

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung)
der Stadt Kaiserslautern (Neufassung)

vom 23.11.1987

Der Stadtrat Kaiserslautern hat am 16.10.1987 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S 64) und des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 05.05.1986 (GVBl. S. 103) die folgende Satzung beschlossen: *)

*) Änderungen siehe Rückseite

*) geändert durch

Satzung vom 30.11.1990 gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.10.1990. Die Bezirksregierung Rhein Hessen-Pfalz hat mit Regierungsentschließung vom 09.11.1990 - Az.: 100-09-(104/89/90) - mitgeteilt, dass gegen den Erlass der Satzung keine Bedenken wegen Rechtsverletzung erhoben werden. Die Satzung wurde am 05.03.1991 gemäß §§ 24, 27 GemO und 13 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - bekannt gemacht.

Rückwirkend zum 01.07.1987 in Kraft getreten.

b) Satzung vom 18.10.2006 gem. Stadtratsbeschluss vom 26.09.2006. Die Satzung wurde am 07.11.2006 gem. §§ 24, 27 GemO und 17 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 08.11.2006 in Kraft getreten.

c) Satzung vom 18.07.2008 gem. Stadtratsbeschluss vom 16.06.2008. Die Satzung wurde am 30.07.2008 gem. §§ 24, 27 GemO und 17 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 31.07.2008 in Kraft getreten.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages	4
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes	4
§ 3 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	7
§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	8
§ 5 Abrechnungsgebiet	8
§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	8
§ 7 Kostenspaltung	10
§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen	11
§ 9 Beitragsbescheid	12
§ 10 Vorausleistungen und Ablösungen des Erschließungsbeitrages	13
§ 11 Inkrafttreten	13

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen
und des Erschließungsaufwandes

³⁾

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege 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, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferien- hausgebieten	
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 sonsti- gen Sondergebieten im Sinne des § 11 BauNVO	

³⁾ Fassung vom 18.07.2008

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 Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
bb)	mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
cc)	mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
	Bei unterschiedlichem Nutzungsmaß gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 2 bis 8 entsprechend.	
2.	Für die öffentlichen Plätze, an jeder zum Anbau bestimmten Seite	10,0 m
3.	Für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete, z.B. Fußwege, Wohnwege	5,0 m
	(Für Fußgängerzonen, Spielstraßen und ähnliche Verkehrsanlagen gelten die Nummern 1 und 2).	
4.	Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen	27,0 m
5.	Für Parkflächen,	
a)	die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,	
b)	soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu	

deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der Geschossflächen (§ 6 Abs. 2 bis 8) aller Grundstücke im Abrechnungsgebiet.

6. Für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der Geschossflächen aller Grundstücke im Abrechnungsgebiet.
7. Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Art und Umfang dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

Die Breitenbeschränkungen der Nummern 1 bis 4 gelten nicht im Bereich von Straßeneinmündungen, Abbiegespuren, Omnibusbuchten, Wendeplätzen und ähnlichen Einrichtungen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 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 und Vertiefungen;
 4. die Rinnen und Randsteine;
 5. die Radwege;
 6. die Bürgersteige;
 7. die Beleuchtungseinrichtungen;
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen und zwar
 - a) die Kosten für Entwässerungseinrichtungen, die ausschließlich der Entwässerung der Erschließungsanlagen dienen sowie
 - b) anteilige Kosten der Entwässerungseinrichtungen, die nicht ausschließlich diesem Zweck dienen; für die Ermittlung dieses Kostenanteils gilt Abs. 5;

9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
 11. eine Sonderausstattung, z.B. zur Verkehrsberuhigung;
 12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 13. die Begrünung und Ausstattung der Grünanlagen;
 14. die Immissionsschutzanlagen nach Abs. 1 Nr. 7.
 15. die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. §§ 135 a-c BauGB.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Verkehrswert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Fläche im Zeitpunkt der Bereitstellung; außerdem im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
 - (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breite der anschließenden freien Strecken dieser Straßen hinausgehen.
 - (5) Grundlage für die Ermittlung des Entwässerungskostenanteils nach Abs. 2 Nr. 8 b sind bei Neubaugebieten die Entwässerungsaufwendungen für das gesamte Neubaugebiet; im übrigen oder auf Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses die Entwässerungsaufwendungen für die Erschließungseinheit, die einzelne Erschließungsanlage oder den bestimmten Abschnitt einer Erschließungsanlage (§ 3 Abs. 2).

§ 3

Art der 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 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

Anteil der Stadt am beitragsfähigen
Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Zuweisungen, die zur Verringerung des beitragsfähigen Aufwandes bestimmt sind, werden von diesem abgezogen. Zuweisungen zur Entlastung Einzelner werden an deren Beitrag abgezogen.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet (§ 3 Abs. 2), so bilden die von dem Abschnitt bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

¹⁾

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach der Beitragsfläche verteilt. Die Beitragsfläche des einzelnen Grundstücks besteht aus der Grundstücksfläche und der Geschossfläche sowie in den Fällen des Abs. 8 aus dem Nutzungsartzuschlag. Der Beitragssatz pro Quadratmeter Beitragsfläche wird ermittelt, indem der zu verteilende Aufwand durch die Beitragsfläche aller Grundstücke des Abrechnungsgebietes geteilt wird.
- (2) Grundlage für die Ermittlung der Geschossfläche ist die Geschossflächenzahl (GFZ). Sie wird zur Errechnung der Geschossfläche mit der Grundstücksfläche multipliziert.
- (3) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die zulässige realisierbare GFZ aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten. Ist die tatsächliche oder bereits genehmigte GFZ höher, so gilt diese. Eine Baumassenzahl oder Baumasse ist mittels Teilung durch 3,5 in eine GFZ bzw. Geschossfläche umzuwandeln.
- (4) Lässt sich die zulässige GFZ aus dem Bebauungsplan nicht ableiten oder befindet sich das Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, gilt für Grundstücke in Wochenendhausgebieten eine GFZ

¹⁾ Fassung vom 30.11.1990.

In Kraft getreten rückwirkend zum 01.01.1990.

von 0,2; im übrigen bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandene, bei unbebauten oder erst geringfügig bebauten Grundstücken die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässige GFZ. An Stelle der tatsächlich vorhandenen gilt eine genehmigte höhere GFZ.

- (5) Falls sich nach Abs. 3 und 4 für das Grundstück keine höhere GFZ ergibt, gilt
1. für Lagerplätze, Verladerampen, Fuhrparks und vergleichbare vorwiegend nichtbauliche Nutzungen sowie für rein unterirdische Nutzungen eine GFZ von 0,5;
 2. für selbständige Garagen- und Stellplatzgrundstücke eine GFZ von 0,4;
 3. für Sportplätze, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Freibäder, Freizeitanlagen, Campingplätze und vergleichbare großflächige vorwiegend nichtbauliche Nutzungen eine GFZ von 0,2.
- (6) Bei der Ermittlung der realisierbaren oder tatsächlichen GFZ zählt nur die Geschossfläche der Vollgeschosse. Bei Gebäuden mit außergewöhnlicher Geschosshöhe gelten je angefangene 3,5 Meter Traufhöhe als ein Vollgeschoss. Die Höhe von Kirchtürmen bleibt unberücksichtigt.
- (7) Lässt sich eine GFZ nach vorstehenden Vorschriften nicht ermitteln, gilt die GFZ, die sich nach § 17 Abs. 1 BauNVO aus der dort festgelegten Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ergibt, höchstens jedoch die in derselben Vorschrift als Obergrenze festgelegte GFZ.
- (8) Ein Nutzungsartzuschlag erfolgt bei gewerblicher Nutzung sowie bei einer festgesetzten oder tatsächlichen Nutzung, die der gewerblichen Nutzung darin ähnlich ist, daß sie wie diese eine im Vergleich zur Wohnnutzung deutlich intensivere Inanspruchnahme der Erschließungsanlage auszulösen vermag. Der Zuschlag erfolgt auf die Grundstücksfläche und auf die Geschossfläche. Er beträgt
1. 20 v.H., wenn sich das Grundstück in einem Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebiet befindet oder (in anderen Gebietsarten) ausschließlich im Sinne des Satzes 1 genutzt wird;
 2. 10 v.H., wenn das Grundstück nicht unter Nr. 1 fällt, jedoch zum Teil im Sinne des Satzes 1 genutzt wird.

Der Zuschlag erfolgt nicht bei Beiträgen für selbständige Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen.

- (9) Ist das Grundstück zu mehreren Erschließungsanlagen der gleichen Art heranzuziehen, so wird diesen Beiträgen folgende verminderte Beitragsfläche zugrunde gelegt:

1. jeweils zwei Drittel bei zwei gleichartigen Erschließungsanlagen;
2. jeweils die Hälfte bei mehr als zwei gleichartigen Erschließungsanlagen oder wenn an der gleichartigen Mehrfacherschließung eine Erschließungseinheit beteiligt ist;
3. jeweils ein Drittel, wenn zu einer anderen gleichartigen Erschließungsanlage ein voller Beitrag entrichtet worden ist.

Straßen, Wege und Plätze gelten untereinander als gleichartige Erschließungsanlagen, sofern es sich nicht um Sammelstraßen handelt.

§ 7

Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn einschließlich Rinnen und Randbefestigung,
 4. die Radwege,
 5. die Bürgersteige, zusammen oder einzeln,
 6. die Parkflächen,
 7. die Grünanlagen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen,gesondert und unabhängig von vorstehender Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.
- (2) Über die Kostenspaltung nach Abs. 1 und 2 entscheidet der Stadtrat oder der von ihm beauftragte Haupt- und Finanzausschuss im Einzelfall. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

²⁾

²⁾ Fassung vom 30.11.1990
In Kraft getreten rückwirkend zum 01.07.1987.

- (1) Die öffentlichen Straßen und Plätze und die Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Fahrbahnen, Bürgersteige, Radwege, Straßenentwässerungs- und Beleuchtungsanlagen sowie ihre Parkflächen und Grünanlagen den nachstehend für jede dieser Teilanlagen festgelegten Herstellungsmerkmalen entsprechen und wenn sie an das übrige öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind.
- (2) Die öffentlichen Wege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Oberfläche mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauart versehen ist, wenn ihre Entwässerungs- und Beleuchtungsanlage den nachstehend für sie festgelegten Herstellungsmerkmalen entspricht, wenn (bei Treppenwegen) die Treppenstufen eingebaut sind und wenn der Anschluss an das übrige öffentliche Verkehrsnetz hergestellt ist. Bei Wegen in öffentlichen Anlagen genügt als Decke ein Kies-, Splitt- oder ähnlicher Belag.
- (3) Fahrbahnen sind endgültig hergestellt, sobald eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauart sowie die Randeinfassung und die Straßenentwässerungsanlagen vorhanden sind. Bei mehrschichtigen Fahrbahndecken muss die oberste Deckschicht vorhanden sein.
- (4) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Beton, Asphalt oder einem ähnlichen Belag neuzeitlicher Bauart aufweisen.
- (5) Straßenentwässerungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie betriebsfertig sind und wenn der mögliche Anschluss an die Kanalisation erfolgt ist.
- (6) Beleuchtungsanlagen sind endgültig hergestellt, sobald sie betriebsfertig installiert sind.
- (7) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Merkmale nach Abs. 3 vorliegen und (bei selbständigen Parkflächen nach § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) die vorgesehene Beleuchtung und Bepflanzung sowie ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz vorhanden sind.
- (8) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die Bepflanzung ihrer Flächen abgeschlossen ist und (bei selbständigen Grünanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 b) die Wege, die vorgesehene Ausstattung, Oberflächenbefestigung, Entwässerung und Beleuchtung vorhanden sind.
- (9) Die Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

- (10) Die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefassten Erschließungsanlagen (§ 3 Abs. 2) stellt der Stadtrat oder der von ihm beauftragte Haupt- und Finanzausschuss durch Beschluss fest. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

Beitragsbescheid

- (1) Die Stadtverwaltung setzt die Höhe des Beitrages, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
1. den Namen des Beitragsschuldners,
 2. die Bezeichnung des Grundstücks,
 3. die Höhe des Beitrages,
 4. die Berechnung des Beitrages,
 5. die Festsetzung des Zahlungstermins,
 6. die Eröffnung, daß der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück, dem Erbbaurecht, dem Wohnungs- oder Teileigentum ruht,
 7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 10

Vorausleistungen und Ablösungen des Erschließungsbeitrages

³⁾

- (1) Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 BauGB werden in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben. Für den Vorausleistungsbescheid gilt § 9 sinngemäß. Die Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.
- (2) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

³⁾ Fassung vom 18.10.2006

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1.7.1987 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung (Neufassung) vom 17.4.1978, in der Fassung vom 27.11.1984 außer Kraft.

Kaiserslautern, 23.11.1987
Stadtverwaltung

gez. Vondano
Oberbürgermeister

- I. Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz hat mit Regierungsentschließung vom 16.11.1987 - Az.; 100-09 - mitgeteilt, daß gegen den Erlass der Satzung keine Bedenken wegen Rechtsverletzung erhoben werden.
- II. Die Satzung wurde am 30.11.1987 gem. §§ 24, 27 GemO und 13 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - bekanntgemacht.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 1.7.1987 in Kraft.

Kaiserslautern, 01.12.1987
Stadtverwaltung
Im Auftrag

gez. Schlicher
Stadtamtmann