

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz (Erschließungsbeitragsatzung)

Die Gemeinde Furth , Landkreis Landshut nachfolgend stets kurz „Die Gemeinde“ genannt, erläßt aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461) i.d. Fassung der Bek v. 05.12.1973 (GVBl S. 600) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl I S. 341) und nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen; beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

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

- | | |
|---|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten | |
| mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebiete | |
| mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 | |
| fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten , allge- | |
| meinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 7,0 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und | |
| Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 - 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 über 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 innerhalb von Baugebieten (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 27 m Breite, soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
 - III. Für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m, soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile 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 Grundstücke.
 - IV. Für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 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 Grundstücke.
 - V. Für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücke.
 - VI. Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (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 notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrerwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen einschließlich Beleuchtungskörper, Straßenmarkierung und -Beschilderung,
 - 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 Rahmendes Abs. 1 umfaßt auch die Kosten für diejenigen Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinaus gehen.
- (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 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. III b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. IV b, für Kinderspielplätze (§ 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 Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4

Gemeindeanteil 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 Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Wird bei einer Verteilung nach Abs. 1 der Art und dem Maß der unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung nicht ausreichend entsprochen, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor verteilt, der im einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, die einfache Grundstücksgröße = 1,0
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß = +0,2
und je angefangene 100 m² Grundfläche der Bebauung = +0,1

- (3) a) Grundstücksfläche ist der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen
- b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstücks zugrunde zu legen, ist die Fläche auf das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit zu reduzieren.
- c) Mehrere aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers, die einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, bilden beitragsrechtlich ein Grundstück. Buchstabe a) bzw. b) sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 5,0 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Hierzu zählen auch Parkplätze, Spiel- und Sportplätze.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist dieses größere Nutzungsmaß zugrunde zu legen. Ebenso ist eine aus Vorschriften entstandene Einschränkung des Nutzungsmaßes zu berücksichtigen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschosß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Die gilt nicht,
1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden.
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 6

Erhebung von Teilbeiträgen (Kostenspaltung)

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn oder deren Teile,
4. die Radfahrwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungs- und Markierungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen

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

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Bürgersteige und Radfahrwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachem Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form oder als Grünstreifen angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (5) Immissionsschutzanlagen sind entsprechend hergestellt, wenn sie von der zust. Behörde ohne Beanstandung abgenommen sind.
- (6) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 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.

(7) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

§ 8 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBayG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages oder nach jeweils festgesetzten Pauschalsätzen erhoben.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. - Von diesem Zeitpunkt an ist die vorherige Satzung vom 21.2.74/6.3.75 nurmehr anzuwenden, wenn die Beitragspflicht vorher entstanden ist oder wenn Erschließungsbeiträge für Grundstücke festzusetzen sind, die erst beitragspflichtig werden, nachdem andere Grundstücke an derselben Erschließungsanlage schon nach bisherigem Satzungsrecht zu Beiträgen herangezogen worden sind. -

Ein Unterschiedsbetrag wird in diesen Fällen nicht erhoben.

Ort, Datum

Furth, den 20.05.1981

Gemeinde Furth

Biberger
1. Bürgermeister