

## 1. Satzung

zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Mainz vom 15. Dezember 1993

*Vom 18.5.2001*  
Aufgrund des § 132 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Landesgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.05.2001 folgende Satzung beschlossen:

### Artikel 1

§ 3 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- (3) Der Einheitssatz für die Straßenoberflächenentwässerung beträgt bis zum 31.12.2001 49,70 DM/m<sup>2</sup> zu entwässernde Fläche und ab dem 01.01.2002 25,41 EUR/m<sup>2</sup> zu entwässernde Fläche.

### Artikel 2

§ 5 - Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes - erhält folgende Fassung:

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke, welche baulich, gewerblich, oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Bei Grundstücken im Sinne des Abs. 1, die mit Ihrer Fläche sowohl innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile als auch im Außenbereich liegen gilt als Grundstücksfläche
- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die 50-Meter-Linie nach Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder 2) 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).
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige

Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.

- d) Ist keine Zahl der Vollgeschosse, aber die zulässige Gebäudehöhe und zusätzlich eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt für die Berechnung der Vollgeschosse Buchstabe c).

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

a) Bei bebauten Grundstücken sowie bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse, die aus dem Rahmen der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosszahlen ermittelt wird. Ist tatsächlich eine höhere Zahl der Vollgeschosse vorhanden, als die nach der näheren Umgebung höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse, so wird die tatsächliche zugrundegelegt. Bei der Ermittlung nach Satz 1 und Satz 2 gilt bei Bauwerken mit außergewöhnlichen Geschosshöhen als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks (Geländeoberfläche bis Traufhöhe) geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.

b) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

c) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

d) Bei Kirchengrundstücken werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 20 % erhöht

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (7) Abs. 6 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

### Artikel 3

§ 6 Abs. 1 und Abs. 2 d erhält folgende Fassung:

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,


d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 Erschließungsbeiträge nicht mehr erhoben werden.

#### Artikel 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Mainz, den  
Stadtverwaltung

18.5.2007

  
Oberbürgermeister