

## **Satzung**

der Mittelstadt Völklingen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des §12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) –Teil A-Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 02.01.1975 (Amtsblatt Seite 49) – geändert durch Gesetz vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 1009) – und des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat der Rat der Mittelstadt Völklingen in seiner Sitzung am 31.05.1978 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Mittelstadt Völklingen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) und nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BBauG sind Straßen und Wege

1. In

- 1.1 Kleinsiedlungsgebieten (WS)
- 1.2 reinen Wohngebieten (WR)
- 1.3 allgemeinen Wohngebieten (WA)
- 1.4 Dorfgebieten (MD)
- 1.5 Mischgebieten (MI)

- a) bis zu 18 m Breite, wenn sie beiderseits bebaubar sind,
- b) bis zu 14 m Breite, wenn sie nur einseitig bebaubar sind;

2. in Kern-, Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten

- a) bis zu 25 m Breite, wenn sie beiderseits bebaubar sind
- b) bis zu 21 m Breite, wenn sie nur einseitig bebaubar sind;

3. als Sammelstraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG bis zu einer Breite von 34 m;

2. soweit sie als für den Anbau zulässiger Flächen (Plätze) angelegt werden, mit deren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter Nr. 1 b und 2 b bestimmten Breiten;
  3. soweit sie nicht befahrbar, jedoch anbaufähig sind sowie Ladenstraßen in voller Breite.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Abs. 4 fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen mit deren Entwässerung von Bundes- und Landesstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke.
- (3) Die in Abs. 1 Ziffer 1-4 genannte Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Abs. 1 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen zu deren Erschließung notwendig sind, sind flächenmäßig bis 20 % der zulässigen Geschossflächen des jeweiligen Abrechnungsgebietes beitragspflichtig.

### **§ 3**

#### **Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen;
  - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhung oder Vertiefungen;
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine;
  - e) die Radwege;
  - f) die Gehwege;
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen;
  - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen;
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  - j) Straßenbenennungsschilder;
  - k) Kinderspielplätze innerhalb des Baugebietes;
  - l) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind;
  - m) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
  - n) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landestraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in § 2 Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

#### **§ 4**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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.

#### **§ 5**

##### **Abrechnungsgebiet**

Die durch Erschließungsanlagen nach § 2 oder Abschnitte von ihnen oder durch eine Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG erschlossenen Grundstücke bilden unter Berücksichtigung der in § 7 dieser Satzung getroffenen Bestimmungen das Abrechnungsgebiet.

Die Bildung von Abrechnungsgebieten ist durch den Stadtrat zu beschließen. Der Stadtrat kann diese Aufgabe an den zuständigen Ausschuss übertragen.

#### **§ 6**

##### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

## § 7

### Verteilung nach der Grundstücksfläche

- (1) Zur Verteilung des nach § 6 gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden erschlossenen (§131 Abs. 1 BBauG) Grundstücke wird dieser durch die Summe der Größen der genannten Grundstücke geteilt und das Ergebnis mit der Größe der einzelnen Grundstücke vervielfältigt.
- (2) Erschlossene Grundstücke, die nach § 133 Abs. 1 BBauG wegen gewerblicher, ohne bauliche Nutzung der Beitragspflicht unterliegen, werden mit drei Vierteln ihrer Größe angesetzt. Erschlossene Grundstücke für Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe, werden zu einem Viertel ihrer Größe angesetzt. Der Erlass einer Ergänzungssatzung vor Entstehung (§ 133 Abs. 2 BBauG) der Beitragspflicht mit abweichenden Regelungen bleibt vorbehalten.
- (3) Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 ist die Fläche, die der Ermittlung der baulichen Nutzung zugrunde zulegen ist. Für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist oder für er die erforderlichen Festsetzungen nicht erhält, ist die tatsächliche Fläche zugrunde zulegen, höchstens jedoch die Fläche zwischen der abzurechnenden Straße und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele; grenzt das Grundstück nicht an die abzurechnende Straße an oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden, so tritt an die Stelle der Straße die Grundstücksseite, die der Straße am stärksten zugewandt ist und bei gleichermaßen zugewandten Grundstücksseiten die längste. Erstreckt sich die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Parallele hinaus, so ist zur Vergrößerung der anzurechnenden Grundstücksfläche diese so weit zu verschieben, bis dass die Nutzung sich nicht mehr über die Parallele erstreckt. Die Tiefenbegrenzung gilt auch für die Abrechnung von sonstigen Erschließungsanlagen, die im allgemeinen nicht an die durch sie erschlossen werden (§9), ist die Tiefenbegrenzung von jeder der Straßen aus vorzunehmen.
- (4) Die Tiefenbegrenzung findet keine Anwendung für
  - a) Grundstücke in einem durch einen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet nach § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der jeweils gültigen Fassung – BauNVO -, Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und Industriegebiet nach § 9 BauNVO; bei übergeleiteten Plänen (§ 173 Abs. 3 BBauG) entspricht die Festsetzung Geschäftsgebiet der des Kerngebietes, sie des Mittelgewerbegebiets der des Gewerbegebiets und die des Großgewerbegebiets der des Industriegebietes;
  - b) Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden;
  - c) Grundstücke in Sondergebieten (§ 11 BauNVO), sofern nicht durch eine Ergänzungssatzung vor Entstehung (§ 133 Abs. 2 BBauG) der Beitragspflicht eine abweichende Bestimmung getroffen wird.

**§ 8****Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Haben die Grundstücke im Abrechnungsgebiet Unterschiede in der baulichen Nutzung, die von der nachstehenden Tabelle erfasst werden, so sind vor der Anwendung des § 7 Abs. 1 die Grundstücksgrößen mit dem sich aus der Tabelle in Verbindung mit der baulichen Nutzung der Grundstücke ergebenden Vervielfältiger (Nutzungsfaktor) zu vervielfältigen; für Sondergebiete bleibt die Bestimmung eines abweichenden Nutzungsfaktors vor Entstehung (§ 133 Abs. 2 BBauG) der Beitragspflicht vorbehalten.

Geschossflächenzahl	Nutzungsfaktor	
	Baugebiet (§ 1 Abs. 2 BauNVO)	
	Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet	Sonstige Baugebiete
bis 0,2	0,75	0,34
über 0,2 - 0,3	0,75	0,40
0,3 - 0,4	0,75	0,50
0,4 - 0,5	0,89	0,59
0,5 - 0,6	1,01	0,67
0,6 - 0,7	1,13	0,75
0,7 - 0,8	1,25	0,83
0,8 - 0,9	1,35	0,90
0,9 - 1,05	1,50	1,00
1,05 - 1,2	1,64	1,09
1,2 - 1,4	1,79	1,19
1,4 - 1,6	1,97	1,31
1,6 - 1,8	2,13	1,42
1,8 - 2,0	2,30	1,53
2,0 - 2,2	2,46	1,64
2,2 - 2,4	2,61	1,74
2,4 - 2,6	2,76	1,84
2,6 - 2,8	2,91	1,94
2,8 - 3,0	3,05	2,03
3,0 - 3,2	3,20	2,13
3,2 - 3,4	3,33	2,22
3,4 - 3,6	3,47	2,31
3,6 - 3,8	3,59	2,39
3,8 - 4,0	3,72	2,48
4,0 - 4,2	3,84	2,56
4,2 - 4,4	3,96	2,64
4,4 - 4,6	4,10	2,73
4,6 - 4,8	4,22	2,81
4,8 - 5,0	4,34	2,89
5,0 - 5,2	4,44	2,96
5,2 - 5,4	4,56	3,04
5,4 - 5,6	4,68	3,12
5,6 - 5,8	4,79	2,19
6,0 und höher	4,91	3,27

- (2) Die Geschossflächenzahl ist dem Bebauungsplan zu entnehmen; ist statt dieser die Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist das Maß der baulichen Nutzung anders festgesetzt, so ist die Geschossflächenzahl entsprechend den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Regeln umzurechnen; hierfür gilt insbesondere folgendes:
- a) Bei Festsetzung der Geschoßfläche wird die Geschossflächenzahl ermittelt, indem die Geschoßfläche durch die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Bau NVO geteilt wird.
  - b) Bei Festsetzung der Baumasse wird zunächst die Baumassenzahl ermittelt, indem die Baumasse durch die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO geteilt wird.
  - c) Bei Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse wird die Geschossflächenzahl durch Vervielfältigung der erst- mit der zweitgenannten Zahl ermittelt; ist statt der Grundflächenzahl die Grundfläche festgesetzt, so wird jene ermittelt, indem die Grundfläche durch die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO geteilt wird.
- (3) Die Baugebietsart ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Bei übergeleiteten Plänen gilt § 7 Abs. 4 Buchst. a) letzter Halbsatz entsprechend.
- (4) Führt die infolge der Gewährung einer Ausnahme oder einer Befreiung, der Anwendung des § 33 BBauG oder infolge des Bestandschutzes ausgeübte tatsächliche Nutzung zu einem höheren Nutzungsfaktor, so ist dieser zugrunde zu legen. Für das Maß der Nutzung ist auf die Geschossfläche im Sinne des § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO abzustellen. Ist das Gebäude wegen seiner Besonderheit nicht in Vollgeschosse aufgeteilt, wie beispielsweise bei einer Sport- oder Fabrikhalle, oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, so ist auf die Baumasse im Sinne des § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO abzustellen; auf Gebäude, die als Wohngebäude mit überhohen Geschossen errichtet worden sind, findet die Bestimmung keine Anwendung. Die Baugebietsarten Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet gelten für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden; das gilt in Dorf- und Mischgebieten, wenn die Nutzung allgemein zulässig (§ 5 Abs. 2 und § 6 Abs. 2 BauNVO) ist.
- (5) Läßt sich die Geschossflächenzahl nicht nach Abs. 2 ermitteln, so ist bei bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschossfläche nach Abs. 4 Satz 2 festzustellen und daraus nach Abs. 2 Buchst. a) die Geschossflächenzahl zu ermitteln. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist auf die durchschnittliche Geschossfläche in der Nachbarschaft abzustellen; ergeben sich aus § 34 Abs. 3 Satz 2 BBauG Einschränkungen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung, sind diese zu berücksichtigen. Liegen die Voraussetzungen des Abs. 4 Satz 3 vor, so ist zunächst die Baumasse festzustellen.

- (6) Kann die Baugebietsart dem Bebauungsplan nicht entnommen werden, so ist anstelle der Baugebietsart die tatsächliche bauliche Nutzung des einzelnen Grundstücks maßgeblich; von den Baugebietsarten Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet ist auszugehen, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt wird. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist auf die überwiegende Nutzung in der Nachbarschaft abzustellen.

## **§ 9**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 7 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zwei Drittel angesetzt, wenn
1. beide Erschließungsanlagen nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
  2. für eine der Erschließungsanlagen Beiträge für ihre erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht geleistet wurden oder gefordert werden konnten.
- (2) Die Regelung des Absatzes 1 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (3) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten, Kerngebieten und Sondergebieten, § 8 Abs. 6 findet entsprechend Anwendung.

## **§ 10**

### **Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)**

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für:
1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
  2. die Freilegung,
  3. die Herstellung der Straßen, ohne Geh-, Rad- und Mopedwege sowie ohne Entwässerungs –und Beleuchtungseinrichtungen,
  4. die Herstellung der Gehwege,
  5. die Herstellung der Radwege,
  6. die Herstellung der Mopedwege,
  7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
  8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
  9. die Herstellung der Parkflächen,
  10. die Herstellung der Grünanlagen,

- 11. die Herstellung von Kinderspielplätzen,
- 12. die Herstellung von Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 1 lit. 1 dieser Satzung.

- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

## **§ 11**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
  - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflasterverbundsteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) Gehwege – soweit sie vorgesehen sind – mit Unterbau und Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag, Verbundsteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
  - d) Betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen
  - e) notwendige Böschungen, Stützmauern, Schutzeinrichtung.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c) selbständige Parkflächen (§2 Abs. 4 dieser Satzung entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 4 dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.



- (3) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, die erforderliche gärtnerische Gestaltung abgeschlossen ist und vorgesehene Geräte sowie Spielplatzeinrichtungen ihrer Funktionsart gemäß benutzbar sind.
- (4) Die Regelung der Merkmale der endgültigen Herstellung von Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 1 lit. 1 dieser Satzung bleibt einer vor Entstehung der Beitragspflicht zu erlassenden Ergänzungssatzung mit im Einzelfalle abweichender Regelung vorbehalten.

## **§ 12 Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 Satz 1 BBauG kann die Stadt Vorausleistungen bis in Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## **§ 13 Ablösung der Beitragspflicht**

- (1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gem. § 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG vereinbart, so wird der Ablösebetrag nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisher geltenden Satzungen über Erschließungsbeiträge der Mittelstadt Völklingen und der Gemeinden Ludweiler - Warndt und Lauterbach außer Kraft.

Völklingen, den 07.07.1978

gez. Durand

Oberbürgermeister

SAARLAND  
Der Minister des Innern  
C 3-4571-01/1

Gegen den Vollzug der mit Schreiben vom 11.07.1978 vorgelegten Satzung der Mittelstadt Völklingen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 31. Mai 1978 bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Saarbrücken, den 10. August 1978

Im Auftrag: gez. Schneider

Ltd. Ministerialrat

Veröffentlicht in der Saarbrücker Zeitung vom 04.09.1978