



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung  
des Ortsgemeinderates Odernheim

vom **14. September 2016**

Sitzungsort: Rathaus Odernheim, Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Anwesend:	Schriftführer:	Es fehlen:
<p><b>Vorsitzender:</b> Ortsbürgermeister Achim Schick</p> <p><b>die Mitglieder:</b></p> <p>1. Beigeordneter Rainer Hildenbrand Beigeordnete Vera Bachmann Beigeordneter Stefan Hartmann Gabi Theis Udo Ransweiler Thorsten Lahm Roman Jockel Raimund Walloch Eva Haas Michael Schatto Hans-Jörg Lenhoff Thomas Langguth Lothar Porth Rolf Scholl Dieter Gründonner Marlene Jänsch</p> <p><b>außerdem anwesend:</b></p> <p>Zuhörer Vertreter der örtlichen Presse</p>	<p>Christian Schick</p>	<p>Dirk Steinacher Gisela Euler</p>

## Tagesordnung:

### A) Öffentlicher Teil

1. Einwohnerfragestunde
2. Beratung über die Neufassung einer Ausbaubeitragssatzung für den Ausbau von Verkehrsanlagen
3. Neuregelung des § 2b UStG - Beibehaltung der bisherigen Rechtslage bis zum 31.12.2020  
- Beratung und Beschlussfassung -
4. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Ortsgemeinde Odernheim.  
- Beratung und Beschlussfassung -
5. Bildung einer Erschließungseinheit für die Abrechnung des Erschließungsbeitrages in dem Baugebiet "Am Lettweilerweg".  
- Beratung und Beschlussfassung -
6. Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag in dem Baugebiet "Am Lettweilerweg".  
- Beratung und Beschlussfassung -
7. Ausübung von Vorkaufsrechten in den Baugebieten "Am Lettweilerweg" und "Hinter'm Meisenheimer Weg" - Übertragung auf den Ortsbürgermeister.
8. Anfragen der Ratsmitglieder
9. Mitteilungen der Verwaltung

### B) Nicht öffentlicher Teil

1. Anfragen der Ratsmitglieder
2. Friedhof - Ersatzbeschaffung einer Beschallungsanlage für Leichenhalle
3. Grundstücksangelegenheiten;  
Bauplatzverkauf im Neubaugebiet „Am Lettweilerweg“ (**neuer TOP**)
4. Mitteilungen der Verwaltung

Odernheim, 14. September 2016

Zu der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Odernheim war mit Einladung vom 31.08.2016 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden.

Zu Beginn der Sitzung begrüßt der Vorsitzende, Herr Ortsbürgermeister Schick, die anwesenden Ratsmitglieder, Frau Zuck von der Verbandsgemeindeverwaltung, die Vertreter der örtlichen Presse sowie die erschienenen Zuhörer.

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und beantragt die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Punkt „**Grundstücksangelegenheiten; Bauplatzverkauf im Neubaugebiet „Am Lettweilerweg“**“ zu erweitern.

Die Ratsmitglieder stimmen einvernehmlich der Tagesordnungsergänzung zu. Die Tagesordnung ändert sich entsprechend. Danach leitet der Vorsitzende zur Tagesordnung über.

## A) Öffentlicher Teil

### 1. Einwohnerfragestunde

#### **Herr Strasburger**

Herr Strasburger fragt nach, ob aufgrund der römischen Ausgrabungen der Straßename im Neubaugebiet „Am Lettweilerweg“ geändert werden könnte.

Außerdem möchte er wissen, was mit dem Keller passiert, der im Zuge der Ausgrabungen entdeckt wurde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass ein Teil der Steine, insbesondere die Steinplatten, die Gemeinde sichern wird.

#### **Frau Schwenk**

Frau Schwenk fragt nach, wie die Anlieger unterhalb des Versickerungsbeckens geschützt werden. Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass eine Folie an den Seitenwänden des Versickerungsbeckens eingebaut wird.

### 2. **Beratung über die Neufassung einer Ausbaubeitragssatzung für den Ausbau von Verkehrsanlagen**

In den nächsten Jahren steht der Ausbau von Gemeindestraßen in der Ortsgemeinde Odernheim an. In diesem Zusammenhang überlegt die Ortsgemeinde das Beitragssystem von einmaligen Ausbaubeiträgen in wiederkehrenden Ausbaubeiträgen umzustellen.

Bei einmaligen Beiträgen werden nur die Anwohner der auszubauenden Straße herangezogen. Diese Heranziehung erfolgt zwar selten, aber dabei können fünfstellige Geldbeträge für die einzelnen Anlieger anfallen.

Bei den wiederkehrenden Beiträgen wird nicht nur auf die einzelne Straße abgestellt, sondern vielmehr auf ein ganzes Straßensystem. Sämtliche Anlieger einer Gemeinde bilden eine Solidargemeinschaft. Die Grundstückseigentümer zahlen nicht mehr nur für die Straße „vor der Haustür“ sondern für alle Straßen im Abrechnungsgebiet. Eine Veranlagung erfolgt, weil die Anlieger innerhalb eines Abrechnungsgebietes einen Vorteil durch die Inanspruchnahme des gesamten Straßensystems haben. Der wiederkehrende Beitrag fällt für die Anlieger dadurch wesentlich geringer aus als der Einmalbeitrag.

Auf Nachfrage der Ratsmitglieder gibt Frau Zick Informationen zu Verschonungszeiten, Eigenanteil der Gemeinde und die Vor- und Nachteile zwischen einmaligen Ausbaubeiträgen und wiederkehrenden Ausbaubeiträgen.

Frau Zuck weist außerdem darauf hin, dass eine weitgehende Einigkeit im Ortsgemeinderat bei der Umstellung des Beitragssystems herrschen sollte.

Der Ortsgemeinderat beschließt wie folgt die weitere Vorgehensweise:

- Beratung in den jeweiligen Fraktionen
- Grundsatzbeschluss über die Einführung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen fassen
- Informationsveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger
- Satzungsbeschluss

### **3. Neuregelung des § 2b UStG - Beibehaltung der bisherigen Rechtslage bis zum 31.12.2020 - Beratung und Beschlussfassung -**

Nach der bisherigen Rechtslage wurde unterstellt, dass Kommunen grundsätzlich nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Etwas anderes galt nur, soweit ein Betrieb gewerblicher Art (BgA) vorlag (§ 2 Abs. 3 UStG).

In Anpassung an EU-Recht zielt der neu eingeführte § 2b UStG nicht mehr auf das Vorliegen eines BgA ab, sondern auf die Tatsache ob eine Wettbewerbsverzerrung gegeben ist. Grundsätzlich bedeutet dies, dass Leistungen einer Kommune immer dann umsatzsteuerpflichtig sein können, sofern diese nicht im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeit erbracht werden.

§ 2b UStG ist auf Umsätze ab dem 1.1.2017 anzuwenden, sofern nicht die Anwendung der Übergangsregelung nach § 27 Abs. 22 Satz 3 UStG –und somit die Beibehaltung der bisherigen Rechtslage bis zum 31.12.2020 - gegenüber dem Finanzamt erklärt wird. Die Erklärung ist bis zum 31.12.2016 abzugeben.

Nach der einschlägigen Literatur und Stellungnahme des GStB kommt auf die Kommunen durch die Einführung des neuen § 2b UStG erheblicher Analysebedarf der vorhandenen Geschäftsvorfälle zu. Hierzu sind u. a. Abfragen in einzelnen

Fachbereichen notwendig um den Umfang der steuerpflichtigen Vorgänge zu ermitteln. Zudem besteht eine Vielzahl an Fragen zur konkreten Umsetzung der neuen Vorschrift die noch nicht abschließend beantwortet werden können. Aufgrund des mit der Überprüfung verbundenen immensen Aufwandes und des zeitlichen Aspektes ist zu empfehlen zunächst die Übergangsregelung bis zum 31.12.2020 in Anspruch zu nehmen. Ein Wechsel zur neuen Rechtsgrundlage ist zu Beginn eines jeden Jahres möglich.

Der Ortsgemeinderat spricht sich dafür aus, dem Finanzamt gegenüber zu erklären, dass die Ortsgemeinde Odernheim am Glan § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin anwendet.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Einstimmig:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja:	<input type="checkbox"/>	Nein:	<input type="checkbox"/>	Enthaltung:	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	-------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	-------	--------------------------	-------------	--------------------------

**4. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Ortsgemeinde Odernheim.  
- Beratung und Beschlussfassung -**

Die Neufassung der Satzung ist erforderlich wegen vielfältiger Änderungen in der Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht. Um eine rechtssichere Abrechnung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen wurde der Satzungsentwurf der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes angepasst.

Wesentliche Änderungen gegenüber der bisherigen Satzung sind lediglich die Umstellung des Beitragsmaßstabes. Danach wird das Maß der baulichen Nutzung zukünftig nach den Vollgeschossen und nicht mehr nach den Geschossflächen beurteilt.

In der Mustersatzung ist eine weitere Änderung enthalten in § 5 Abs. 7, wonach zukünftig der Artzuschlag für gewerbliche oder gewerbeähnliche Nutzung von bisher 30 % auf nunmehr 50 % angehoben wurde.

Die bisherige Satzung vom 08.05.1988 mit der 1. Änderung tritt mit Beschluss der neuen Satzung außer Kraft.

Der Ortsgemeinderat Odernheim beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen lt. dem Satzungsentwurf, der der Niederschrift beigefügt ist.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Einstimmig:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja:	<input type="checkbox"/>	Nein:	<input type="checkbox"/>	Enthaltung:	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	-------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	-------	--------------------------	-------------	--------------------------



**5. Bildung einer Erschließungseinheit für die Abrechnung des Erschließungsbeitrages in dem Baugebiet "Am Lettweilerweg".  
- Beratung und Beschlussfassung -**

Grundsätzlich wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelnen Verkehrsanlage berechnet. Nach § 3 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung kann die Ortsgemeinde jedoch für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, den umlagefähigen Aufwand insgesamt ermitteln.

Die Bildung einer Erschließungseinheit ist erforderlich, da die Anlieger der abzweigenden Nebenstraßen sowie die Anlieger der Haupterschließungsstraße gleichermaßen auf die Nutzung derselben angewiesen sind.

Durch die Bildung einer Erschließungseinheit erfolgt eine einheitliche Verteilung der Kosten auf alle beitragspflichtigen Grundstücke in dem Neubaugebiet.

Der Ortsgemeinderat Odernheim beschließt die Bildung einer Erschließungseinheit für die Abrechnung des Erschließungsbeitrages in dem Baugebiet „Am Lettweilerweg“.

*Ortsbürgermeister Schick nahm an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund Sonderinteresses nicht teil.*

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Einstimmig:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja:	<input type="checkbox"/>	Nein:	<input type="checkbox"/>	Enthaltung:	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	-------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	-------	--------------------------	-------------	--------------------------

**6. Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag in dem Baugebiet "Am Lettweilerweg".  
- Beratung und Beschlussfassung -**

Nach dem Baugesetzbuch in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Odernheim kann mit Beginn der Baumaßnahme eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag erhoben werden.

Im Hinblick auf die bereits geleisteten und demnächst zu leistenden Abschlagszahlungen für die Herstellung der Straße halten wir die Erhebung einer Vorausleistung in Höhe von 90 % der geschätzten Kosten, abzüglich des Gemeindeanteils von 10 %, für angebracht.

Nach der aktuellen Kostenschätzung ist mit Erschließungskosten von ca. 492.000,-- Euro zu rechnen. Der Erschließungsbeitrag wird nach der Grundstücksfläche der einzelnen Bauplätze verteilt. Es wird mit einem Erschließungsbeitrag von ca. 33,-- € pro qm gerechnet.

Der Ortsgemeinderat Odernheim beschließt die Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlage in dem Baugebiet „Am Lettweilerweg“ in Höhe von 90 % der geschätzten Kosten.

Ortsbürgermeister Schick nahm an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund Sonderinteresses nicht teil.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Einstimmig:	<b>x</b>	Ja:		Nein:		Enthaltung:	
-----------------------------	-------------	----------	-----	--	-------	--	-------------	--

#### **7. Ausübung von Vorkaufsrechten in den Baugebieten "Am Lettweilerweg" und "Hinter'm Meisenheimer Weg" - Übertragung auf den Ortsbürgermeister.**

In der Hauptsatzung ist geregelt, dass die Entscheidung zur Ausübung eines Vorkaufsrechts im Einzelfall nur bis zu einem Wert von 5.000 Euro auf den Ortsbürgermeister übertragen wird.

Gemäß § 24 Absatz 1 Nr. 6 BauGB besteht beim Verkauf von Grundstücken in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, ein Vorkaufsrecht.

Da die Gemeinde grundsätzlich nicht am Kauf von Baugrundstücken in den Baugebieten „Am Lettweilerweg“ und „Unter'm Meisenheimer Weg“ interessiert ist, wird der Ortsbürgermeister ermächtigt, über die Ausübung des bestehenden Vorkaufsrechts an den Baugrundstücken in den o.g. Baugebieten, unabhängig von der Wertgrenze, zu entscheiden.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, bei Verkäufen von Grundstücken, die im Geltungsbereich der Baugebiete „Am Lettweilerweg“ und „Unter'm Meisenheimer Weg“ liegen, über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu entscheiden.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Einstimmig:		Ja:	<b>14</b>	Nein:		Enthaltung:	<b>1</b>
-----------------------------	-------------	--	-----	-----------	-------	--	-------------	----------

#### **8. Anfragen der Ratsmitglieder**

##### **Ratsmitglied Schatto**

Ratsmitglied Schatto regt an, die Grundhügel auf dem Spielplatz Pauline-Mohr-Straße zu entfernen. Sie hätten keinerlei Funktion und machen dem Bauhof nur zusätzlich Arbeit.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat die Hügel zu entfernen. Die Ratsmitglieder Langguth und Jockel erklären sich bereit diese Arbeiten zu übernehmen.

## **Ratsmitglied Gründonner**

### Seilbahn Abenteuerspielplatz

Ratsmitglied Gründonner fragt nach, ob die Seilbahn für den Abenteuerspielplatz schon bestellt wurde. Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass sich der Bauausschuss am 23.09.2016 zunächst mit dem Thema befassen wird.

### Römische Funde im Neubaugebiet

Ratsmitglied Gründonner fragt nach, ob der Teil des römischen Kellers, der gefunden wurde, erhalten bleiben kann oder an anderer Stelle wieder aufgebaut werden könnte.

Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass dies aus Kostengründen nicht möglich ist.

## **Ratsmitglied Langguth**

### Bepflanzung Marktplatz

Ratsmitglied Langguth teilt mit, dass die Bepflanzung am Marktplatz nicht mehr schön aussieht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Rabatten neu bepflanzt werden.

### Wasser Glanweg

Ratsmitglied Langguth teilt mit, dass vor dem Sonnenhof im Glanweg dauerhaft Wasser über die Straße läuft.

## **9. Mitteilungen der Verwaltung**

### **Unterrichtung des Ortsgemeinderates nach § 33 Abs. 2 GemO**

Nach § 33 Abs. 2 GemO ist der Ortsgemeinderat jährlich vom Ortsbürgermeister über Verträge der Ortsgemeinde mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Bediensteten zu unterrichten.

Eine Umfrage bei allen Fachbereichen der Verbandsgemeindeverwaltung, den Verbandsgemeindewerken und der WiföG VG hat ergeben, dass im Jahre 2015 kein meldepflichtiger Vertrag i.S.d. § 33 Abs. 2 GemO abgeschlossen wurde.

Der Ortsgemeinderat nimmt Kenntnis

### **Marktplatz – Bänke**

Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass am 08.09.16 ein Ortstermin bzgl. der mangelhaften Holzbänke auf dem Marktplatz stattfand.

Folgende Maßnahmen zur Behebung des Mangels wurden beim Ortstermin abgestimmt:

1. Abmontieren der Bankauflagen im Herbst 2016, wenn der Brunnen für die



Herbst/Winterzeit stillgelegt wird

2. Abschleifen der Holzoberflächen mit Schleifpapier, Körnung nicht feiner als 100
3. Zukitten der entstandenen Risse
4. Auftrag einer Grundierung mit Leinöl
5. 4-maliger Auftrag von Lein-Tung-Klarlack zur Herstellung einer wetterfesten Holzoberfläche
6. Montieren der überarbeiteten Bankauflagen
7. Weitere Pflege durch die Ortsgemeinde Odernheim (Bauhof) durch Anstrich mit Lein-Tung-Klarlack in einem Turnus von zwei Jahren

Die Frist zur Mangelbeseitigung wurde bis zum 31.01.2017 terminiert.

### **Baugebiet „Am Lettweilerweg“**

Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass aufgrund der landesarchäologischen Arbeiten und Nichteinhaltung der vereinbarten Absprachen voraussichtlich die fristgerechte Bauausführung der Gesamtmaßnahme nicht eingehalten werden kann.

### **Wegebaubeiträge**

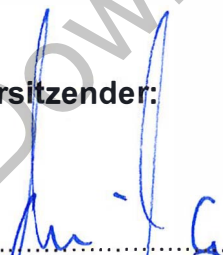
Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass sich der Ortsgemeinderat in eine der nächsten Sitzungen mit der Einführung von Wegebaubeiträgen beschäftigen wird.

### **Hochwasser Heibelbach**

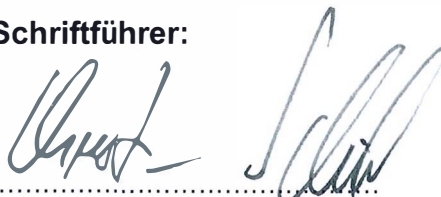
Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass das 2. Hochwasser des Heibelbachs wahrscheinlich durch die gebrochenen Dämme der Weiher in Lettweiler verursacht wurde.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:25 Uhr

**Vorsitzender:**

  
.....  
Achim Schick

**Schriftführer:**

  
.....  
Christian Schick

## Anlage zu TOP 4

### **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)**

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 24 der Gemeindeordnung hat der Ortsgemeinderat Odernheim in der Sitzung am 14.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 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, 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 zu 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. 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) mit einer Breite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 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 (selbstständige 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 (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (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 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### **§ 3**

#### **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 Ortsgemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

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

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

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die überplante Fläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der nicht überplante Grundstücksteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, so gilt die Fläche des Buchgrundstücks. Abs. 3 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungspla-

nes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Grundstücksteile, die lediglich eine wegmäßige Verbindung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen). Wenn sich aus der nach Abs. 5 oder Abs. 6 a) ermittelten Zahl der Vollgeschosse ein höherer Faktor ergibt, so gilt dieser.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe in Form der Trauf- oder Firsthöhe festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe geteilt durch 2,8. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Traufhöhe. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - d) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchstaben a) bis d) entsprechend.



- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht die nach Abs. 5 erforderlichen Festsetzungen enthält, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der 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. Abs. 5 c) geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - 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.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
  - b) bei Grundstücken in anderen als der unter a) bezeichneten Gebiete, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden. Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht. Liegt eine gewerbliche oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, so sind die tatsächlich entsprechend genutzten Grundstücksflächen jeweils der Geschossfläche hinzuzuzählen. Freiflächen, die sowohl für gewerbliche oder vergleichbare als auch für andere Zwecke genutzt werden (z.B. Kfz-Abstellplätze) als auch gärtnerisch oder ähnlich gestaltete Freiflächen und brachliegende Flächen, bleiben bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## § 6

### Eckgrundstücksvergünstigung

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei solcher gleichartigen und vollständig in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden Erschließungsanlagen er-



geschlossen werden, wird die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 durch die Anzahl der Erschließungsanlagen geteilt.

- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
  - b) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden,
  - c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist. Eine im Zusammenhang mit einem Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) geleistete oder zu leistende Kostenerstattung steht insofern einem Beitrag gleich.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung und
3. selbstständige Teile der Erschließungsanlage wie
  - a) Fahrbahn,
  - b) Radwege,
  - c) Gehwege,
  - d) Parkflächen,
  - e) Grünanlagen,
  - f) Mischflächen,
  - g) Entwässerungseinrichtungen sowie
  - h) Beleuchtungseinrichtungen

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 Funktions-trennung verzichten.

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. In Einzelfällen kann die Ortsgemeinde bei mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen und selbstständigen Parkflächen auf die Herstellung von Entwässerungs- und/oder Beleuchtungseinrichtungen verzichten.

- (2) Die sich aus dem Bauprogramm ergebenden flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, selbstständige und unselbstständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen, wobei die Decke auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen kann,
  - b) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
  - c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß b) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

### **§ 9 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.

### **§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 11 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.05.1988 mit der 1. Änderung vom 26.06.1991 außer Kraft.

Odernheim, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Achim Schick, Ortsbürgermeister