

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Gehwegen

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. September 1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1202 vom 11. Juni 1986 (Amtsblatt S. 526), berichtigt Amtsblatt 1986 S. 551 und der §§ 1, 2, u. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1985 (Amtsblatt S. 729) wird gemäß Beschluß des Gemeinderates von Saarwellingen vom 12. Juli 1988 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Erhebung von Beiträgen

(1)
Zum Ersatz des Aufwandes für den Ausbau von Gehwegen, Fußgängerstraßen, Wohnwegen und verkehrsberuhigten Bereichen, für die nach den Bestimmungen der §§ 123 ff Baugesetzbuch (BauGB) und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Satzung keine Erschließungsbeiträge zu erheben sind, erhebt die Gemeinde Saarwellingen von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten, denen diese öffentlichen Einrichtungen wirtschaftliche Vorteile bieten, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

(2)
Zum Ausbau im Sinne dieser Satzung gehören alle Maßnahmen, die der Herstellung, der Anschaffung, der Erneuerung, der Erweiterung oder der Verbesserung der in Abs. 1 genannten Maßnahmen dienen. Nicht dazu gehört die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

§ 2
Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb der benötigten Flächen (einschl. der Erwerbsnebenkosten). Hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Gehwege, Fußgängerstraßen, Wohnwege und verkehrsberuhigten Bereiche mit Unterbau und Decke sowie Befestigen der Oberfläche, der notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere öffentliche Einrichtungen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Niveaus der Gehwege, Fußgängerstraßen, Wohnwege und verkehrsberuhigten Bereiche und der Versorgungs- und Entsorgungsanlage;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - b) Bord- (Randsteinen) und Kantensteinen (Tiefbord),
 - c) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Möblierung mit Einrichtungsgegenständen,
 - f) Bepflanzungen

5. die Änderung von Eingängen an Häusern und die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lichtschächten usw., soweit diese Arbeiten im Bereich der Ausbaumaßnahme liegen,
6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße,
7. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung.

(2)

Der über die gewöhnliche Herstellung der öffentlichen Einrichtungen hinausgehende Mehraufwand für die Erschließung eines Grundstückes, insbesondere verstärkter Unterbau bei Grundstückszufahrten und Bordsteinsenkungen, ist von dem Beitragspflichtigen besonders zu erstatten.

(3)

Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der öffentlichen Einrichtung zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.

(4)

Vor dem Ausbau einer öffentlichen Einrichtung ist ein Ausbauprogramm für die öffentliche Einrichtung vom Gemeinderat zu beschließen. Das Ausbauprogramm muß mindestens Art und Umfang des technischen Ausbaues enthalten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1)

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2)

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne öffentliche Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Ausbauanlage gesondert ermitteln, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden kann.

§ 4

Vorteilsregelung

(1)

Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt (Gemeindeanteil). Der übrige Teil des Aufwandes wird von den Beitragspflichtigen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3) getragen.

(2)

Überschreiten öffentliche Einrichtungen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Ist die Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, ist der Aufwand für die Gehwege nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig.

(3)
 Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgelegt:

Bezeichnung der Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten gem. § 11 BauNVO	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	
1. Anliegerstraßen			
a) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
b) Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Schutz- und Stützmauern, Bepflanzungen, Möblierung,	--	--	50 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
b) Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Schutz- und Stützmauern, Bepflanzungen, Möblierung	--	--	30 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
b) Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Schutz- und Stützmauern, Straßenmöblierung, Bepflanzung	--	--	10 v.H.
c) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bepflanzungen, Möblierung	--	--	30 v.H.
4. Fußgängerstraßen			
einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Bepflanzungen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Straßenmöblierung	9,00 m	9,00 m	50 v.H.

Bezeichnung der Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich	
5. Wohnweg			
a) einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	5,00 m	5,00 m	60 v.H.
6. Verkehrsberuhigte Bereiche			
Verkehrsberuhigter Bereich i.S.d. § 42 Abs. 4a StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Bepflanzungen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenmöblierung	5,00 m	5,00 m	50 v.H.

(4)

Es gelten als:

a) Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

b) Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind,

c) Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen,

d) Fußgängerstraßen:

Straßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

e) Wohnwege:

Wege, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

f) verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, daß die Verkehrsräume von vielen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

(5)

Zuwendungen Dritter werden, soweit der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils verwandt.

(6)
Für die öffentlichen Einrichtungen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Gemeinderat durch Satzung etwas anderes.

§ 5 Beitragspflichtiges Grundstück

(1)
Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, deren Eigentümer oder Erbbauberechtigte von der Ausbauanlage einen wirtschaftlichen Vorteil haben. Ein wirtschaftlicher Vorteil liegt insbesondere vor, wenn die Grundstücke durch eine Ausbauanlage erschlossen sind und

- a) für diese eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, oder
- b) für diese eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung bebaut werden können.

(2)
Der Beitragspflicht nach Abs. 1 unterliegen auch Grundstücke, die ohne an die Ausbauanlage anzugrenzen, von dieser erschlossen werden (Hinterliegergrundstücke).

(3)
Ist an einer Straße nur ein einseitiger Gehwegausbau vorgesehen, so ist der beitragsfähige Aufwand auf die Grundstücke beiderseits der Straße gleichmäßig zu verteilen.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

A - (1)
Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) und des den Gemeindeanteil übersteigenden Zuschußbetrages auf die durch die öffentliche Einrichtung erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2)
Als Grundstücksfläche gilt:

- 1.) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
- 2.) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der öffentlichen Einrichtung oder von der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird,
- 3.) ist ein Grundstück über das für das jeweilige Gebiet in der Baunutzungsverordnung festgesetzte zulässige Maß bebaut, so ist die Grundstücksfläche in dem Verhältnis,

wie sich aus dem Vergleich der bebauten Grundstücksflächen zur zulässigen Nutzung ergibt, zu erhöhen,

- 4.) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B - (1)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf den keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

(2)

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßflächenzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3)

Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4)

Grundstücke auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschosß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoßzahl anzusetzen.

(5)

Gemeinbedarfs- oder Grünflächen Grundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6)

In unbeplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend,
b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.

(7)

Ist eine Geschoßzahl wegen den Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschosß gewertet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke zu Ausbaubeiträgen herangezogen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

D - (1)

Bei Grundstücken an zwei oder mehreren öffentlichen Einrichtungen (Eckgrundstücke) wird der sich nach Abs. A bis C ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

(2)

Für Grundstücke, die zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen liegen, gilt Abs. 1 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den öffentlichen Einrichtungen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen mehr als 50 bis 100 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 50 m von beiden öffentlichen Einrichtungen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 1.

(3)

Die Bestimmungen der Absätze 1 - 2 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 Baugesetzbuch ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7 Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2)

Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

(3)

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder auf dem Erbbaurecht.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der nach der Satzung beitragspflichtigen öffentlichen Einrichtung, im Falle der Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme und im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts.

§ 9
Beitragsbescheid

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 10
Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

§ 11
Kostenspaltung

(1)
Der Beitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der nach der Satzung beitragspflichtigen öffentlichen Einrichtungen selbständig erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

(2)
Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn öffentliche Einrichtungen in Abschnitten hergestellt werden.

(3)
Die Kostenspaltung ist vom Gemeinderat zu beschließen.

§ 12
Vorauszahlungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorauszahlungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der beitragspflichtigen Maßnahmen begonnen worden ist.

§ 13
Ablösung

(1)
Wer nach § 7 dieser Satzung persönlich beitragspflichtig werden kann, hat die Möglichkeit, durch schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde den Ausbaubeitrag für eine bestimmte öffentliche Einrichtung vor der Entstehung der Beitragspflicht des Grundstücks im ganzen abzulösen (Ablösungsvertrag). Auf Abschluß eines Ablösungsvertrages besteht kein Rechtsanspruch.

(2)
Für die Höhe des Ablösungsbetrages gelten die für die Höhe des Ausbaubeitrages maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung (§§ 2, 3, 4 und 6) entsprechend. Der Aufwand wird nach denjenigen Kosten, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare öffentliche Einrichtungen aufzuwenden sind, geschätzt, soweit er nicht nach § 3 Abs. 1 ermittelt werden kann.

(3)
Mit dem rechtwirksamen Abschluß des Ablösungsvertrages unterliegt das darin bezeichnete Grundstück nicht der künftigen Beitragspflicht für die im Vertrag bezeichnete Maßnahme. Dies gilt nicht, soweit das Grundstück nachträglich durch Flächen vergrößert wird, die weder Gegenstand einer Ablösung noch einer Beitragspflicht für dieselbe öffentliche Einrichtung waren. Nachträgliche Verminderungen der Grundstücksfläche berühren die Höhe des Ablösungsvertrages nicht.

(4)
Die Gemeinde kann außerhalb dieser Satzung ergänzende Bestimmungen für die Ablösung treffen.

§ 13 Inkrafttreten

(1)
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2)
Auf Baumaßnahmen, mit denen vor dem Inkrafttreten dieser Satzung begonnen worden ist, findet Sie keine Anwendung.

Saarwellingen, den 12. August 1988
Der Bürgermeister:
In Vertretung

Schweitzer, Erster Beigeordneter

Gesehen !
Saarlouis, den 25. August 1988
Der Landrat:
In Vertretung

(Reg.-Direktor)