

8.220

**S A T Z U N G**

**über die Erhebung von Beiträgen  
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen  
(Erschließungsbeiträge)**

**der Ortsgemeinde Heßheim**

**vom 27. April 1979**

**in der Fassung der Änderungs- und Ergänzungssatzung**

**vom 15.01.1988**

Der Gemeinderat hat im Rahmen des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256, 3617) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) sowie des § 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), folgende Satzung beschlossen, die - nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 06.04.1979 - hiermit bekanntgemacht wird:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

(2) Sobald die Gemeinde entschieden hat, eine Erschließungsmaßnahme im Sinne dieser Satzung, die die Erhebung von Beiträgen zur Folge hat, durchzuführen, teilt die Gemeindeverwaltung 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 Planungsunterlagen die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründende Wirkung.

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

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 m	7,0
b) Kleinsiedlungsgebieten m	10,0
bei einseitiger Bebaubarkeit m	8,5
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 m	14,0
bei einseitiger Bebaubarkeit m	10,5
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 m	18,0
bei einseitiger Bebaubarkeit m	12,5
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 m	20,0
dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 m	23,0
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung	
aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 m	20,0
bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 m	23,0
cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 m	25,0
dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 m m	27,0
e) Industriegebieten	
aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 m	23,0

bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0  
m

cc) 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 § 5 Absatz 3 entsprechend.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) 5 Meter.

3. Für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0  
m

4. Für Parkflächen,

a) die Bestandteil 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 Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Absatz 3 ergebenden Geschoßflächen.

5. 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 liegenden Grundstücksflächen nach § 5 Absatz 2.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
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 der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

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

(5) Der Erschließungsaufwand 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 Straßen hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstsmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

### **§ 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 entweder 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. 3), für Parkflächen i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b und für Grünflächen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Ausbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. (§ 5 Abs. 1) der Parkflächen und Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwands Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen**

(1) 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 oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstückteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulan-

des 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 40 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 zur der Erschließungsanlage liegenden Grundstückseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 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. Für die 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 der näheren 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 nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

## **§ 6**

### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v.H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschoßflächen gilt § 5 Abs. 3. Den Geschoßflächen werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v.H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das

gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke ins 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 § 133 Abs. 1 BBauG vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils zur Hälfte

zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Bau-  
last der Gemeinde stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder  
ausgebaut  
werden oder

2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor  
Inkrafttreten  
dieser Satzung

a) Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge entrichtet  
worden  
sind oder

b) eine Erschließungsbeitragspflicht oder  
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 Absatz 3 entsprechend, wenn der größte Abstand  
zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.  
Be-  
trägt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 40 -  
80 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 40 m von beiden  
Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser  
Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden,  
gilt Absatz 3.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Kern-  
gebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für  
überwie-  
gend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte  
Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(6) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grund-  
stücksflächen unentgeltlich unter ihrem Verkehrswert zur Her-  
stellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, so  
kann die Gemeinde diesem zur Gleichbehandlung den Verkehrswert  
vergüten. In diesem Falle wird die Vergütung in den beitragsfä-  
higen Erschließungsaufwand einbezogen und als Vorauszahlung auf  
die Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag 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.

## **§ 8**

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

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, 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) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

## **§ 8 a**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt im übrigen gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

## **§ 9**

### **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 Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, daß der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
6. eine Rechtsgehelfsbelehrung.

(3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, daß er bei der Gemeindeverwaltung 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.

#### **§ 10**

##### **Vorausleistungen**

(1) "Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden."

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

#### **§ 11**

##### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung (§ 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG) bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 12**

##### **Anwendung des Kommunalabgabengesetzes**

Soweit das Baugesetzbuch und diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt im übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

#### **§ 13**

##### **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

Die Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10.01.1975 außer Kraft. Soweit eine

Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

SATZUNG/ERSCHB8  
02.10.1990