

Bekanntmachung der Neufassung der
Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Gersheim

(Erschließungsbeitragssatzung)

vom 20.07.2004.

Nachstehend wird der Wortlaut der Erschließungsbeitragssatzung in der zur Zeit geltenden Fassung bekanntgemacht.

Die Neufassung berücksichtigt:

1. die am 20.01.1990 in Kraft getretene Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Gersheim vom 19.12.1989 und
2. die am 08.06.1991 in Kraft getretene 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Gersheim vom 07.05.1991

Gersheim, den 20.07.2004

Kruft, Bürgermeister

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Gersheim erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
 - e) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2)

Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(3)

Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

(1)

Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2)

Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

(1)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2

(2)

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3)

Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4)

Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.

(5)

Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6)

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S.3.

(7)

Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D

(1)

Grundstücke, die von mehr als einer Anlage erschlossen werden, sind bei Abrechnung zu jeder Anlage beitragspflichtig. Von diesen Grundstücken ist in die Verteilung des Aufwandes nur einzubeziehen eine Fläche, die sich ergibt aus der Teilung der gesamten Grundstücksfläche durch die Anzahl aller in Betracht kommenden Anlagen.

(2)

Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

(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 (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und folgende Bestandteile aufweisen:

- a) Unterbau und Decke;
- b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
- c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

(2)

Die Decke i. S. v. Abs. 1 Buchst. a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.

(3)

Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und

- a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
- b) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und b) und Abs. 2 ausgebaut sind;
- c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;

d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.

(4)

Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9

Immissionsschutzanlage

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

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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.

§ 11

Inkrafttreten

(1)

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2)

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 27.07.1976 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.