

**Satzung der Ortsgemeinde Ockenheim über die Erhebung von Beiträgen  
für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen  
(Erschließungsbeiträge)  
vom 01. Juli 1991**

Der Gemeinderat Ockenheim hat in seiner Sitzung vom 19.06.1991 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl S. 419, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S 110) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Ockenheim Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) und dieser Satzung.

**§ 2**

**Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von:

- |                                                                                                                            |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten                                                                             | 7,0 m  |
| b) Kleinsiedlungsgebieten                                                                                                  | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                                                                                               | 8,5 m  |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten |        |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8                                                                                   | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                                                                                               | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0                                                                          | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                                                                                               | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6                                                                          | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6                                                                                  | 23,0 m |
| d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung                  |        |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 m                                                                                 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6                                                                          | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0                                                                          | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0                                                                                  | 27,0 m |
| e) Industriegebieten                                                                                                       |        |

- |                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0          | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0         | 27,0 m |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 3 entsprechend.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 m
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m
4. Für Parkflächen
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 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 § 5 Abs. 3 ergebenden Geschossflächen.
5. Für Grünanlagen
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 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 nach § 5 Abs. 2.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 5 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 Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Rinnen und Randsteine,
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,
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde 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 Straßen hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

### **§ 3**

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

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) mit Ausnahme derjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 8) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend.
2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen wird ein Einheitssatz je m<sup>2</sup> entwässerte Fläche für die im Jahr durchgeführten Baumaßnahmen in der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.

(2) Der Beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreitet, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

### **§ 5**

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

(1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine 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,

1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m.
2. bei Grundstücken, die ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksbreite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 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. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 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 festgesetzt 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 Gemeinde (§ 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 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 30 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt der § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 30 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke an zwei aufeinander stoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinander stoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 14 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

## § 7

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für:

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## § 8

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

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

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart, Fußwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag, eine Wassergebundene (sandgeschlammte) Schotterdecke oder ähnliche Decke nach den anerkannten Regeln der Baukunst aufweisen,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtungsanlagen sowie
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet und diese in einfacher Form angelegt sind.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

## § 8a

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

## **§ 9**

### **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. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2) des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

(1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistungen gilt § 9 sinngemäß.

## **§ 14**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt an Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 08. Februar 1980 und die 1. Satzung zur Änderung der vorgenannten Satzung vom 11. Februar 1981 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Ockenheim, den 01. Juli 1991  
gez. Dorée, Ortsbürgermeister

### Hinweis:

Dieser Satzungstext wurde zur Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim sorgfältig vorbereitet. Im Zweifel gilt ausschließlich der Originalsatzungstext.

Satzung der Ortsgemeinde Ockenheim über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige  
Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 01. Juli 1991

---

Dieser kann eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim, Hospitalstraße  
22, 55435 Gau-Algesheim, Tel. 06725 910-0.