

§ 4

Beitragsgegenstand

Der Beitragspflicht unterliegen Eigentümer und Erbbauberechtigte derjenigen Grundstücke, die von der Erschließungsanlage einen besonderen Vorteil haben. Ein besonderer Vorteil setzt voraus, dass

1. ein Grundstück durch die Erschließungsanlage erschlossen ist und
2.
 - a) entweder für das Grundstück eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt und eine entsprechende Nutzung zulässig ist,
 - b) oder das Grundstück – soweit eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist – nach der Verkehrsauffassung Bauland ist und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung ansteht oder gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden darf.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Gemeinde bestimmt bei jeder einzelnen Ausbaumaßnahme (§ 3 Abs. 2) welcher vom Hundertsatz des beitragsfähigen Aufwandes als Beitrag erhoben wird. Dabei hat sie die Vorteile, die der Allgemeinheit aus der Ausbaumaßnahme erwachsen, zu berücksichtigen, den Aufwand hierfür trägt sie selbst (Gemeindeanteil). Der beitragsfähige Aufwand wird nur zu dem vom Hundertsatz als Beitrag erhoben, zu dem die Ausbaumaßnahme geeignet ist, den in § 4 berechneten Grundstücken besondere Vorteile zu gewähren.
- (2) Erhält die Gemeinde für eine Ausbaumaßnahme Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den Gemeindeanteil nach Absatz 1 überschreiten, so erhöht sich dieser um den Betrag der Überschreitung.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils (§ 5) auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 1) zu einem Drittel nach den Grundstückseinheiten und zu zwei Dritteln nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 7 Abs. 2. Bei Grundstücken in Kerngebieten, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach Satz 1 ermittelte Grundstücksfläche mit 140 v. H. angesetzt; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 4 vorliegen. Der Berechnung des Ausbaubeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und
 1. nach Inkrafttreten dieser Satzung ausgebaut werden oder
 2. für eine der Ausbaumaßnahmen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
 - a) Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder
 - b) eine Ausbaubeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt Satz 1 und 2 entsprechend.

- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 3 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 30 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 30-60 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 30 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 3 mit der Maßgabe, dass sich die Grundstückseinheit um ein Drittel des Verhältnisses, dass sich aus der sich überschneidenden Grundstücksfläche zur Gesamtfläche des Grundstückes ergibt, ermäßigt.
- (5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (6) Grundstück im Sinne von Abs. 1 ist der Teil der Erdoberfläche, für den ein besonderes Grundbuchblatt angelegt ist (Grundbuchgrundstück). Abweichend davon gilt als Grundstück jeder zusammengeschlossene oder abschließbare Teil eines Grundbuchgrundstückes, der eine wirtschaftliche Einheit darstellt, insbesondere wenn sich auf dem Teilgrundstück zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmte, selbständig nutzbare Gebäude befinden. Wirtschaftliche Einheiten sind auch mehrere Grundbuchgrundstücke, die dem gleichen Eigentümer gehören und gemeinschaftlich nutzbar sind oder genutzt werden

§ 7

Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen

- (1) Die von einer ausgebauten Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer ausgebauten Erschließungsanlage gebildet oder werden mehrere Anlagen in der Abrechnung zusammengefasst, so bilden die von dem Abschnitt oder den zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücksteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulandes liegen. Als Bauland gilt, wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:
 1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m,
 2. bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.

- (3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BBauG.

Im Falle des § 34 BBauG ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 8 Kostenspaltung

Der Ausbaubeitrag kann für

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

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die Ausbaumaßnahme endgültig abgeschlossen ist, bei Kostenspaltung mit deren Feststellung nach § 8 Satz 2.

§ 10 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides (§ 11) Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück einem Erbbaurecht belastet, so ist auch der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 11 Beitragsbescheid

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
 1. den Namen des Beitragsschuldners,
 2. die Bezeichnung des Grundstücks
 3. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Aufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 5) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 6 und 7),
 4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
 5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
 6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Verbandsgemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 12 Vorausleistungen

- (1) Vom Beginn einer Ausbaumaßnahme an können für die in § 4 bezeichneten Grundstücke Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden. Vorausleistungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen erhoben werden.
- (2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gelten die §§ 10, 11 und 13 sinngemäß.

§ 13 Fälligkeit und Verrentung

- (1) Der Ausbaubeitrag wird zwei Monate nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Wird Verrentung bewilligt, so ist der Ausbaubeitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 2 v. H. über dem Diskontsatz der deutschen Bundesbank zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.

§ 14 Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt im Übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

§ 15 Inkrafttreten und Übergangsvorschrift

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 21.08.1968 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Homberg, den 31.03.1980

Ortsbürgermeister