

# Satzung der Kreisstadt Merzig über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

vom 13. Juli 1988

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 12 des Kommune selbstverwaltungsgesetzes - KSVG - Teil A Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.09.1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1227 vom 06. Juli 1988 (Amtsblatt S. 685), hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am 13. Juli 1988 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Kreisstadt Merzig erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

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

a) in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite

b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite;

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;

c) in Industriegebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;

d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;

e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite bis zu 21 m;

4. für Parkflächen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 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 Abs. A (2) findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen;

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei ungeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

**§ 3  
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungs-  
aufwandes**

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

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die

Kreisstadt Merzig 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 Kreisstadt Merzig am beitragsfähigen  
Erschließungsaufwand**

Die Kreisstadt Merzig trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**§ 5  
Abrechnungsgebiet**

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.

**§ 6  
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungs-  
aufwandes**

**A**  
(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Kreisstadt Merzig (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe

von 50 m von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage 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 genutzten Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,50 |
| 4. bei vier- oder 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 Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO 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 Transformatorstationen o.ä. (z.B. Pumpenstationen), Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschosszahl anzusetzen.

(5) Gemeinbedarfs- und 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, Kleingartenbetriebe), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2), Satz 3.

(7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet (ausgenommen Kirchtürme, Fabrikschornsteine, u.ä. Bauwerke).

### C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 35 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5b.

### D

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 50 % anzusetzen.

(2) Absatz 1 gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke.

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren

Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,

e) für Grundstücksflächen, soweit sie die überdurchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen. (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen
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. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Kreisstadt im Einzelfall.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgende Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

a) Unterbau und Decke; die Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, SF-Verbundsteinen, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuerzeitlicher Bauweise bestehen;

c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Abwasseranlage;

d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen;

e) Begleitgrün i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5a angelegt.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d), e) ausgebaut sind.

b) Radwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und c) ausgebaut sind.

c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.

d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Kreisstadt Merzig kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

## **§ 9 Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Die Kreisstadt Merzig kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,

2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 30. Mai 1980 geändert durch Satzung vom 12. November 1985 außer Kraft.

Merzig, den 13. Juli 1988

Der Oberbürgermeister  
Anton