

Satzung der Stadt Bingen am Rhein
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung - EBS -)
vom 18.12.2017

Der Rat der Stadt Bingen am Rhein hat aufgrund von § 24 und § 94 Abs. 2 Satz 3 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in Verbindung mit § 132 und § 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner Sitzung am 14.12.2017 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(1) Die Stadt Bingen am Rhein erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung der in § 2 genannten, in ihrer gesetzlichen Baulast stehenden Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und dieser Satzung.

(2) Erschließungsbeiträge nach dieser Satzung werden nicht festgesetzt, erhoben oder nachgefordert, wenn die auf einen Beitragsschuldner (§ 14) innerhalb eines Abrechnungsgebiets (§ 6) insgesamt entfallende persönliche Beitragsschuld weniger als 10,00 € beträgt. Nach dieser Satzung erhobene und vereinnahmte Erschließungsbeiträge werden nicht erstattet, wenn der auf einen Erstattungsberechtigten innerhalb eines Abrechnungsgebiets insgesamt entfallende Erstattungsanspruch weniger als 10,00 € beträgt. Satz 1 und 2 gelten entsprechend für Vorausleistungen (§ 13).

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, bis zu einer Breite von
Wege und Plätze im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in

Baugebietsart

- | | |
|--|------------------|
| a) Wochenendhausgebieten, Kleingartengebieten und
Campingplatzgebieten | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten
bei einseitiger Anbaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| c) Wohngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und
Ferienhausgebieten | |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8
bei einseitiger Anbaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0
bei einseitiger Anbaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| dd) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |

- d) urbanen Gebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten
- | | |
|--|--------|
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| bb) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| dd) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
- e) Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten
- | | |
|--|---------|
| aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m, |
2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,0 m,
 3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 27,0 m,
 4. Parkflächen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB,
 - a) soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen gemäß Nr. 1 oder Nr. 3 dieses Absatzes sind (unselbstständige Parkflächen), bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 oder Nr. 3 dieses Absatzes aufgeführten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der nach § 7 Abs. 3 ermittelten Geschossflächen aller Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6).
 5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB,
 - a) soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen gemäß Nr. 1, Nr. 2 oder Nr. 3 dieses Absatzes sind (unselbstständige Grünanlagen), bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, Nr. 2 oder Nr. 3 dieses Absatzes aufgeführten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der nach § 7 Abs. 3 ermittelten Geschossflächen aller Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6).
 6. Anlagen gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bis zu dem in einer ergänzenden Satzung (§ 11) zu regelnden Umfang.
- (2) Eine einseitige Anbaubarkeit im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) und c) liegt vor, wenn alle Grundstücke einer Erschließungsanlagenseite aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht gemäß § 133 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 BauGB baulich, gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden dürfen oder können.
- (3) Für die Ermittlung der Geschossflächenzahl und der Baumassenzahl nach Abs. 1 Nr. 1 gelten die Regelungen des § 7 Abs. 3 entsprechend.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 genannten Breiten gelten auch, soweit die Erschließungsanlagen ganz oder teilweise als Mischflächen im Sinne von § 9 Abs. 2 hergestellt werden.

(5) Ergeben sich nach Abs. 1 Nr. 1 für eine einheitliche Erschließungsanlage unterschiedliche Breiten, gilt für die gesamte Anlage die größte Breite. Endet eine Erschließungsanlage im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 3 als Stichstraße oder Sackgasse mit einem Wendepplatz, erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 genannten Breiten für den Bereich des Wendepplatzes um 50 %, mindestens aber um 8 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3.

(6) Die in Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Geh- und Radwege, kombinierten Geh- und Radwege, Schrammborde, Trenn-, Seiten-, Rand-, Schutz- und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbständige Parkflächen im Sinne von Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a) und unselbständige Grünanlagen im Sinne von Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe a). Die in Abs. 1 Nr. 2 genannte Breite umfasst nicht unselbständige Grünanlagen.

(7) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, sie umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken. Die Durchschnittsbreite wird ermittelt, indem die anhand der vorstehenden Regelungen dieses Paragraphen zu berücksichtigende Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand im Sinne von § 128 Abs. 1 BauGB gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerb der Grundflächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der dazugehörenden Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen zur Erlangung des Eigentums an den für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücken,
2. die Freilegung und Herrichtung der Grundflächen für die Erschließungsanlagen,
3. die erstmalige Herstellung des Straßen-, Wege- oder Platzkörpers einschließlich des Unter- und Oberbaus, der Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus (z. B. Abgrabungen oder Aufschüttungen),
4. die erstmalige Herstellung der
 - 4.1 Fahrbahnen,
 - 4.2 Rinnen und Rand-/Bordsteine,
 - 4.3 Gehwege,
 - 4.4 Radwege,
 - 4.5 kombinierten Geh- und Radwege,
 - 4.6 Wendepplätze,
 - 4.7 Bushaltebuchten,
 - 4.8 Mischflächen (§ 9 Abs. 2),
 - 4.9 Seiten-, Trenn-, Rand-, Schutz- und Sicherheitsstreifen,
 - 4.10 Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländer,

- 4.11 Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen einschließlich dazugehöriger Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 4.12 Beleuchtungseinrichtungen,
 - 4.13 Parkflächen,
 - 4.14 Grünanlagen,
 - 4.15 ortsfesten Einrichtungsgegenstände, Gestaltungselemente und Verkehrseinrichtungen (Straßenmöblierung),
 - 4.16 den Erschließungsanlagen zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs in den Landschafts- und Naturhaushalt,
 - 4.17 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, soweit nicht von § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 6 dieser Satzung erfasst,
5. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
 6. die Anbindung an bereits vorhandene Erschließungsanlagen,
 7. die Anpassung von Ver- und Entsorgungsanlagen,
 8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie andere Baunebenleistungen,
 9. die Fremdfinanzierung.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Verkehrswert der von der Stadt Bingen am Rhein aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB,
2. die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken dieser Straße hinausgehen,
3. den Wert der Sachleistungen der Stadt Bingen am Rhein sowie der vom Personal der Stadt Bingen am Rhein erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung und technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst nicht die gemäß § 128 Abs. 3 BauGB ausgeschlossenen Kosten.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand im Sinne von § 2 und § 3 wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2) Abweichend von Abs. 1 wird der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wie folgt ermittelt:

1. Für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zur Straßenleitung (Hauptkanal) sind die tatsächlich entstandenen Kosten maßgebend.
2. Für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen (Hauptkanal) wird ein einheitlicher Beitragssatz je Quadratmeter entwässerter, öffentlicher und befestigter Verkehrsfläche ermittelt, der in einer besonderen Satzung festgelegt wird.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Bingen am Rhein kann durch Ratsbeschluss abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage getrennt oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Bingen am Rhein trägt 10 % des nach § 4 ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 6

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage nach Maßgabe des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird aufgrund eines vorangehenden Beschlusses des Rates der Stadt Bingen am Rhein (§ 4 Abs. 3 Satz 2) ein Abschnitt einer Erschließungsanlage getrennt oder werden die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen gemeinsam abgerechnet, bilden die von dem Abschnitt oder die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Bingen am Rhein (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6) verteilt (umlagefähiger Erschließungsaufwand); hierbei werden Unterschiede in Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird im Verhältnis der höchstzulässigen Geschossflächen (Geschossfläche) verteilt, die sich für die Grundstücke des Abrechnungsgebiets aus der Vervielfachung der nach Abs. 2 maßgeblichen Grundstücksfläche mit der nach Abs. 3 ermittelten Geschossflächenzahl ergeben; es sei denn, die höchstzulässige Größe der Geschossfläche ist bereits als absolute Zahl in einem Bebauungsplan festgesetzt.

(2) Ausgehend vom Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn gilt als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 Satz 2:

1. bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 30 BauGB oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
2. bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 30 BauGB oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Sinne von § 33 BauGB und überdies mit ihrer gesamten restlichen Teilfläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
3. bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 30 BauGB oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und mit ihrer gesamten restlichen Teilfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des (in Aufstellung befindlichen) Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
4. bei Grundstücken, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 30 BauGB oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, sondern mit einer Teilflä-

che im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegen sind, die innerhalb des unbeplanten Innenbereichs liegende Teilfläche.

(3) Für die Ermittlung der Geschossfläche im Sinne des Abs. 1 Satz 2 gilt jeweils bezogen auf die in Abs. 2 bestimmten Flächen:

1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 30 BauGB oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen,
 - a) die festgesetzte höchstzulässige Geschossflächenzahl oder die festgesetzte höchstzulässige Größe der Geschossfläche,
 - b) für die anstelle einer Geschossflächenzahl oder Größe der Geschossfläche nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt der sich aus der höchstzulässigen Baumassenzahl geteilt durch einen Divisor von 3,5 ergebende Wert als Geschossflächenzahl; Bruchzahlen sind auf eine Stelle nach dem Komma bis 0,49 abzurunden und ab 0,50 aufzurunden,
 - c) für die anstelle einer Geschossflächenzahl, Größe der Geschossfläche oder Baumassenzahl nur die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gilt in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten der sich aus der höchstzulässigen Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch einen Divisor von 3,5 und in allen anderen Baugebieten durch einen Divisor von 2,3 ergebende Wert als zulässige Vollgeschosszahl; deren weitere Umrechnung in eine Geschossflächenzahl bestimmt sich nach Maßgabe der Regelungen des folgenden Buchstaben d) dieser Nummer, wobei vor der Umrechnung Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abzurunden und ab 0,50 auf ganze Zahlen aufzurunden sind,
 - d) für die anstelle einer Geschossflächenzahl, Größe der Geschossfläche, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlagen nur die höchstzulässige Vollgeschosszahl (zulässige Vollgeschosse) festgesetzt ist:

<i>Baugebietsart</i>	<i>Geschossflächenzahl</i>
aa) in Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bei einem und mehr zulässigen Vollgeschossen	0,2
bb) in Kleinsiedlungsgebieten bei einem und mehr zulässigen Vollgeschossen	0,4
cc) in Campingplatzgebieten bei einem und mehr zulässigen Vollgeschossen	0,5
dd) in Wohngebieten, Mischgebieten, Dorfgebieten und Ferienhausgebieten	
bei einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
bei zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
bei drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
bei vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
bei sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
ee) in urbanen Gebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten	
bei einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
bei zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
bei drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
bei vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
bei sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4

- e) für die ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche nach den vorstehenden Regelungen dieser Nummer ermittelt werden könnte,

aa) nur Gemeinbedarfsflächen oder nur gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zu einer vollwertigen gewerblichen oder industriellen Nutzung nur untergeordnete bauliche Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist,

bb) nur Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze, Kleingärten, Kirchen und ähnliche Anlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können bzw. nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit baulichen Anlagen überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind, gestattet sind,

cc) nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z. B. mit Energie und Wasser oder zur Entsorgung z. B. von Abwasser und Abfall vorgesehen sind,

dd) insbesondere aufgrund ihrer geringfügigen Größe oder ihres Zuschnitts nur eine untergeordnete bauliche, gewerbliche oder ähnliche Nutzung möglich ist und die nicht von den vorstehenden Regelungen in Unterbuchstabe aa) bis cc) dieses Buchstaben oder Buchstabe f) dieser Nummer erfasst werden,

gilt eine Geschossflächenzahl von 0,5.

f) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser, Parkdecks, Tiefgaragenanlagen oder ausschließlich unterirdische bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je zulässiger Nutzungsebene, im Übrigen gilt Buchstabe d, Unterbuchstabe dd) dieser Nummer entsprechend mit der Maßgabe, dass die dort genannten Geschossflächenzahlen insoweit für alle Baugebietsarten gelten.

2. bei Grundstücken, für die kein (in Aufstellung befindlicher) Bebauungsplan nach Maßgabe des § 30 BauGB (§ 33 BauGB) besteht, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB keine Festsetzungen der in Nr. 1 dieses Absatzes aufgeführten Art enthält oder die Geschossfläche nicht aus den Festsetzungen eines (in Aufstellung befindlichen) Bebauungsplans oder den vorstehenden Regelungen der Nr. 1 dieses Absatzes abgeleitet werden kann, die aber ganz oder teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen,

a) die in Nr. 1 Buchstabe d) dieses Absatzes vorgesehenen Geschossflächenzahlen mit der Maßgabe, dass Baugebietsart und Vollgeschosszahl aus der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend im Sinne von Nr. 1 dieses Absatzes festgesetzten zulässigen oder überwiegend vorhandenen Bebauung und Nutzung bzw. der überwiegenden zulässigen bzw. vorhandenen Zahl der Vollgeschosse abzuleiten sind. Sind auf einem Grundstück eine oder mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse zulässige bzw. vorhandene Zahl für das gesamte Grundstück. Für die Bestimmung der Baugebiete bzw. Baugebietsarten nach dieser Satzung gelten die §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Kleingartengebiete nach dieser Satzung sind solche im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 des Bundeskleingartengesetzes in der Fassung vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).

b) Lässt sich ein Abrechnungsgebiet nicht einem der in Nr. 1 Buchstabe d) dieses Absatzes genannten Baugebietsarten zuordnen (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken die nach § 20 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 in Verbindung mit § 21a Abs. 4 BauNVO ermittelte tatsächliche Geschossfläche zugrunde gelegt; sind die vorhandenen baulichen Anlagen nicht nach Geschossen gegliedert oder enthalten wegen der Besonderheiten des Bauwerks kein Geschoss, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,5 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,3 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird die Geschossfläche zugrunde gelegt, die nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Maßes der baulichen Nutzung zulässig ist.

- c) Nr. 1 Buchstabe e), Unterbuchstabe bb) und cc) dieses Absatzes gilt entsprechend für Grundstücke, die tatsächlich so genutzt werden. Nr. 1 Buchstabe e), Unterbuchstabe aa) und Nr. 1 Buchstabe f) dieses Absatzes gilt entsprechend für Grundstücke, die tatsächlich so genutzt werden und nur so genutzt werden dürfen.
 - d) Für sonstige Grundstücke, die insbesondere aufgrund ihrer geringfügigen Größe oder ihres Zuschnitts nur untergeordnet baulich, gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt sind oder genutzt werden können und die nicht von den vorstehenden Regelungen in Buchstabe a) bis c) dieser Nummer erfasst werden, gilt eine Geschossflächenzahl von 0,5.
3. Die nach § 20 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 in Verbindung mit § 21a Abs. 4 BauNVO ermittelte tatsächlich vorhandene oder die tatsächlich zugelassene Geschossfläche wird zugrunde gelegt, wenn sie die nach Nr. 1 oder Nr. 2 dieses Absatzes berechnete Geschossfläche überschreitet.
 4. Als Vollgeschoss im Sinne dieses Absatzes gelten alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (BS 213-1) Vollgeschosse sind. Hiervon abweichend gilt im Falle von Nr. 1 Buchstabe f) dieses Absatzes jede Nutzungsebene als ein Vollgeschoss.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Abs. 3 ermittelten Geschossflächen bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan nach Maßgabe des § 30 BauGB, einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ausgewiesenen oder im Sinne von § 34 BauGB tatsächlich bestehenden Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten um 40 % erhöht; das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen ausgewiesenen oder tatsächlich bestehenden Baugebieten oder in Baugebieten diffuser Nutzung. Ob ein Grundstück „überwiegend“ im Sinne von Satz 1, Halbsatz 2 genutzt wird, bestimmt sich in im Sinne von Satz 1 beplanten Gebieten nach dem Verhältnis, in dem die tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Geschossflächen zur zulässigen Gesamtgeschossfläche stehen; in unbeplanten Gebieten (§ 34 BauGB) oder in nur teilweise beplanten Bereichen nach dem Verhältnis, in dem die tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Geschossflächen zur tatsächlich vorhandenen Gesamtgeschossfläche stehen. Soweit Grundstücksfreiflächen tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, gilt die so genutzte Fläche als zu berücksichtigende Geschossfläche im Sinne von Satz 2.

(5) Eine Nutzung „in ähnlicher Weise“ im Sinne des Abs. 4 liegt insbesondere dann vor, wenn sie im Vergleich zur einer reinen Wohnnutzung typischerweise eine deutlich intensivere Inanspruchnahme der Erschließungsanlage auslöst.

(6) Abs. 4 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) erschlossene Grundstücke. Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbstständige Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) werden bei Grundstücken im Sinne von Abs. 4 die nach Abs. 3 ermittelten Geschossflächen um 50 % ermäßigt.

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 dieser Satzung erschlossen werden (mehrfach erschlossene Grundstücke), sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.

(2) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken werden die nach § 7 Abs. 3 ermittelten Geschossflächen zu Lasten der übrigen Beitragsschuldner (§ 14) für jede das Grundstück er-

schließende Anlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn es sich um gleichartige Erschließungsanlagen handelt und sie vollständig in der Baulast der Stadt Bingen am Rhein stehen (Vergünstigung). Stehen eine oder mehrere das Grundstück erschließende Anlagen nicht vollständig in der Baulast der Stadt Bingen am Rhein, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt Bingen am Rhein stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der jeweils betroffenen Erschließungsanlagen gewährt. Satz 1 und 2 gilt für Grundstücke, die von einer Erschließungsanlage und zusätzlich durch eine oder mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, für die einmalige Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175, BS 610-10) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.

(3) Beschränkt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen nur auf eine Teilfläche des mehrfach erschlossenen Grundstücks, gilt die Vergünstigung nach Abs. 2 nur für die sich überschneidenden, tatsächlich mehrfach erschlossenen Grundstücksflächen.

(4) Die Vergünstigung nach Abs. 2 und 3 wird nicht gewährt:

1. für Grundstücke in durch einen Bebauungsplan nach Maßgabe des § 30 BauGB, einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Sinne von § 33 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ausgewiesenen oder im Sinne von § 34 BauGB tatsächlich bestehenden Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen ausgewiesenen oder tatsächlich bestehenden Baugebieten oder in Baugebieten diffuser Nutzung,
2. wenn deren Gewährung dazu führen würde, dass sich der Erschließungsbeitrag für die anderen, nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6) um mehr als 50 % erhöht.

(5) Ob ein Grundstück „überwiegend“ im Sinne von Abs. 4 Nr. 1 genutzt wird, bestimmt sich in im Sinne von § 7 Abs. 4 Satz 1 beplanten Gebieten nach dem Verhältnis, in dem die tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Geschossflächen zur zulässigen Gesamtgeschossfläche stehen; in unbeplanten Gebieten (§ 34 BauGB) oder in nur teilweise beplanten Bereichen nach dem Verhältnis, in dem die tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Geschossflächen zur tatsächlich vorhandenen Gesamtgeschossfläche stehen. Soweit Grundstücksfreiflächen tatsächlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, gilt die so genutzte Fläche als zu berücksichtigende Geschossfläche im Sinne von Satz 1.

§ 9 Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Einzelfall nach vorangehender Beschlussfassung des Rates der Stadt Bingen am Rhein für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege (zusammen oder einzeln),
5. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
6. die kombinierten Geh- und Radwege (zusammen oder einzeln),
7. die unselbstständigen Parkflächen,
8. die unselbstständigen Grünanlagen,
9. die Mischflächen,

- 10. die Entwässerungseinrichtungen,
- 11. die Beleuchtungseinrichtungen

der jeweiligen Erschließungsanlage gesondert und in beliebiger Reihenfolge als Teilbeitrag erhoben werden, sobald für die jeweilige unter Nr. 1 bis Nr. 11 bezeichnete Kostengruppe bzw. Teileinrichtung der Erschließungsanlage, deren Herstellungskosten aufwand gedeckt werden soll, die sachlichen Beitragspflichten gemäß § 12 Abs. 2 entstanden sind. Kostengruppen nach Satz 1 Nr. 1 bis 11 können auch zusammengefasst erhoben werden.

(2) Mischflächen im Sinne von Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 sind Verkehrsflächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung (z. B. Fußwege, Wohnwege) sowie die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 3 dieser Satzung und die Parkflächen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 4 dieser Satzung sind endgültig hergestellt, wenn

1. ihre Grundflächen im Eigentum der Stadt Bingen am Rhein stehen und
2. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Soweit einer der in Satz 1 aufgeführten Erschließungsanlagen durch dahingehende Festsetzungen in einem Bebauungsplan nach Maßgabe des § 30 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, ist diese Erschließungsanlage über die Regelungen des Satzes 1 hinaus erst dann endgültig hergestellt, wenn die Stadt Bingen am Rhein das Eigentum an der zugeordneten Ausgleichsfläche erworben hat und deren erste Herstellung entsprechend den bebauungsplan- oder satzungsmäßigen Festsetzungen nach Ausführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich, rechtlich und rechnerisch abgeschlossen ist.

(2) Die sich aus dem Bauprogramm ergebenden flächenmäßigen Teileinrichtungen der in Abs. 1 Satz 1 genannten Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege, Radwege sowie kombinierte Rad- und Gehwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. unselbstständige und selbstständige Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 4 dieser Satzung) eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
3. unselbstständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 5 a) dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
4. Mischflächen (§ 9 Abs. 2) in ihren befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 bzw. Nr. 2 dieses Absatzes hergestellt und in ihren unbefestigten Teilen gemäß Nr. 3 dieses Absatzes gestaltet sind.

Fahrbahnen und Parkflächen sind gegenüber Gehwegen, Radwegen sowie kombinierten Geh- und Radwegen durch Bord- oder Randsteine, Rinnen, Pflasterzeilen oder ähnliche bautechnische Einrichtungen, Kennzeichnungen oder Markierungen abzugrenzen. Welche flächenmäßigen Teileinrichtungen in welchem Umfang die Gesamtfläche der jeweiligen Erschließungsanlage in Anspruch nehmen, ergibt sich aus dem auf die konkrete Einzelanlage bezogenen Bauprogramm, das vom Bauausschuss oder Planungsausschuss der Stadt Bingen am Rhein vor Maßnahmenbeginn beschlossen wird. Das Bauprogramm kann im Einzelfall vorsehen, dass auf die Anlegung baulich abgesetzter Gehwege, Radwege, kombinierter Geh- und Radwege oder Parkflächen verzichtet und sie stattdessen niveaugleich mit der Fahrbahn angelegt werden. Das Bauprogramm kann während der Maßnahmenausführung bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflichten (§ 12) geändert werden. Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Oberbürgermeister übertragen, soweit die von der Änderung betroffenen Maßnahmen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel einen Bruttowert von 25.000 € nicht übersteigen.

(3) Entwässerungseinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen in einem der Breite und Länge der Erschließungsanlage sowie den örtlichen Verhältnissen angepassten Umfang betriebsfertig angelegt sind.

(4) Beleuchtungseinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn eine der Breite und Länge der Erschließungsanlage sowie den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern betriebsfertig errichtet sind.

(5) Selbstständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) dieser Satzung) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Bingen am Rhein stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

(6) Die Stadt Bingen am Rhein kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den Bestimmungen dieses Paragraphen festlegen, solange die jeweilige Erschließungsanlage insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. § 2 Abs. 1 Nr. 6 dieser Satzung werden Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung und die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands durch eine einzelfallbezogene ergänzende Satzung geregelt.

§ 12

Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

(1) Die sachlichen Beitragspflichten für die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6) bzw. der sachliche Beitragsanspruch entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage; im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts der Erschließungsanlage und des rechtzeitigen Abschnittsbildungsbeschlusses und im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des rechtzeitigen Zusammenfassungsbeschlusses im Sinne von § 6 Satz 2 und § 4 Abs. 3 Satz 2. Eine Erschließungsanlage, der Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit ist endgültig hergestellt, wenn die jeweiligen in § 10 aufgeführten Merkmale vorliegen und alle weiteren bundesrechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten bzw. des sachlichen Beitragsanspruchs erfüllt sind, hierzu gehört insbesondere, dass die der Anlagenherstellung zugrundeliegende

Erschließungsmaßnahme tatsächlich, rechtlich und rechnerisch abgeschlossen und der umlagefähige Erschließungsaufwand (§ 7 Abs. 1 Satz 1) feststellbar ist. Im Falle des § 125 Abs. 2 BauGB sind bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidungen zur Herstellung von Erschließungsanlagen vom Planungsausschuss der Stadt Bingen am Rhein zu treffen.

(2) Unter der Voraussetzung eines rechtzeitigen Kostenspaltungsbeschlusses entstehen bei der Kostenspaltung (§ 9) die sachlichen Beitragspflichten bzw. der sachliche Beitragsanspruch im Falle des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 bis 11 mit der endgültigen Herstellung der jeweiligen Teileinrichtung, deren Herstellungskosten aufwand gedeckt werden soll sowie im Falle des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2, sobald der Grunderwerb bzw. die Freilegung tatsächlich, rechtlich und rechnerisch abgeschlossen und der umlagefähige Erschließungsaufwand (§ 7 Abs. 1 Satz 1) feststellbar ist. Im Übrigen gilt Abs. 1 Satz 2 dieses Paragraphen entsprechend.

(3) Im Fall des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten bzw. der sachliche Beitragsanspruch, sobald die Übernahme der Erschließungsanlage durch die Stadt Bingen am Rhein tatsächlich, rechtlich und rechnerisch abgeschlossen und der umlagefähige Erschließungsaufwand (§ 7 Abs. 1 Satz 1) feststellbar ist. Im Übrigen gilt Abs. 1 Satz 2 dieses Paragraphen entsprechend.

§ 13 Vorausleistungen

Ab dem Beginn der technischen Herstellung einer Erschließungsanlage können für Grundstücke, für die eine sachliche Beitragspflicht (§ 12) noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Erschließungsbeitrags erhoben werden. Vorausleistungen können auch bei der Erhebung von Teilbeiträgen im Sinne von § 9 Abs. 1 verlangt werden. Der Rat der Stadt Bingen am Rhein beschließt im Einzelfall, ob und in welcher Höhe Vorausleistungen für die Herstellung einer bestimmten Erschließungsanlage erhoben werden.

§ 14 Beitragsschuldner

(1) Schuldner (persönlich beitragspflichtige Person) des Erschließungsbeitrags und von Vorausleistungen im Sinne von § 13 (Beitragsschuldner) ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids (§ 15 Abs. 1) Eigentümer des erschlossenen und gemäß § 133 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 BauGB beitragspflichtigen Grundstücks im Abrechnungsgebiet (§ 6) ist. Ist das erschlossene und beitragspflichtige Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner. Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem jeweiligen Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

(2) Der Erschließungsbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem erschlossenen und beitragspflichtigen Grundstück, im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum. Satz 1 gilt für entsprechend für Vorausleistungen (§ 13).

§ 15 Beitragsbescheid und Fälligkeit

(1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Erschließungsbeiträge und Vorausleistungen werden gegenüber dem Beitragsschuldner (§ 14 Abs. 1) durch schriftlichen Bescheid (Beitragsbescheid) festgesetzt und angefordert.

(2) Die festgesetzten Erschließungsbeiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 16 **Ablösung des Erschließungsbeitrags**

(1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht (§ 12) eines Grundstücks noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden und auf das Grundstück entfallenden Erschließungsbeitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen für die vertragsgegenständliche Erschließungsanlage zu veranschlagen; liegen noch keine Kostenvoranschläge vor, ist der geleistete Herstellungskostenaufwand vergleichbarer Anlagen zugrunde zu legen. Der Abschluss von Ablösungsverträgen bedarf der Zustimmung des Rates der Stadt Bingen am Rhein.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.

(3) Ein abgeschlossener Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen einer nach Maßgabe dieser Satzung durchgeführten Erschließungsbeitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der satzungsgemäße Erschließungsbeitrag durch schriftlichen Bescheid (§ 15 Abs. 1) unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags festzusetzen und anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und satzungsgemäßen Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 17 **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Bingen am Rhein über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 31.01.2000, zuletzt geändert durch Satzung vom 18.05.2009, außer Kraft.

(3) Soweit Erschließungsbeitragsansprüche nach der aufgrund Abs. 2 aufgehobenen Satzung bereits entstanden und noch nicht geltend gemacht worden sind, gelten die bisherigen Satzungsbestimmungen weiter.

55411 Bingen am Rhein, den 18.12.2017
STADTVERWALTUNG BINGEN AM RHEIN

Thomas Feser
Oberbürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Allgemeinen Zeitung, Binger Ausgabe, am 27.12.2017