

Erschließungsbeitragssatzung

6-03

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997
vom 21.12.2004, zuletzt geändert durch Satzung vom 27.06.2013¹

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl S. 390), des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl I S. 1359) und des § 2 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 27.06.1995 (GVBl S. 175), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 02.03.2004 (GVBl S. 202), erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2004 folgende Satzung:

I.
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Erhebung der Erschließungsbeiträge
Begriffsbestimmungen

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) und dieser Satzung.
- (2) Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung sind
 1. die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
 3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
 4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb des Baugebietes zu deren Erschließung notwendig sind;
 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 2
Art und Umfang des Erschließungsaufwandes

- (1) Zum Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Rinnen und die Randsteine,

¹ Amtsblatt Nr. 88 vom 29.12.2004, geändert in Amtsblatt Nr. 45 vom 03.07.2013

5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Treppen,
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 12. die Vorfinanzierung,
 13. die Deponierung und Entsorgung von Aushubmaterial,
 14. die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß.
- (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 Strecken dieser Straßen hinausgehen.

§ 3

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen, Park- und Mischflächen sind endgültig hergestellt, wenn Sie den Verkehrserfordernissen entsprechend befestigt, mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen und dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Fahrbahnen und Parkflächen müssen mit einer Asphalt-, Teer-, Beton-, Pflaster- oder ähnlichen Decke versehen sein. Geh- und Radwege müssen gegen die Fahrbahn und gegeneinander abgegrenzt sein und eine Befestigung mit Platten, Verbundpflaster, Hartgussasphaltbelag oder eine ähnliche Decke aufweisen.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie ihrem Zweck entsprechend gärtnerisch angelegt sind, darin verlaufende Gehwege mindestens promenadenmäßig befestigt und die Anlagen zur allgemeinen Benutzung freigegeben sind.
- (3) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn die Schutzfunktion gegeben ist. Dies ist insbesondere bei Lärmschutzmaßnahmen der Fall, wenn Lärmschutzwände eingebaut oder Lärmschutzwälle geschüttet und begrünt oder in sonstiger Weise befestigt sind.

§ 4

Beitragsfähiger Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Der Aufwand für Straßen, Wege und Plätze ist beitragsfähig, soweit diese die in der Anlage I genannten Maße nicht überschreiten. Ergeben sich aus den geltenden Geschossflächenzahlen verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größte Höchstbreite beitragsfähig.
- (2) Der Aufwand für Parkflächen ist beitragsfähig, soweit diese 10 v.H. der Summe der Geschossflächen der erschlossenen Grundstücke nicht überschreiten.
- (3) Der Aufwand für Grünanlagen ist beitragsfähig, soweit deren Flächen 25 v.H. der Summe der Geschossflächen der erschlossenen Grundstücke nicht übersteigt.

II.
Art der Ermittlung und Verteilung des
beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

§ 5
Ermittlung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Für die in der Anlage III benannten Abrechnungsgebiete wird der Erschließungsaufwand noch nach Einheitssätzen ermittelt; dies gilt nicht für den beitragsfähigen Aufwand für
 1. den Grunderwerb und die Bereitstellung (§ 2 Abs. 1 Ziffer 1),
 2. die Freilegung (§ 2 Abs. 1 Ziffer 2),
 3. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Treppen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 10),
 4. die Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 2 Abs. 1 Ziffer 14),
 5. die Vorfinanzierung (§ 2 Abs. 1 Ziffer 12),
 6. die Deponierung und Entsorgung von Aushubmaterial (§ 2 Abs. 1 Ziffer 13).
- (3) Die Ablösung des Erschließungsbeitrages (§ 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch) bleibt einer besonderen satzungsrechtlichen Regelung vorbehalten.
- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Abschnitte einer Erschließungsanlage können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6
Abrechnungsgebiet

Einzelne Erschließungsanlagen, bestimmte Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen oder zusammengefasste Erschließungsanlagen (Erschließungseinheiten gem. § 5 Abs. 4 Satz 3) bilden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

§ 7
Verteilung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

- (1) Die Stadt trägt 10 v.H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Der Rest wird auf die Gesamtsumme der erschlossenen Grundstücksflächen und der nach den nachstehenden Bestimmungen errechneten Geschossflächen umgelegt.
- (3) Die Geschossflächen werden nach den Vorschriften der jeweils für den Bebauungsplan geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung unter Beachtung der nachfolgenden Sonderregelungen durch Vervielfachen der Grundstücksflächen mit den Geschossflächenzahlen ermittelt.
- (4) Die Geschossflächenzahlen ergeben sich vorbehaltlich der Absätze 5 bis 8 und 11 aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder werden in den Fällen, in denen der Bebauungsplan

nur die Zahl der Vollgeschosse oder nur die Obergrenzen der baulichen Nutzung angibt, anhand der als Anlage II beigefügten Tabelle festgelegt.

Ist im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt oder findet § 34 BauGB Anwendung, ist die Geschossflächenzahl aus der als Anlage II beigefügten Tabelle zu ermitteln.

- (5) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne bestimmte Bebauung festgesetzt ist (z. B. Lagerplätze), und bei Friedhöfen wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 angesetzt.
- (6) In Industriegebieten tritt an die Stelle der Geschossflächenzahl die im Bebauungsplan festgesetzte Baumassenzahl, geteilt durch 3,5
- (7) Bei mehr als 6-geschossiger Wohnbebauung erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes darüber hinausgehende Vollgeschoss um 0,1, sofern im Bebauungsplan nicht bereits eine höhere Geschossflächenzahl als 1,2 festgesetzt ist, die der höheren Bebauung entspricht.
- (8) Umfasst bei einer abzurechnenden Maßnahme der Kreis der heranzuziehenden Grundstücke sowohl Grundstücke mit einer reinen Wohnnutzung als auch solche mit einer Wohn- und Gewerbenutzung, so ist für die Grundstücke mit gemischter Nutzung die nächst höhere zulässige Geschossflächenzahl nach der als Anlage II beigefügten Tabelle oder nach Abs. 7 maßgebend. Im Falle des Abs. 4 Satz 2 wird ein Geschoss hinzugerechnet.
- (9) Grenzt ein Grundstück an mehrere Erschließungsanlagen, die zu verschiedenen Abrechnungsgebieten gehören, wird es zum Erschließungsbeitrag für jedes Abrechnungsgebiet mit der Grundstücksfläche und Geschossfläche in dem Verhältnis herangezogen, in dem die Grundstücksbreiten an den Erschließungsanlagen zueinander stehen. Bei Eckabschrägungen und -abrundungen ist der Schnittpunkt der geraden Verlängerung der Straßengrenzen maßgebend.
- (10) Ist ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) tiefer als 50 m, bleibt die darüber hinausgehende Grundstücksfläche unberücksichtigt (Tiefenbegrenzung). Dies gilt nicht, soweit ein darüber hinausgehender Grundstücksteil bebaut ist oder gewerblich genutzt wird, sowie im Falle der baurechtlichen Zulässigkeit einer solchen Nutzung. Bei Hinterliegergrundstücken wird die Tiefenbegrenzung von der, der Erschließungsanlage zugewandten, Grundstücksgrenze aus gemessen.
- (11) Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den Absätzen 3 - 8 ermittelte, so ist die tatsächliche Geschossfläche zugrunde zu legen.

III. Sonstige Bestimmungen

§ 8 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 1. den Grunderwerb bzw. die Grundstücksbereitstellung,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn oder deren Teile,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege,
 6. die Parkflächen,
 7. die Grünanlagen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen,
 10. die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
 11. die Mischflächen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt ermittelt die Stadt.

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

§ 9
Vorausleistungen

Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch werden in Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 10
Anwendung des Kommunalabgabengesetzes

Soweit das Baugesetzbuch und diese Satzung keine besonderen Regelungen treffen, gilt das Kommunalabgabengesetz.

§ 11
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.
- (2) Für die in der Anlage III aufgeführten Erschließungsmaßnahmen gilt weiterhin die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 15.07.1987.

Ludwigshafen am Rhein, den 21.12.2004

Stadtverwaltung

gez. Dr. Eva Lohse

Oberbürgermeisterin

Anlage I zu § 4 Abs. 1 der Satzung

Art der Erschließungsanlage	Beitragsfähige Breite
1. Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	
a) bei einseitiger Bebauung	13 m
b) bei beidseitiger Bebauung	16,5 m
2. Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 - 1,2	
a) bei einseitiger Bebauung	17,5 m
b) bei beidseitiger Bebauung	24 m
3. Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 1,2	
a) bei einseitiger Bebauung	22 m
b) bei beidseitiger Bebauung	32 m
4. Straßen und Wege zur Erschließung von Gewerbe- und Industriegrundstücken	
a) bei einseitiger Bebauung oder gewerblicher Nutzung	25 m
b) bei beidseitiger Bebauung oder gewerblicher Nutzung	32 m
5. Sammelstraßen und als Sammelstraßen geltende Plätze	34 m
6. Zum Anbau bestimmte Plätze	wie oben Nr. 1 - 4

In den in Nummern 1 - 6 genannten Breiten sind Maße von Parkflächen und Grünanlagen, die Bestandteile der Verkehrsanlagen sind, nicht enthalten.

Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so ist die Wendeplatte, wenn sie über die obigen Höchstmaße hinausgeht, ebenfalls beitragsfähig.

Anlage II
(Tabelle zur Ermittlung der Geschossflächenzahl)

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	1 und 2	0,5	-
Reine Wohngebiete (WR)	1	0,5	-
Allgemeine Wohngebiete (WA)	2	0,8	-
Mischgebiete (MI)	3	1,0	-
Ferienhausgebiete	4 und 5	1,1	-
	6	1,2	-
Dorfgebiete (MD)	1	0,5	-
	2 und mehr	0,8	-
Kerngebiete (MK)	1	1,0	-
	2	1,6	-
	3	2,0	-
	4 und 5	2,2	-
	6	2,4	-
Gewerbegebiete (GE)	1	1,0	-
Sonstige Sondergebiete (SO)	2	1,6	-
	3	2,0	-
	4 und 5	2,2	-
	6	2,4	-
Industriegebiete (GI)	-	-	9,0
Sondergebiete Hafen (SO)	-	-	9,0
Wochenendhausgebiete	1 und 2	0,2	-

Bei Gebäuden mit außergewöhnlichen Geschosshöhen gelten je angefangene 3,50m Traufhöhe als zulässiges Vollgeschoss.

Bei Kirchen ist von 2 Vollgeschossen auszugehen.

Separate Garagen- und Stellplatzgrundstücke sind als eingeschossig genutzt anzusehen.

Anlage III
zu § 11 Abs. der Satzung

Baugebiet Altholzweg
Baugebiet Am unteren Grasweg
Baugebiet Bürgerhof
Baugebiet Franz-Zang-/Ludwig-Reichling-Straße
Baugebiet Garagenhof Pfarrer-Krebs-Straße
Baugebiet Im Neubruch
Baugebiet Limburgerhofweg
Baugebiet Lindenstraße
Baugebiet Lüßgewanne
Baugebiet Melm/Notwende
Baugebiet Mooräcker
Baugebiet Mutterstadter Graben Ost
Baugebiet Postwiesenpfad
Baugebiet Rheinufer Süd
Baugebiet Ruchheim Nord-Ost
Baugebiet Südl. Bergstraße
Baugebiet Südl. Maudacher Straße
Baugebiet Walzmühle (Yorckstraße)
Baugebiet Wingertsgewanne Süd
Baugebiet Ernst-Boehe-Straße