

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schloßvippach

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. 14 Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 5 Abs. I des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR vom 17. Mai 1990 (GB1. der DDR vom 17. Mai 1990, Teil I Nr. 28, 255), weiter gültig auf Grund Anlage II Kap. 2 Sachgebiet Verwaltung Abschn. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Gemeindevertretung Schloßvippach in der Sitzung am 09. Juli 1992 folgende Satzung beschlossen und dem Beitritt zu den Auflagen mit Beschluss vom 25.02.1993 erklärt:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) reine Wohngebiete, allgemeinen 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
 - 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 (7) m Breite ;
 - e) in Dauerkleingarten- 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) bis zu einer Breite von (5) m;
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammel- straßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von (21) m;
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von (5) m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 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 Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m ;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 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) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5a 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) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten:
1. für den Erwerb der Grundfläche ;
 2. für die Freilegung der Grundfläche ;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung ;
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen ;
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 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 (50) 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 1,6
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 1,7
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur die Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, 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 oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit (0,5) der Grundstücksflächen angesetzt. Das gleiche gilt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten).
- (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 benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschossen maßgebend. Hinzugezogen werden Geschosse nach § 6 B Abs. 2 S. 3.
- (7) Ist eine Geschößflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangenen 3,5 m des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes 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 (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus und Schulgebäuden)genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5b.
- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des S 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht:
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - 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 (S 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

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

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, 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 sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, 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, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen ;
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen ;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation
 - d) Begleitgrün i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5a angelegt.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.
 - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen Abs. 1 Buchst. b),c),d) und e) ausgebaut sind.
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b),c),d) und e) ausgebaut sind.
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a),c),d), und e) ausgebaut sind.
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) gärtnerisch gestaltet sind

- (3) Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorleistungen 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
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Schloßvippach, den 02.04.1993

gez. Wolfgang Obermann
Bürgermeister

(Siegel)