

ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG

[EBS]

der Stadt Gudensberg
vom 23.10.2003

§ 1 Erheben von Beiträgen

Zur Deckung des Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 Umfang des Aufwands

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:

1. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in:
 - a) Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Breite von 7 m,
 - b) Kleinsiedlungsgebieten " 10 m,
 - c) Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten " 20 m,
 - d) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten " 25 m,
2. für Fuß- und Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) " 6 m,
3. für Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) " 25 m,
4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils " 6 m,
5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.

Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.

Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m; Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.

- (2) Der Erschließungsaufwand nach Abs. 1 umfasst insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 2. die erstmalige Herstellung der Fahrbahn einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche, der Entwässerungseinrichtungen, der Beleuchtungseinrichtungen, der Rinnen und Randsteine, der Rad- und Gehwege

- der Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
- 3. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- 4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4;
2. die Kosten für die Teile der Fahrbahnen an der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breite der anschließend freien Strecke hinausgehen.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.
- (2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.

§ 4 Anteil der Stadt

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwands.

§ 5 Verteilung

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen.

§ 6 Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.
- (2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.
- (3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 40 m beginnt.

§ 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- | | | |
|--|------|------|
| a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, | gilt | 0,8, |
| b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, | " | 0,8, |
| c) nur Friedhöfe gestattet, | " | 0,5, |
| d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, | " | 0,5, |
| e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, | gilt | 0,25 |
- als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

§ 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

§ 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiete		0,2	
Kleinsiedlungsgebiete		0,4	
Campingplatzgebiete		0,5	
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss		0,5	
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8		
drei	"	"	1,0
vier und fünf	"	"	1,1
sechs und mehr	"	"	1,2

Kern- und Gewerbegebiete bei			
einem	zulässigen Vollgeschoss		1,0
zwei	zulässigen Vollgeschossen	1,6	
drei	"	"	2,0
vier und fünf	"	"	2,2
sechs und mehr	"	"	2,4
Industrie- und sonstige Sondergebiete			2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist.

- (2) Bei Grundstücken, die
- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplätze und Ähnliches), gilt 0,2,
 - b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, " 0,8,
 - c) als Friedhof genutzt werden, " 0,5,
 - d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, " 0,5,
 - e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, " 0,25
- als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Im Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.

§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.
- Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und
- a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder
 - b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder
 - c) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.

§ 11 Kostenspaltung

Der Magistrat kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.

§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.
- (2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und erstere i. S. d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadt kann durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.

§ 13 Immissionsschutzanlagen

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

§ 14 Vorausleistungen

Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.

§ 15 Ablösung

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 24. August 1987 außer Kraft.