

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Trier

– Erschließungsbeitragssatzung –

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 und des § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 07.04.2009 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.01.2010 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Soweit in dieser Satzung Funktionsbezeichnungen in der männlichen Form verwendet werden, ist darunter auch die jeweilige weibliche Form zu verstehen. Zur Gewährleistung der besseren Lesbarkeit der Satzung wurde darauf verzichtet, in jedem Einzelfall beide Formen in den Text aufzunehmen.

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB mit Ausnahme der Straßenbeleuchtung erhebt die Stadt Trier Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff BauGB und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. öffentliche 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, bei einer Bebaubarkeit der Grundstücke
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 16 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 14 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. öffentliche 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 nur einseitig zulässig ist,
 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite von 20 m,
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 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 (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 7. Radwege,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung dienen, bis zu einer Breite von 5 m.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um die Hälfte, mindestens aber um 10 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3 **Beitragsfähiger Erschließungsaufwand**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst insbesondere die Kosten für

1. die erstmalige Herstellung
 - a. des Straßenkörpers, einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - b. der Fahrbahn, einschließlich der Standspur, der Rinne, der Randsteine, der Radwege, der Bürgersteige und der Schrammborde,
 - c. von Aufschüttungen, Böschungen, Schutz-, Stütz- und Begrenzungseinrichtungen,
 - d. der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlage,
 - e. des Straßenbegleitgrüns,
 - f. des Anschlusses an andere öffentliche Erschließungsanlagen,
 - g. von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Bestandteil der Erschließungsanlage sind.
2. die Verzinsung von Krediten, die zur Vorfinanzierung der Erstellung der Erschließungsanlagen aufgenommen worden sind, bis zur Entstehung des Beitragsanspruches
3. den Erwerb der Grundflächen für die Erschließungsanlagen, einschließlich der Kosten für aufstehende bauliche und sonstige Anlagen sowie Aufwuchs, die mit dem Grunderwerb verbundenen Kosten (insbesondere Notar-, Grundbuch- und Vermessungskosten) und die durch eventuelle Enteignungs- oder Gerichtsverfahren entstandenen Kosten,
4. die Freilegung der Grundflächen, wozu auch zusätzlich anfallende Erdarbeiten zur Herstellung des Planums gehören.

Die in den Nrn. 1 bis 4 genannten Kosten zählen nur insoweit zu den nach dieser Satzung beitragsfähigen Aufwendungen, soweit sie nicht für die erstmalige Herstellung der Straßenbeleuchtung angefallen sind.

§ 4 **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

Die Bestimmungen der §§ 2 bis 5 und § 11 gelten sinngemäß, wenn der Stadt Trier für die Übernahme von Erschließungsanlagen oder Teilen davon Aufwendungen entstanden sind.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

Der nach den vorstehenden Regelungen ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Summen der Grundstücksflächen einschließlich der Zuschläge (§ 8) verteilt.

§ 8

Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v.H..
- (2) Grundstücksfläche nach Absatz 1:
 1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksbereich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks.
 2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
 3. Liegen die Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 50 m.
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind, die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m.

- c) Grundstücke oder Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
- d) Sind die jenseits der nach a) oder b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegende Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Bebauung in zweiter Reihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- 4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 3 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.

(3) Zahl der Vollgeschosse:

- 1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zu Grunde gelegt.
- 2. Bei Grundstücken, für die im Baubauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Traufhöhe der Berechnung zu Grunde zu legen. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- 3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.
- 4. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes gem. Nr. 5 geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Sofern es sich dabei allerdings nur um eine untergeordnete bzw. unterwertige Bebauung handelt, ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit nach den folgenden Regelungen für unbebaute Grundstücke zu ermitteln,

- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
5. Ist nach den Nummern 1 - 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
 6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest-, und Campingplätze, Friedhöfe, Freibäder), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 7. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 8. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Geschossflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
 - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Maß getroffen sind,
 - b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
 9. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
 10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl der Vollgeschosse.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird der nach den vorstehenden Regelungen ermittelte Beitragsmaßstab nach Abs. 1 um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

In sonstigen Baugebieten wird bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) der nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Beitragsmaßstab um 10 v.H. erhöht.

- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.

§ 9

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von zwei oder mehreren gleichartigen Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 8 Abs. 1 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage mit 2/3 heranzuziehen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,
- a) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 Nr. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden,
 - b) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, sowie bei ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken,
 - c) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht.

§ 10

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
 2. Freilegung und
 3. selbständige Teile der Erschließungsanlage wie
 - a) Fahrbahn,
 - b) Radwege,
 - c) Gehwege,
 - d) Parkflächen,
 - e) Grünanlagen,
 - f) Mischflächen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen
 - h) Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S.v. Nr. 3 f) sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Nr. 3 a) – e) genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Öffentliche Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn nach dem Bauprogramm
 - a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, selbständige und unselbständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder ähnlichen Materialien aufweisen,
 - b) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß b) gestaltet sind,
 - d) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. In Einzelfällen kann die Stadt bei mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen und selbständigen Parkflächen auf die Herstellung von Entwässerungs- und/oder Beleuchtungseinrichtungen verzichten,
 - e) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
 - f) sie an eine bestehende öffentliche Verkehrseinrichtung angeschlossen sind.
- (2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Dem Eigentum steht das Erbbaurecht gleich.

§ 12

Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

- (2) Ein Recht des Ablösers auf vorzeitige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entsteht durch die Ablösung nicht.

§ 14 Beitragsbescheid

- (1) Nach Entstehung der Beitragspflicht wird die Höhe des Beitrages, welcher auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
- a) den Namen des Beitragspflichtigen,
 - b) die Bezeichnung des Grundstücks,
 - c) die Bezeichnung der Erschließungsanlage,
 - d) die Höhe des Beitrages,
 - e) die Berechnung des Beitrages,
 - f) den Zahlungszeitpunkt und die Zahlstelle,
 - g) die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
 - h) die Bezeichnung der Rechtsgrundlage,
 - i) die Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2010 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12.08.1987 außer Kraft.

Trier, den 29.01.2010

gez. Klaus Jensen
Oberbürgermeister

In der Fassung vom 15.12.2015