

## S a t z u n g

der Gemeinde Saulheim über die Erhebung von  
Beiträgen für den Ausbau von Erschließungsanlagen (Ausbaubeiträge)  
vom 17. April 1979

Der Gemeinderat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770) sowie des § 1 Abs. 4 und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 2. September 1977 (GVBl. S. 306, BS 610-10), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20. Oktober 1978 (GVBl. S. 669) die folgende Satzung beschlossen, die - nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Alzey - Worms vom 2. April 1979 - hiermit bekanntgemacht wird:

### § 1

#### Erhebung des Ausbaubeitrages

(1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für den Ausbau der in § 127 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) bezeichneten Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten, denen diese Einrichtungen besondere Vorteile bringen, Ausbaubeiträge nach den folgenden Vorschriften.

(2) Zum Ausbau im Sinne dieser Satzung gehören alle Maßnahmen, die der Erneuerung, der Erweiterung und der Verbesserung von Erschließungsanlagen dienen (Ausbaumaßnahmen). Es sind zu verstehen unter

1. "Erneuerung"

die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,

2. "Erweiterung"

jede flächenmäßige Vergrößerung einer bereits fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,

3. "Verbesserung"

alle Maßnahmen zur Hebung der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit diese nicht beitragsfähig nach den §§ 127 ff BBauG sind.

(4) Zum Ausbau gehört nicht die Unterhaltung einer Erschließungsanlage. Zur Unterhaltung zählen diejenigen Maßnahmen, die nur der Erhaltung des ordnungsgemäßen verkehrssicheren Zustandes dienen.

(5) Sobald die Gemeinde entschieden hat, eine Ausbaumaßnahme 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 und in die Planunterlagen, die den Ausschreibungen zugrunde gelegt werden sollen, Einblick genommen werden kann. Die Bestimmungen dieses Absatzes haben keine rechtsbegründende Wirkung.

## § 2

### Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, einschl. der  
Standspuren, Radwege, Gehwege,  
Schutz- u. 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, Ferienhausgebieten	
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 sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Bau-nutzungsverordnung	
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

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschosflächenzahl gelten die Regelungen des § 7 Absatz 3 entsprechend.

- 2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0 m
- 3. 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 § 7 Abs. 3 ergebenden Geschosflächen.
- 4. 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 sich nach § 7 Abs. 2 ergebenden Grundstücksflächen.
- 5. Für Kinderspielplätze,  
innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 7 Absatz 3 ergebenden Geschosflächen.

(2) Zu dem Aufwand für den Ausbau nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 gehören insbesondere die Ausgaben für:

- 1. den Erwerb der Flächen,
- 2. die Freilegung der Flächen,
- 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,
- 9. den Anschluß an andere Anlagen,

10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
11. die Übernahme von Anlagen durch die Gemeinde.

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

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

(5) Der Aufwand für den Ausbau 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 ausgebaute Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Eineinhalbfache, mindestens aber um 8 m.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne ausgebaute Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer ausgebauten Erschließungsanlage ermitteln oder diesen für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

### § 4

#### Beitragsgegenstand

Der Beitragspflicht unterliegen Eigentümer und Erbbauberechtigte derjenigen Grundstücke, die von der Erschließungsanlage einen besonderen Vorteil haben. Ein besonderer Vorteil setzt voraus, daß

1. ein Grundstück durch die Erschließungsanlage erschlossen ist und
2. a) entweder für das Grundstück eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt und eine entsprechende Nutzung zulässig ist
- b) oder das Grundstück - soweit eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung nicht festgesetzt ist - nach der Verkehrsauffassung Bauland ist und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung ansteht oder gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden darf.

### § 5

#### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand

(1) Die Gemeinde bestimmt bei jeder einzelnen Ausbaumaßnahme (§ 3 Abs. 2), welcher Vomhundertsatz des beitragsfähigen Aufwandes

als Beitrag erhoben wird. Dabei hat sie die Vorteile, die der Allgemeinheit aus der Ausbaumaßnahme erwachsen, zu berücksichtigen, den Aufwand hierfür trägt sie selbst (Gemeindeanteil). Der beitragsfähige Aufwand wird nur zu dem Vomhundertsatz als Beitrag erhoben, zu dem die Ausbaumaßnahme geeignet ist, den in § 4 bezeichneten Grundstücke besondere Vorteile zu gewähren.

(2) Erhält die Gemeinde für eine Ausbaumaßnahme Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den Gemeindeanteil nach Absatz 1 überschreiten, so erhöht sich dieser um den Betrag der Überschreitung,

## § 6

### Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils (§ 5) auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs.1) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 7 Absatz 2. Bei Grundstücken in Kerngebieten, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach Satz 1 ermittelte Grundstücksfläche mit 140 v.H. angesetzt; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in 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 § 4 vorliegen. Der Berechnung des Ausbaubeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung ausgebaut werden oder
2. für eine der Ausbaumaßnahmen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
  - a) Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder
  - b) eine 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 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 50 bis 100 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 50 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Absatz 3.

## § 7

### Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschoßflächen

(1) Die von einer ausgebauten Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer ausgebauten Erschließungsanlage gebildet oder werden mehrere Anlagen in der Abrechnung zusammengefaßt, so bilden die von dem Abschnitt oder den zusammengefaßten Erschließungsanlagen 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 die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 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 zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 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. Das gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BBauG. Im Falle des § 34 BBauG ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in näherer 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 an Stelle der

Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 8

Kostenspaltung

Der Ausbaubeitrag 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.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die Ausbaumaßnahme endgültig abgeschlossen ist, bei Kostenspaltung mit deren Feststellung nach § 8 Satz 2.

§ 10

Beitragspflichtiger

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides (§ 11) Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist auch der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Ausbaubeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 11

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 Aufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 5) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 6 und 7),
4. die Festsetzung des Zahlungstermines,
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 Gemeindeverwaltung 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.

#### § 12

##### Vorausleistungen

(1) Vom Beginn einer Ausbaumaßnahme an können für die in § 4 bezeichneten Grundstücke Vorausleistungen bis zur Höhe des vorausgerichtlichen Beitrages erhoben werden. Vorausleistungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen erhoben werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gelten die §§ 10, 11 und 13 sinngemäß.

#### § 13

##### Fälligkeit und Verrentung

(1) Der Ausbaubeitrag wird zwei Monate nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

(2) Wird Verrentung bewilligt, so ist der Ausbaubeitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 2 v.H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.

#### § 14

##### Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit diese Satzung keine besonderen Regelungen trifft, gilt im übrigen das Kommunalabgabengesetz sinngemäß.

#### § 15

##### Inkrafttreten und Übergangsvorschrift

Die Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ausbaubeiträgen



vom 18. Februar 1977 außer Kraft.  
Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Saulheim... den 17. April 1979



*Sachse*

Ortsbürgermeister

Bekanntgemacht im Nachrichtenblatt  
der Verbandsgemeinde Wörrstadt

Nr. 16 vom 19. April 1979

Wörrstadt, den 25. April 1979  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*