

S A T Z U N G
für die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der
Landeshauptstadt Saarbrücken
vom 16.12.1975
in der Fassung der Änderung vom 11.09.2001

§ 1 Erschließungsbeitrag

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Saarbrücken Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bis zu einer Breite von 10,50 m, wenn sie beiderseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 9,50 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,2 bis zu einer Breite von 13,00 m, wenn sie beiderseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 11,00 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 1,2 bis zu einer Breite von 17,50 m, wenn sie beiderseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 15,00 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
4. Straßen und Wege in Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von 22,00 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der Grundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, bis zu einer Breite von 19,00 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
5. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) in voller Breite;
6. Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in Nr. 1 bis 4 für einseitige Bebauung genannten Breiten, soweit sie als Sammelstraßen gelten bis zu der in Nr. 7 genannten Breite;
7. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 22,00 m;
8. Parkflächen für Kraftfahrzeuge im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB,
 - a) soweit sie Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer Gesamtbreite von 11,00 m zusätzlich zu den Höchstbreiten unter Nr. 1 bis 7;
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 10 v.H. der Summe der nach § 7 Abs. 2 sich ergebenden Geschossflächen, soweit diese Prozentzahl nicht bereits durch einen Beitrag nach a) aufgezehrt wird.

9. Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - a) soweit sie Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer Gesamtbreite von 10,00 m zusätzlich zu den Höchstbreiten unter Nr. 1 bis 7;
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 25 v.H. der Summe der nach § 7 Abs. 2 sich ergebenden Geschossflächen, soweit diese Prozentzahl nicht bereits durch einen Beitrag nach a) aufgezehrt wird.
 10.
 - a) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und 7 genannten Breiten umfassen die zur Verkehrsanlage gehörenden Fahrspuren, Radwege, Gehwege, Schrammborde, Trenn- und Sicherheitsstreifen. Nicht enthalten sind die in Abs. 1 Nr. 8 und 9 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
 - b) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des § 2 Abs. 1 umfasst auch die Kosten der Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
 - c) Werden bei notwendigen Kurvenverbreiterungen, Aufweitungen für Abbiegespuren vor Einmündungen oder Kreuzungen oder bei Wendeanlagen die angegebenen Breitenhöchstmaße überschritten, so sind die Breitenhöchstmaße mit der jeweiligen Länge der Anlage in Flächenhöchstmaße umzurechnen und diese in das Verhältnis zu den tatsächlichen Flächenmaßen zu setzen. Die hiernach evtl. sich ergebenden Überschreitungen der Breitenhöchstmaße sind nicht beitragsfähiger Erschließungsaufwand.
- (2) Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel qm Geschossfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind.
- (3) Zu den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gehören die für Bestand und Sicherheit der Anlage notwendigen Stützmauern und Böschungen einschließlich der erforderlichen unbefestigten Seitenstreifen (Bankette), auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und 7 genannten Breiten liegen.
- (4) Ist die zulässige Nutzung der erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so gelten bei Wohngrundstücken je nach der Geschossflächenzahl des Einzelgrundstückes die entsprechenden Höchstbreiten nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 4. Hierbei wird der Herstellungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur zulässigen Höchstbreite ermittelt.
- Bei überwiegend gewerblicher Nutzung ist der Herstellungsaufwand für die nächst größere Höchstbreite und bei rein gewerblicher Nutzung die größte Höchstbreite nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 beitragsfähig.
- Für Grundstücke in einem Abrechnungsgebiet, dessen Erschließungsanlagen gemäß § 4 eine Einheit bilden, werden unterschiedliche Straßenbreiten, die sich aus der Geschossflächenzahl des Einzelgrundstückes ergeben, nicht berücksichtigt.
- (5) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für den Grunderwerb, die Freilegung und die Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für den Erwerb der Erschließungsflächen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt; § 128 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BauGB bleiben unberührt. Der beitragsfähige Aufwand für die Freilegung der Erschließungsflächen, für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für ihre Beleuchtung wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Die Kosten für die Einrichtung der Entwässerung betragen zum Stichtag 01.01.1986 190,-- DM - das entspricht 97,15 EUR je lfd. Meter Kanal, der innerhalb der Erschließungsanlagen verlegt ist und ihrer Entwässerung dient. Je nach Herstellungszeitpunkt der Entwässerungseinrichtung werden die Kosten unter Anwendung der Indexzahlen für Ortskanalisationsanlagen (Veröffentlichungen: Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Fachserie M, Reihe 5 I, 1975, S. 46 und Statistisches Jahrbuch für die BRD, 1978, S. 483) errechnet.
- (2) Der Mehraufwand im Sinne des § 2 Abs. 5 ist nach den tatsächlich entstandenen Kosten zu ermitteln.

§ 4 Ermittlungs- und Abrechnungsgebiete

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.
- (2) Die Ermittlung kann für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder insgesamt für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, erfolgen. Über die Bildung der Teilabschnitte und die Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen zu Ermittlungsgebieten beschließt der Stadtrat. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
- (3) Die einzelne Erschließungsanlage, die Teilabschnitte einer Erschließungsanlage oder die zu einem Ermittlungsgebiet zusammengefassten mehreren Erschließungsanlagen bilden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

§ 5 Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

§ 6 Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

Die Bestimmungen der §§ 2 bis 5 gelten sinngemäß, wenn die Stadt für die Übernahme von Erschließungsanlagen Aufwendungen gemacht hat.

§ 7 Verteilung des gekürzten Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand ist nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von dem Gehweg oder von der dem Gehweg zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Gehweg herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) In Gebieten, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung bestehen, ist die zulässige Geschossfläche wie folgt zu ermitteln:
 - a) Ist eine Geschossflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
 - b) Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung dieser Werte mit der Grundstücksfläche.
 - c) Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - d) Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
 - e) Ist die Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefen) eingeschränkt, so ist nur die sich dadurch ergebende geringere Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (4) In Gebieten, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nicht bestehen, ist als zulässige Geschossfläche zugrunde zu legen:
 - a) bei bebauten Grundstücken deren tatsächliche Geschossfläche; die Geschossfläche ergibt sich bei Gebäuden mit mehr als 3,50 m Geschosshöhe aus der Baumasse, geteilt durch 3,5.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Geschossfläche, die sich aus dem Durchschnitt des Maßes der baulichen Nutzung der in die Verteilung des Aufwandes einzubeziehenden Grundstücke ergibt; dieser

- Durchschnitt ergibt sich aus dem Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur Summe aller Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke;
- c) bei Grundstücken für den Gemeinbedarf (z.B. Sportplätze, Freibäder, Friedhofsanlagen) und bei Grundstücken für Dauerkleingartenanlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaut werden, 3/10 der Grundstücksfläche;
 - d) bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten, für die keine bauliche, aber eine sonstige gewerbliche Nutzung zulässig ist, 5/10 der Grundstücksfläche;
 - e) bei Grundstücken, die ausschließlich mit Garagen sowie mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie Trafo-, Gasregler- oder Pumpenstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden dürfen, die Grundflächen der baulichen Anlagen.
- (5) Die Geschossflächen sind bei einer unterschiedlichen planungsrechtlich festgesetzten Nutzungsart zu vervielfachen in
- a) Misch- und Kerngebieten mit 1,5;
 - b) Gewerbegebieten mit 2,0;
 - c) Industriegebieten mit 2,5.
- Das gilt auch in Gebieten ohne planungsrechtliche Festsetzung der Nutzungsart, wenn diese aufgrund der tatsächlichen Nutzung den vorbezeichneten Gebieten zuzuordnen sind.
- (6) Lassen sich Grundstücke nicht den Gebietsarten des Absatzes 5 zuordnen, sind die Geschossflächen zu vervielfachen bei Grundstücken, die
- a) mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden bebaut sind, mit 1,5;
 - b) ansonsten gewerblich genutzt werden, mit 2,0;
 - c) industriell genutzt werden, mit 2,5.

Für unbebaute Grundstücke gilt die Art der Nutzung, die auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegt.

§ 8 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Bei Eckgrundstücken, das heißt Grundstücke, die an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen liegen und die einen Winkel von 135° und weniger einschließen sowie Grundstücke, die ohne Eckgrundstücke zu sein, an zwei oder mehr Erschließungsanlagen liegen, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten für alle diese Erschließungsanlagen beitragspflichtig.
- (2) Dienen diese Grundstücke ausschließlich Wohnzwecken, so ist jeweils die Hälfte des Beitrages zu jeder Erschließungsanlagen zu zahlen.
- (3) Eckgrundstücke im Sinne von Absatz 2, für die bereits nach früher geltendem Recht Erschließungsbeiträge erhoben wurden und Grundstücke, die infolge Neuschaffung von Erschließungsanlagen zu einem Eckgrundstück im Sinne von Absatz 2 werden, sind so zu stellen, dass der Erschließungsbeitrag insgesamt die Summe der anteiligen hälftigen Erschließungsbeiträge der jeweiligen Erschließungsanlage nicht übersteigt.

§ 9 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
- den Erwerb der Erschließungsflächen,
 - die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - die Herstellung der Straße oder der Straßenanlage eines Platzes - ohne Geh- und Radwegbefestigung, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen -
 - die Gehwegbefestigung,
 - die Radwegbefestigung,
 - die Einrichtungen für die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - die Einrichtung für die Beleuchtung der Erschließungsanlagen,
 - die Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 8a),
 - die Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 9a), selbständig erhoben werden.
- (2) Die Kostenspaltung wird im Einzelfall von dem Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie den Verkehrserfordernissen entsprechen und folgende Merkmale aufweisen:
1. Freilegung der Erschließungsflächen,
 2. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Deckeneuzeitlicher Bauweise einschließlich des Unterbaues mit den notwendigen Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen,
 3. Straßenentwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
 4. Befestigung der Bürgersteige mit Platten, Verbundpflaster, Mosaikpflaster oder Asphalt einschließlich des Unterbaues,
 5. Befestigung der Radfahrwege mit Asphalt oder ähnlicher Decke neuzeitlicher Bauweise einschließlich des Unterbaues,
 6. Befestigung der Flächen, auf denen alle Verkehrsarten zugelassen sind (Mischflächen) mit einer Pflasterung, einer Asphalt-, Beton- oder ähnlichen Deckschichten neuzeitlicher Bauweise einschließlich des Unterbaues mit den notwendigen Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen,
 7. gärtnerische Gestaltung der Grünanlagen,
 8. Erstellung der Abrechnungsunterlagen,
 9. Erwerb der Erschließungsanlagen.
- (2) Der Stadtrat stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, der bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder der zu einem Ermittlungsgebiet und Abrechnungsgebiet zusammengefassten Erschließungsanlagen fest.

§ 11 Vorausleistung und Ablösung

- (1) Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Vor der Entstehung der Beitragspflicht können die Stadt und der Grundstückseigentümer vertraglich eine Ablösung des Erschließungsbeitrages vereinbaren.

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Anrechnung früherer Leistungen

Grundflächen, die zu Erschließungszwecken unentgeltlich oder ohne Vereinbarung der Kaufpreishöhe vom Beitragspflichtigen oder seinem Rechtsvorgänger der Stadt übereignet worden sind, werden bei der Erhebung des Erschließungsbeitrages mit dem Wert angerechnet, die diese Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung hatten, soweit solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes für den Erschließungsbeitrag berücksichtigt worden sind.

§ 13 Stundung

Der Erschließungsbeitrag kann in Einzelfällen nach Maßgabe der jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften und den darauf beruhenden Richtlinien gestundet werden.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Entgegenstehendes oder gleichlautendes älteres Satzungsrecht tritt gleichzeitig außer Kraft, insbesondere entgegenstehendes oder gleichlautendes Ortsrecht im Sinne des § 63 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden und Landkreise des Saarlandes vom 19.12.1973 (Amtsbl. S. 852).
- (3) Das unter Abs. 2 genannte Satzungsrecht findet für die Veranlagung der einer Beitragspflicht unterliegenden Grundstücke insoweit Anwendung, als für sie eine Beitragspflicht gemäß § 133 Abs. 2 BBauG bei Inkrafttreten der vorliegenden Satzung bestanden hatte.