

Satzung über die Erschließungsbeiträge

vom 24.07.1980

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- erlässt die Gemeinde Petting folgende Erschließungsbeitragssatzung:

Inhalt:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages.....	1
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage.....	1
§ 3 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	3
§ 4 Gemeindeteil und Abrechnungsgebiet.....	3
§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.....	4
§ 5a Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab	4
§ 5b Geschlossfläche als Verteilungsmaßstab	5
§ 6 Kostenspaltung.....	6
§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen	6
§ 8 Vorausleistungen.....	7
§ 9 Inkrafttreten.....	7

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§ 126 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege u.
Gehwege) von

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Wochenendhausgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen
Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |

bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten	
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 - 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)	27,0 m
III. für Parkflächen	
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu soweit keine Standspuren vorgesehen sind,	5,0 m
b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
IV. für Grünanlagen	
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von	4,0 m
b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Art, Umfang und Herstellungsmerkmal dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.	

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen
 - b) die Freilegung der Grundflächen
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 - i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

§ 3 Art der 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 entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. III b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Kinderspielflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. V) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI) werden 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 (§ 4 Abs. 2) der Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielflächen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielflächen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeteil und Abrechnungsgebiet

- (1) Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das

Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen (§ 5 a) verteilt.

(2) Wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung der erschlossenen Grundstücke zulässig ist, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) zur Hälfte nach den Grundstücksflächen (§ 5 a) und zur Hälfte nach den zulässigen Geschossflächen (§ 5 b) verteilt.

(3) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG (Straße, Weg oder Platz) erschlossen werden, ist die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Maßstabsgröße bei der Beitragsrechnung für jede dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine der genannten Erschließungsanlagen zu erheben ist und Beiträge für die erstmalige Herstellung der weiteren Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht zu erheben sind oder zu erheben waren noch nach dem früheren Recht erhoben worden sind;
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

(4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG liegen, gilt Absatz 3 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 5a Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab

Für den Ansatz der Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 1 und 2) gilt folgendes:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gilt als Grundstücksfläche die Fläche, auf die sich die Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan bezieht. Grundstücksteile, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, bleiben außer Betracht; wenn jedoch die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgeht, wird die Tiefe der übergreifenden Nutzung mit angesetzt.
2. Bei Grundstücken in Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet, ist die Fläche entsprechend der Nr. 1 nach dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.
3. Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten sowie in Gebieten für die ein Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, ist die tatsächliche Grundstücksfläche anzusetzen

bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, die der erschließenden Straße (bzw. dem erschließenden Weg oder Platz) zugewandt ist. 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 Erschließungsstraße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 5b Geschlossfläche als Verteilungsmaßstab

(1) Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche (§ 5 Abs. 2) gilt folgendes:

1. Wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dessen Festsetzungen, vorbehaltlich der Regelungen nach den folgenden Nrn. 2 bis 5.
 2. Ist aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese anzusetzen.
 3. Ist die Ausnutzbarkeit eines Grundstücks durch zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen) oder durch bauordnungsrechtliche Vorschriften (z.B. durch die Bestimmungen über die Einhaltung von Abstandsflächen) eingeschränkt, so ist nur die sich dadurch ergebende geringere Geschlossfläche anzusetzen.
 4. Bei Grundstücken, für die keine bauliche, sondern eine sonstige Nutzung festgesetzt ist, oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zur festgesetzten sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.
 5. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so wird eine fiktive zulässige Geschossfläche angesetzt, die sich errechnet nach der Formel: Grundstücksfläche mal Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
 6. Bei Grundstücken in Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet, ist die zulässige Geschossfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln; die Nrn. 2 bis 5 gelten entsprechend.
 7. In unbeplanten Gebieten sowie in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die zulässige Geschossfläche noch eine Baumassenzahl ausweist, wird als zulässige Geschossfläche zugrunde gelegt:
 - a) bei bebauten Grundstücken: die tatsächlich vorhandene Geschossfläche;
 - b) bei unbebauten Grundstücken: die auf Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Geschossfläche.
- bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung gilt Nr. 4 entsprechend.

(2) Die nach Absatz 1 ermittelte Geschlossfläche wird bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, um ein Drittel erhöht. In den Fällen der Nr. 7 gilt diese Erhöhung auch für ungenutzte, aber nutzbare Grundstücke, wenn in der näheren Umgebung überwiegend

eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorhanden ist.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Sammelstraße,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

(5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 4 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 8 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erschließungsbeiträge vom 06.09.74 (Amtsblatt der Gemeinde Petting Nr. 5/1974 vom 16.12.1974) außer Kraft.