

**S a t z u n g**  
**der Stadt Mülheim-Kärlich**

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

**vom 14. April 1988**

**in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 14. Mai 2002**

**der 2. Änderungssatzung vom 08. April 2004**

**und der 3. Änderungssatzung vom 26. Januar 2012**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom **23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)** – in der zurzeit gültigen Fassung – in Verbindung mit **§ 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)** – in der zur Zeit gültigen Fassung – folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 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 einschließlich  
der Standspuren, Radwege,  
Gehwege, Schutz- und  
Randsteifen von

a) Wochenendhausgebieten, 7,0 m  
Campingplatzgebieten

b) Kleinsiedlungsgebieten 10,0 m

„ bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m

- c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten
  - ca) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit 14,0 m  
10,5 m
  - cb) 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
  - cd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 23,0 m
- d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung
  - da) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 20,0 m
  - db) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0 m
  - dc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0 m
  - dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 27,0 m
- e) Industriegebieten
  - ea) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
  - eb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m
  - ec) 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 Abs. 3 entsprechend.

- 2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 m
- 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m
- 4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 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 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.

5. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 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 Abs. 2.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nrn. 1 bis 5 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 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 Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) 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 Strecke dieser Straße hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 8) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend.
2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gelten folgende **Einheitssätze pro Quadratmeter Straßenfläche:**

Bei Entwässerungsanlagen, die funktionsfähig wurden:

In der Zeit

vom	bis	Einheitssatz
01.01.2001	31.12.2003	17,06 €
ab dem		
01.01.2004		17,36 €

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

### § 4

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

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## § 5

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

- (1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt oder der Erschließungseinheit 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 eine 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 Flächen, von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite 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 Grundstückes ergibt sich durch Multiplikation 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 BauGB.
- Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in unmittelbar benachbarter 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.

Ist im Gebiet eines Bebauungsplanes die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte Geschossfläche wegen der übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes, insbesondere der Baulinien und Baubegrenzen nicht zu verwirklichen, so ist die sich nach diesen Festsetzungen ergebende geringere Geschossfläche zugrunde zu legen.

## **§ 6**

### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.

Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Absatz 2.

Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v. H. der Grundstücksfläche hinzuge-rechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht.

- (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 Absatz 3.

Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 10 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht.

- (3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Absatz 1 BauGB vorliegen.

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke, die zu Wohnzwecken genutzt werden oder zu Wohnzwecken genutzt werden können, werden bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages jeweils nur mit der Hälfte der sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten berücksichtigt.

Sollten die vorerwähnten Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder Absatz 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen zu teilen.

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Baugebieten, sofern die zuletzt genannten überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, sind zu jeder Erschließungsanlage jeweils mit 70 v. H. der sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten zu veranlagern. Das gleiche gilt auch, wenn die vorgenannten Grundstücke von mehreren Erschließungsanlagen erschlossen sind.

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z. B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt

wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht.

§ 131 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird durch die vorstehende Regelung nicht berührt.

- (4) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten, so kann die Stadt diesem zur Gleichbehandlung den Verkehrswert vergüten. In diesem Fall wird die Vergütung in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogen und als Vorauszahlung auf die Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann durch Beschluss des Stadtrates für

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. den Grunderwerb,            | 6. die unselbstständigen Parkflächen, |
| 2. die Freilegung,             | 7. die unselbstständigen Grünanlagen, |
| 3. die Fahrbahn,               | 8. die Beleuchtungsanlagen,           |
| 4. die Radwege,                | 9. die Entwässerungsanlagen.          |
| 5. die Gehwege (Bürgersteige), |                                       |

Gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

Diesen Zeitpunkt stellt der Stadtrat fest.

## **§ 8**

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

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt 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. den Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Gehwege (Bürgersteige) 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 Stadt nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird.
- (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 Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

#### **§ 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 Grundstückes,
  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 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 Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

(1) Im Falle des § 133 Absatz 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**

(1) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3, letzter Satz BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 04.07.1979 und die hierzu ergangene 2. Änderungssatzung vom 25.10.1985 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Die 3. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft.

Mülheim-Kärlich,  
Stadt Mülheim-Kärlich