

# S A T Z U N G

## über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde L o s h e i m

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 12 des Kommunal- selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) Teil A - Gemeindeordnung, in der Fassung vom 2. Januar 1975 (Amtsbl. S. 49), hat der Gemeinderat der Gemeinde Losheim in seinen Sitzungen vom 24. März, 21. Juni und 15. November 1977 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, in der Fassung vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - ( §§ 127 ff. ), sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege,
  - a) beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
  - b) einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,50 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 6 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 6 m Breite;
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2,50 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5 ) liegenden Grundstücksflächen;
5. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2,00 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5 ) liegenden Grundstücksflächen;
6. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs.1 Ziff. 1 - 3 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die Herstellung des Straßenkörpers, einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radfahrwege,
  - f) die Bürgersteige,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  - k) 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) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gilt Abs. 2 sinngemäß.
- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 ) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage festgestellt.
- Die Gemeinde 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, insgesamt feststellen.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs.1 Ziff.3), für Parkflächen (§ 2 Abs.1 Ziff.4), für Grünanlagen (§ 2 Abs.1 Ziff.5), für Kinderspielplätze (§ 2 Abs.1 Ziff. 6), werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs.1 den zum Ausbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, für deren Erschließung diese gemeinschaftlichen Erschließungsanlagen notwendig sind, zugerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

- (1) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand beträgt = 10 v.H.

§ 5

Art der Verteilung des beitragsfähigen  
Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde ( § 4 ) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage (Straßenteile) oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen (Erschließungsbezirk) erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) In nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (30. Juni 1961) erschlossenen Gebieten mit zulässiger unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung (vgl. § 131 Abs. 3 BBauG) wird der Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (3) Für die Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen gilt folgende Regelung:  
Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan und in den Fällen des § 34 BBauG sowie in den Fällen, in denen kein Bebauungsplan besteht, § 24 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend. In den Fällen des § 33 BBauG ist die zulässige Geschoßfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BBauG ohne Bebauung festgesetzt ist, oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

In Gewerbe-, Industrie- u. Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird die ermittelte Geschoßflächenzahl um 0,4 erhöht.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m;
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Ziff. 3a und b ist bei darüber hinausgreifender baulicher Ausnutzung von Grundstücken die Tiefe der übergreifenden Bebauung maßgebend.

- (5) Grundstücke an zwei aneinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden und Beiträge zu entrichten sind oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Diese Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

- (6) Für Grundstücke, die zwischen zwei oder mehreren Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach den Absätzen 5 und 6 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.

## § 6

### Verteilungsverfahren und Verteilungsplan

Der Bürgermeister stellt

1. den beitragsfähigen Erschließungsaufwand,
2. die Grundstücke, die durch die Herstellung der Erschließungsanlage erschlossen worden sind und
3. die Zuteilung gemäß § 5 fest.

Vor der Zuteilung ist der beitragsfähige Erschließungsaufwand um 10 % zu kürzen.

Der Bürgermeister teilt den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der beitragsfähigen Grundstücke das Ergebnis des Verteilungsverfahrens mit dem Hinweis mit, daß der Verteilungsplan unter Angabe von Zeit und Ort eingesehen werden kann.

## § 7

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen Straßen und Plätze sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und in der Regel die folgenden Teileinrichtungen bzw. Bestandteile mit den folgenden Herstellungsmerkmalen aufweisen:

- a) Fahrbahnen mit dem erforderlichen Unterbau, Abschlußdecke, Rinne und Bordsteine; die Abschlußdecke kann eine Asphalt-, Teer-, Beton-, Pflaster- oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise sein.
  - b) Beiderseitige Geh- und Radwege mit fester Decke; die Decke kann aus Pflaster, Platten einer bituminösen Schicht oder aus einem gleichwertigen Material bestehen. Liegt die Fahrbahn nicht in der Baulast der Gemeinde, so gehören die Bordsteine mit zur Ausstattung des Gehweges.
  - c) Betriebsfertige Straßenentwässerungsanlagen in dem zur Wegleitung der Straßenabwässer nach den anerkannten Regeln der Straßenbautechnik erforderlichen Umfang mit Anschluß an die Ortsentwässerungsanlage oder an einen sonstigen Weiterleiter.
  - d) Betriebsfertige Straßenbeleuchtungseinrichtungen mit Lichtquellen in der erforderlichen Lichtstärke und in Entfernungen von jeweils höchstens 50 Metern.
  - e) Parkflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 4 der Satzung mit einem Ausbau entsprechend der Regelung im Buchstaben a).
  - f) Grünanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 5 der Satzung mit gärtnerischer Gestaltung.
  - g) Kinderspielplätze, wenn sie baulich gestaltet und mit Kinderspielgeräten ausgestattet sind.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BBauG sind endgültig hergestellt, wenn sie Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und
- a) die Wege (insbesondere die Wohnwege) entsprechend Abs. 1 Buchst. b, c und d. ausgebaut sind;
  - b) die selbständigen Parkflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 4 b der Satzung entsprechend Buchstabe a, c und d des Abs. 1 ausgebaut sind;
  - c) die selbständigen Grünanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 5 b der Satzung gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall - soweit sich dies nicht ohnehin aus dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt - einzelne Bestandteile (insbesondere Teileinrichtungen) ganz wegfallen lassen bzw. die Herstellungsmerkmale dieser Bestandteile abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger festsetzen, wenn einerseits dabei die Erfordernisse des Verkehrs und die allgemeine Verkehrssicherheit ausreichend gewahrt bleiben und andererseits ein

Festhalten an den Regelungen der Abs. 1 und 2 deshalb unnötig erscheint oder sonst gar zu einer nicht mehr vertretbaren finanziellen Belastung der Gemeinde und der Beitragspflichtigen führen kann.

Zuständig für den im Rahmen der Grenzen des Satzes 1 zu fassenden Beschluß ist der Gemeinderat.

- (4) Unberührt bleiben weitere Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen bzw. ihrer Teileinrichtungen, die sich aus Gesetz und Rechtsprechung ergeben können (z.B. Eigentum der Gemeinde am Straßengelände, Widmung, § 125 BBauG).
- (5) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

## § 8

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn mit dem erforderlichen Unterbau, Abschlußdecke, Rinne und Bordsteine,
4. die Radfahrwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Grünanlagen,
7. die Parkflächen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## § 9

### Vorausleistungen

- (1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach Einheitssätzen entsprechend der in § 5 bestimmten Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes berechnet.

- (3) Die Einheitssätze werden nach den in der Gemeinde für den technischen Ausbau vergleichbarer Erschließungsanlagen üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten festgesetzt. Dieser Kostenbeitrag wird jeweils vom Gemeindebauamt genannt. Die Kosten für den Grunderwerb und die Freilegung bleiben bei der Ermittlung der Einheitssätze außer Ansatz.  
Sie werden gesondert berechnet.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde kann nach Maßgabe des § 133 Abs.3 Satz 2 BBauG Ablösungsverträge schließen. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages im Sinne der zur Zeit des Vertragsschlusses geltenden Bestimmungen der Ortssatzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht weder für die Gemeinde noch für die Beitragspflichtigen.

§ 11

Mehraufwand für einzelne Grundstücke

Soweit für die bauliche oder gewerbliche Nutzung eines Grundstücks ein über die gewünschte Herstellung der gesamten Erschließungsanlage hinausgehender Erschließungsaufwand erforderlich ist (z.B. verstärkte Zufahrt über den Bürgersteig), ist vom Beitragspflichtigen jenes Grundstückes dieser Mehraufwand in vollem Umfange der Gemeinde zusätzlich zu erstatten.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.  
(2) Die Beitragssatzungen aller früheren selbständigen Gemeinden, heute Ortsteile der Gemeinde Losheim, werden mit dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

LOSHEIM, den 12. DEZ. 1976

Gemeindevorstand  
 Mitglied 5. 4. 1971  
 Der am 5. 4. 1971  
 für den Gemeindevorstand  
 J.V.

Der Bürgermeister:

*Walters*

11. 11. <



G e s e h e n

Merzig, den 5.1.1979

Der Landrat des Kreises Merzig - Wadern

I.V.

B e c k e r

Regierungsobererrat

---

Anmerkung:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und der Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Dies gilt nicht wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind ( § 155 a Sätze 1 und 2 BBauG).

23. MRZ. 1979

Losheim, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

J a k o b s

Veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt für die Gemeinde  
L o s h e i m, Nr. 13 vom 30. März 1979.