

**Erschließungsbeitragssatzung  
der Ortsgemeinde Helmenzen  
vom 27. März 1997**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I, Seite 766) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Rat der Ortsgemeinde Helmenzen in der Sitzung am 16. März 1997 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1  
Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

**§ 2  
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist
    - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind
    - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind
    - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
  2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
  3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m.
  4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.
  5. Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke
  6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m

- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1, Nr. 1 bis 6 gehören insbesondere die Kosten für
- den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
  - die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
  - die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
  - die Rinnen und die Randsteine
  - die Radwege
  - die Gehwege
  - die Beleuchtungseinrichtungen
  - die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
  - den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
  - die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
  - das Straßenbegleitgrün
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) 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 Strecke dieser Straße hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (6) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (7) Die in Abs. 1, Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Sofern die Ortsgemeinde Helmenzen aufgrund anderer rechtlicher Regelungen einmalige Kostenanteile zur Aufnahme der Straßenoberflächenabwässer bei Verlegung eines Mischwasserkanals an die Verbandsgemeindewerke Altenkirchen zahlen muss, gelten diese Kosten als tatsächliche Kosten i. S. v. Satz 1.

### **§ 4**

#### **Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## **§ 5**

### **Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen**

- (1) Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wirt ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt oder der Erschließungseinheit 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
  - bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m
  - bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen mit der Erschließungsanlage durch einen eigenen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nr. 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. Sind hier keine Regelungen enthalten, so gelten die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO in der jeweils gelten Fassung.

Dies gilt auch im Falle der Planungsreife i. S. d. § 33 BauGB. Im Falle des § 34 BauGB 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 anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgelegt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

## **§ 6**

### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Ortsgemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 20 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet. Das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- (2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt der § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 20 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet. Das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

## § 7

### Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen.  
Der Berechnung des Erschließungsbeitrags werden die sich nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.  
Dies gilt auch für Grundstücke, die durch vergleichbare, sowohl in einer Erschließungseinheit zusammengefassten, als auch außerhalb gelegenen Erschließungsanlage erschlossen werden.  
Beträgt die Grundstückstiefe von einer oder jeder Erschließungsanlage mehr als 30 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 30 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen. Die Sätze 2 und 3 gelten nur, insoweit sich die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstückflächen überschneiden.  
Liegt eine Mehrfacherschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbstständige Fuß- oder Wohnwege, Gehwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder -anlagenteile, die mehrfach vorkommen, gewährt.
- (2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen (durchlaufende Grundstücke) gilt Abs. 1 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 30 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 30 m bis 60 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 30 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; Abs. 1 gilt, insoweit sich die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstückflächen überschneiden.
- (3) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 gelten nicht
- für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten
  - wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

## § 8

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. unselbstständige Parkflächen
7. unselbstständige Grünanlagen

8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungsanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Ortsgemeinde fest. Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen, unselbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise besehen
  - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 10**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

## **§ 11**

### **Vorausleistungen**

Die Ortsgemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

**§ 12**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrags.

**§ 13**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. April 1997 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27. Oktober 1981 außer Kraft.

Helmenzen, 27. März 1997  
Ortsgemeinde Helmenzen

Geyer  
Ortsbürgermeister