

# S A T Z U N G

## der Stadt S i n z i g

### Über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 29.11.1990

Der Stadtrat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135), die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

#### § 1

##### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Sinzig erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe 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 Randstreifen) von

- |   |        |
|---|--------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten  | 7,0 m  |
| b) Kleinsiedlungsgebieten   | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | 8,5 m  |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten          |        |
| aa) mit einer Geschosflächenzahl bis 0,8  | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,5 m |
| bb) mit einer Geschosflächenzahl über 0,8 bis 1,0   | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | 12,5 m |
| cc) mit einer Geschosflächenzahl über 1,0 bis 1,6   | 20,0 m |
| dd) mit einer Geschosflächenzahl über 1,6   | 23,0 m |
| d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung |        |
| aa) mit einer Geschosflächenzahl bis 1,0  | 20,0 m |
| bb) mit einer Geschosflächenzahl über 1,0 bis 1,6   | 23,0 m |
| cc) mit einer Geschosflächenzahl über 1,6 bis 2,0   | 25,0 m |
| dd) mit einer Geschosflächenzahl über 2,0   | 27,0 m |

- |  |        |
|--|--------|
| e) Industriegebieten                         |        |
| aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 m        | 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 |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.

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 Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 u. 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 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. 2 ergebenden Grundstücksflächen.
5. Für Grünanlagen
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 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 liegenden Grundstücksflächen nach § 5 Abs. 2.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 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 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) 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 Höchststraße für den Bereich des Wendehammers auf das Andert-halbfache, mindestens aber um 8,0 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 (einschließlich Rinne) sind die tatsächlichen Kosten maßgebend.
  2. Für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein Einheitssatz von \*) DM/qm entwässerter Fläche.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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 Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes 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

- (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 bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücks-teile 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 50,0 m,

\*) Der Einheitssatz wird durch Änderungssatzung zu dieser Satzung später eingefügt.

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 50,00 m.

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

## § 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.
- (2) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
  1. bei ein- bis zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00
  2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
  3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,50
  4. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
  5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 Baugesetzbuch. Ist im Einzelfall eine größere Zahl von Vollgeschossen zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist bei bebauten Grundstücken und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Bei Gebäuden mit außergewöhnlichen Geschößhöhen gelten, wenn im Bebauungsplan keine Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgelegt ist, je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein zulässiges Vollgeschöß.

Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse zulässig, so gilt die höchste Zahl der Vollgeschosse.

Grundstücke, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, werden als Grundstücke mit zwei zulässigen Vollgeschossen angesetzt.

Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Grundmaßstabsdaten (Grundstücksfläche mit Nutzungsfaktor für Vollgeschosse, Abs. 2 Nr. 1 bis 5) um 20 % 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 Grundmaßstabsdaten um 10 %.

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 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen, die voll in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Grunderwerb.   | 5. die Gehwege              |
| 2. die Freilegung | 6. die Parkflächen          |
| 3. die Fahrbahn   | 7. die Grünanlagen          |
| 4. die Radwege    | 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, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind 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 gewidmete 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 Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 9

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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


§ 11

Die Satzung tritt am 08.12.1990 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 15.12.1978 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gilt diese weiter.

5485 Sinzig, 29.11.1990

Stadtverwaltung Sinzig

  
(Hesch)  
Bürgermeister



# Satzung

zur Änderung der Satzung der Stadt Sinzig über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträgen) vom 29.11.1990

Der Stadtrat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

## Artikel 1

Die Satzung vom 29.11.1990 wird wie folgt geändert:

### § 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 (einschl. Rinne) sind die tatsächlichen Kosten maßgebend.
  2. Für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein Einheitssatz (EUR/qm entwässerter Fläche, welcher dem Investitionskostenanteil der Stadt Sinzig für die Entwässerung öffentlicher Verkehrsanlagen entspricht. Die Ermittlung erfolgt durch das Abwasserwerk). Dieser Satz wird durch Beschluss des Stadtrates für die jeweilige Erschließungsanlage festgelegt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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.

§ 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.
- (2) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |   |      |
|---|------|
| 1. bei ein- bis zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,00 |
| 2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| 3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit  | 1,50 |
| 4. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 2,00 |
| 6. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) | 0,50 |

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 Baugesetzbuch. Ist im Einzelfall eine größere Zahl von Vollgeschossen zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist bei bebauten Grundstücken und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Bei Gebäuden mit außergewöhnlichen Geschosshöhen gelten, wenn im Bebauungsplan keine Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgelegt ist, je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein zulässiges Vollgeschoss.

Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse zulässig, so gilt die höchste Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Grundmaßstabsdaten (Grundstücksfläche mit Nutzungsfaktor für Vollgeschosse, Abs. 2 Nr. 1 bis 5) um 20 % 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 Grundmaßstabsdaten um 10 %.

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 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen, die voll in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

## Artikel 2

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

53489 Sinzig, 21. Juni 2002

Stadtverwaltung Sinzig

  
Bürgermeister

