

## **SATZUNG**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Frankenthal (Pfalz) (Erschließungsbeitragssatzung - EBS -) vom 15. November 1990 i. d. F. der 2. Änderungssatzung vom 08. Februar 1996**

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat aufgrund des § 132 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766), des Kommunalabgabengesetzes vom 20. Juni 1995 - KAG - (GVBl. S 175/BS-610-10) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419/BS-2010) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Allgemeine Bestimmungen**

##### **§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrags Begriffsbestimmung**

(1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Baugesetzbuch erhebt die Stadt Frankenthal (Pfalz) Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff BBauG) und dieser Satzung.

(2) Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten (z. B. Fußwege, Wohnwege);
3. Sammelstraßen innerhalb von Baugebieten;  
Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Entschließung des Baugebietes notwendig sind;
4. Parkflächen und Grünanlagen - mit Ausnahme von Kinderspielplätzen -, soweit sie Bestandteil der in Ziffer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb von Baugebieten zu deren Erschließung notwendig sind.

## § 2 Beitragsfähiger Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand, soweit die im folgenden aufgeführten Maße nicht überschritten werden:

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

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

1.1 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten

- mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,8 16,50 m bei einseitiger Bebaubarkeit **13,00 m**
- mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) über 0,8 bis 1,2 24,00 m bei einseitiger Bebaubarkeit **17,50 m**
- mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) über 1,2 32,00 m bei einseitiger Bebaubarkeit **22,00 m**

1.2 in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten

- wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auf beiden Seiten zulässig ist **32,00 m**
- wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Seite zulässig ist **25,00 m**

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

Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten (z. B. Fußwege, Radwege, Wohnwege) - § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - bis zu einer Breite von **5,00 m**
3. Für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen - § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB - bis zu einer Breite von **34,00 m**
4. die Breitenschränkungen der Ziffern 1 - 3 gelten nicht im Bereich von Straßeneinmündungen, -kreuzungen, Abbiegespuren, Omnibusbuchten, Wendeplätzen u. ä. Einrichtungen.

(2) .1. In den in Absatz 1. Ziffer 1 - 3 genannten Breiten sind Maße von Parkflächen und Grünanlagen, die Bestandteile der Verkehrsanlagen sind, nicht enthalten.

2. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen - mit Ausnahme von Kinderspielflächen -;

2.1 für Parkflächen

2.1.1 die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 - 3 sind, b bis zu einer zusätzlichen Breite von **5,00 m**

2.1.2 soweit sie nicht Bestandteil der in Absatz 1 Nr. 1 - 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 § 7 ergebenden Geschoßfläche.

2.2 für Grünanlagen

2.2.1 die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 - 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von **4,00 m**

2.2.2 soweit sie nicht Bestandteil der in Absatz 1 Nr. 1 - 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.

### § 3 Art und Umfang des Erschließungsaufwands

(1) Zum Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der entstandenen Nebenkosten (wie z. B.: Notariats-, Grundbuch- und Vermessungskosten).

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB;

2. die Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen;

3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, der Schutz- und Randstreifen.

4. die Herstellung der Rinnen und Bordsteine;

5. die Herstellung der Radwege;

6. die Herstellung der Gehwege;

7. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen;
  8. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen;
  9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
  10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Treppen sowie Schutzgeländer;
  11. die Übernahme von Anlagen Dritter als gemeindliche Erschließungsanlagen.
  12. die Verzinsung von Krediten, welche zur Vorfinanzierung von Anlagen aufgenommen worden sind, bis zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Erschließungsbeitragspflicht.
- (2) Für Plätze, Wege, einschließlich der aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten (z. B. Fußwege, Radwege, Wohnwege), Parkflächen, Grünanlagen gilt Absatz 1 sinngemäß.
- (3) 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 Strecken dieser Straßen hinaus gehen.

## II. Art der Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Aufwands

### § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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 (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

### § 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Die Stadt trägt 10 vom Hundert des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands.
- (2) Erhält die Stadt zur Finanzierung des Erschließungsaufwands Zuweisungen oder Zuschüsse aus öffentlichen Kassen, die nicht ausdrücklich zur finanziellen Entlastung der beitragspflichtigen Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten gegeben sind, und überschreiten diese Zuweisungen oder Zuschüsse den sich aus Absatz 1 ergebenden Betrag, so erhöht sich der Gemeindeanteil um den überschreitenden Betrag.
- (3) Der verbleibende beitragsfähige Erschließungsaufwand wird entsprechend der nachstehenden Vorschriften auf die Beitragsschuldner verteilt.

## § 7 Verteilungsmaßstäbe

- (1) Der um den Stadtanteil gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist - vorbehaltlich des Absatzes 10 - auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) In beplanten Gebieten ist von der Grundstücksfläche auszugehen, die der Ermittlung der zulässigen baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen, sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vor oder ist das Gebiet unbeplant, sind zu berücksichtigen

2.1 bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens **50,00 m** (Tiefenbegrenzung),

2.2 bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage aber durch einen privaten Weg oder durch einen Zugang, der durch Baulast oder dingliches Recht gesichert ist, verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage hinliegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens **50,00 m**

Grundstücksteile, die ausschließlich wegemäßige Verbindungen darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5,00 m nicht überschreiten.

- (3) Gehen Grundstücke über die tiefenmäßige Begrenzung nach Absatz 2 Satz 2 hinaus, sind die Grünflächen baulicher Anlagen zu berücksichtigen. Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bleiben unberücksichtigt. Gewerblich oder industriell genutzte Lager- oder Ausstellungsflächen, Garagen, Park- und Abstellflächen werden berücksichtigt.

(4.1) Die zulässigen Geschoßflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

(4.2) In den Fällen, in denen der Bebauungsplan keine Geschoßflächenzahl enthält, bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen multipliziert mit der Anzahl der Vollgeschosse an, so werden die Geschoßflächenzahlen nach § 17 Baunutzungsverordnung festgelegt.

- (5) Im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauGB gilt der Absatz 4 sinngemäß.
- (6) Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßflächenzahl unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschoßflächen zu ermitteln.
- (7) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (8) In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 2,8.
- (9) Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist, oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt, wenn nicht der Bebauungsplan oder ein Entwurf nach § 33 BauGB ausdrückliche Festsetzungen enthält. Ist bei Grundstück eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt, ist als zulässige Geschoßfläche die Grundstücksfläche anzusetzen.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet entweder außer überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen, oder liegen Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industriegebieten oder Sonstigen Sondergebieten, so wird den gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken auf die Summe von Grundstücks- und Geschoßflächen ein Artzuschlag in Höhe von 30 v. H. hinzugerechnet.
- (11) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige vollständig in der Baulast der Stadt stehende Erschließungsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 1 - 4 erschlossen werden (Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach § 7 Abs. 1 bis 10 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstückes bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt.
- (12) Die Bestimmung des Absatzes 11 gilt nicht für Gewerbe und Industriebetriebe sowie in sonstigen Baugebieten für Grundstücke, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen. § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

### III. Sonstige Bestimmungen

#### § 8 Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb bzw. die Grundstücksbereitstellung
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn einschließlich der Standspur
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständigen Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die unselbständigen Wohn- und Verbindungswege

kann für mehrere oder einzelne Erschließungsanlagen gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

(2) Teilbeträge können auch erhoben werden, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

(3) Über die Kostenspaltung nach Absatz 1 und 2 entscheidet der Bauausschuss.

#### § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlich, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten (z. B. Fußwege, Radwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat, die Erschließungsanlagen gewidmet sind und die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1.1 tragfähiger Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen

1.2 betriebsfertige Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie

1.3 Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße und

#### 1.4 Begleitgrün angelegt (im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 2.2.1)

- (2) Geh- 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 nicht bei der Herstellung von Wohnwegen und Straßen auf die Anlegung von Gehwegen verzichtet wird.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen ihrem Zweck entsprechend als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.
- (4) Straßenentwässerungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie betriebsfertig sind und wenn der mögliche Anschluss an die Kanalisation erfolgt ist.
- (5) Beleuchtungsanlagen sind endgültig hergestellt, sobald sie betriebsfertig installiert sind.

### § 10 Immissionsschutzanlagen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch besondere Satzung geregelt.

### § 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 Grundstücks,
  3. die Höhe des Beitrags,
  4. die Berechnung des Beitrags,
  5. die Festsetzung des Zahlungstermins,
  6. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
  7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

### § 12 Vorausleistungen

Vorausleistungen nach § 133 Absatz 3 BauG können Beschluss des Stadtrats bis zur Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrags erhoben werden; die Bestimmung des § 32 Abs. 1 GemO bleibt unberührt.



## § 13 Ablösung

Ablösungsbeiträge nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmen sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages und werden nach den Grundsätzen dieser Satzung ermittelt. Ein Rechtsspruch auf die Ablösung besteht nicht.

## IV. Überleitungsbestimmungen

### § 14 Anwendung des Kommunalabgabengesetzes und der Kommunalabgabenverordnung

Soweit das Baugesetzbuch (BauGB) und diese Satzung keine Regelung treffen, gelten das Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 05.05.1986 und die Kommunalabgabenverordnung (KAVO) vom 24.07.1986 in der jeweils gültigen Fassung.

### § 15 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juli 1987 in Kraft.

(2.1) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Frankenthal (Pfalz)

- Erschließungsbeitragssatzung - vom 19.06.1961 in der Fassung der letzten Änderungssatzung vom 05. Oktober 1990 - mit Ausnahme von § 14 Absatz 2 - außer Kraft.

Die durch die 1. Änderungssatzung geänderten Bestimmungen treten rückwirkend zum 01. Januar 1989 in Kraft. Gleichzeitig treten die geänderten Bestimmungen der §§ 3 und 7 der Erschließungsbeitragssatzung außer Kraft.

(2.2) Nach § 14 Abs. 2 vorgenannter Satzung werden auf Erschließungsanlagen bzw. Abrechnungsgebiete, für die der Erschließungsbeitrag noch nach der Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 07.07.1970 abgerechnet werden muss:

(2.2.1) §§ 9 und 11 der Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 07.07.1970 nicht angewandt und

(2.2.2) die §§ 7 und 9 dieser Satzung entsprechend angewandt

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juli 1987 in Kraft. Die durch die Änderungssatzung geänderten Bestimmungen treten rückwirkend zum 01. Januar 1996 in Kraft.

Gleichzeitig treten die geänderten Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung außer Kraft.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Frankenthal (Pfalz), den 08. Februar 1996

Popitz  
Oberbürgermeister