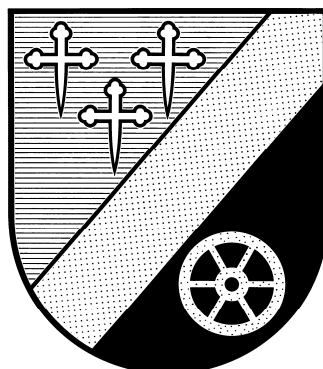


# Gemeinde Riegelsberg



Ortsrecht

## Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Riegelsberg

Fassung vom:	In Kraft seit:
Neufassung vom 27. März 1995	07. Juli 1995

## **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitrags fähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Anrechnung von Grundstückswerten
- § 8 Kostenspaltung
- § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 12 Zahlung des Beitrages
- § 13 Inkrafttreten

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel I Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.6.1994 (Amtsbl. S. 1077) hat der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg in seiner Sitzung am 27.03.1995 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Riegelsberg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wege (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschl. Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen),
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit von 18,00 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit von 12,5 m Breite;
2. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) von 18,00 m Breite;
3. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von höchstens 5,00 m;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von höchstens 18,00 m;
5. für Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5,00 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1, 2 und 4 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. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 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.

7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind. Die nähere Regelung gemäß § 132 BauGB erfolgt durch gesonderte Satzung (Einzelsatzung).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach (1) gehören insbesondere die Kosten für

- a) die Planung, soweit sie der Gemeinde durch Fremdleistungen entstehen,
- b) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege
- f) die Gehwege
- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen und
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde Riegelsberg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die im Absatz 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das 1 1/2-fache, mindestens aber um 8,00 m.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

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

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestehende Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6b) und für öffentliche aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze räumlich abweicht; in diesem Falle werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 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**

(1) der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt, und zwar unter Berücksichtigung der Nutzungsart und des Nutzungsmaßes der Grundstücke.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist (Bebauungsfläche).
2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Benutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der genutzten Fläche bestimmt wird. Die Tiefe von Grundstücksteilen, die lediglich die

wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, werden von der Gesamttiefe abgezogen.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor beträgt: Bei Grundstücken, für die in einem Bebauungsplan keine Nutzung oder Bebauung oder eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, oder die aus tatsächlichen Gründen nur in diesem Umfang genutzt werden können 0,5

bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0

bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25

bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5

bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit 2,0

(4) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt oder besteht ein Bebauungsplan nicht, so ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend, bei unbebauten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes die Zahl der bei den einzelnen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(5) Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten und bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken wird der in Abs. 3 genannte Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht festzustellen, werden je angefangene 3,00 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

(6) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche gemäß Abs. (2) nur mit 2/3 anzusetzen, jedoch nur, soweit sie die durchschnittliche Größe der von der Erschließungsanlage erschlossenen übrigen Grundstücke nicht übersteigt. Der überschießende Teil ist voll anzusetzen. Eine Ermäßigung wird nicht gewährt, wenn

- a) die mehreren Erschließungsanlagen als Einheit abgerechnet werden,
- b) die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Beitragspflichtigen um mehr als die Hälfte erhöhen würde,
- c) der Eckwinkel des Grundstückes mehr als 135 0 beträgt,
- d) es sich um ein Grundstück handelt, für das gemäß Abs. 5 ein erhöhter Nutzungsfaktor angewandt wird.

(7) Soweit eine zusätzliche bauliche Nutzung des Grundstückes durch die weitere Erschließungsanlage nicht möglich ist, wird Abs. 3, 1. Fallgruppe, angewandt.

## **§ 7**

### **Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn,
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke

Die Decke kann aus Asphalt, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen. Rinnen- und Bordsteinanlagen gehören zur Fahrbahn.

b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn

und fester Decke; die Decke kann aus Asphalt, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.

c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation

d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form angelegt werden.

(3) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen, in verkehrsberuhigten Bereichen in Verbindung mit dem Zeichen 325 StVO und

- a) Plätze entsprechend Abs.1, a, c, d ausgebaut sind,
- b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b) und c) sowie Abs. 2 ausgebaut sind,
- c) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 11**

### **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.

## **§ 12**

### **Zahlung des Beitrages**

(1) Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, kann zugelassen werden, daß der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Ist die Finanzierung eines Bauvorhabens gesichert, so soll die Zahlungsweise der Auszahlung der Finanzierungsmittel angepaßt, jedoch nicht über 2 Jahre hinaus erstreckt werden.

(2) Wird eine Verrentung nach Absatz 1 zugelassen, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 10 Jahresleistungen zu



entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.

(3) Im Einzelfall kann von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall zugelassen werden, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

### **§ 13** **Inkrafttreten**

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 1.1.1976 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.

Riegelsberg, den 27.03.1995  
Der Bürgermeister

Lothar Ringle