

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der
Stadt Marktredwitz

(Erschließungsbeitragssatzung)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2001 (Amtsblatt der Stadt Marktredwitz So Nr. 10a vom 18.10.2001), in der vom 01.01.2002 an gültigen Fassung

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Marktredwitz folgende Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

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

	bis zu einer Straßen- breite (Fahrbahnen, Rad- u. Gehwege) von
1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m

ErschließungsbeitragsS

43

bis zu einer Straßen-
breite (Fahrbahnen,
Rad- u. Gehwege) von

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 - 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. 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 öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	5,0 m
III. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	27,0 m
IV. für Parkflächen	
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. I und III sind, bis zu soweit keine Standspuren vorgesehen sind	5,0 m

bis zu einer Straßen-
breite (Fahrbahnen,
Rad- u. Gehwege) von

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. I und III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der zulässigen Geschossflächen (§ 5b) der durch sie erschlossenen Grundstücke.

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. I bis III genannten Verkehrsanlagen sind aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der zulässigen Geschossflächen (§ 5b) der durch sie erschlossenen Grundstücke.

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

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 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 Radwege,
- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,

ErschließungsbeitragsS

43

- 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. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

(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 mit Ausnahme der Kosten für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird nach einem Einheitssatz ermittelt.

- a) Der Einheitssatz beträgt für die Herstellung eines laufenden Meters Kanal 286,83 Euro. Dieser Einheitssatz ändert sich jeweils, wenn und soweit sich der Preisindex für Ortskanalisationsanlagen in Bayern, veröffentlicht in den Statistischen Berichten des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, um jeweils mindestens 5 v.H. gegenüber der letzten Festsetzung ausgehend vom Index Februar 1983 (100,3), ändert.
- b) Maßgebend für die Berechnung ist der Einheitssatz mit dem zum Zeitpunkt der erstmaligen Herstellung der Erschließungseinrichtung bekanntgegebenen Preisindex. Dies gilt auch für Erschließungsanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung erstmalig hergestellt wurden. Weicht der Zeitpunkt der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage mehr als zwei Jahre von der technischen Herstellung (Bauabnahme) der Entwässerungseinrichtung ab, so ist der Preisindex zum Zeitpunkt der technischen Herstellung der Entwässerungseinrichtung anzunehmen. Der jeweilige Preisindex ist unter entsprechender Berücksichtigung von Buchstabe a) zu ermitteln.

c) Der Straßenentwässerungsanteil beträgt bei einer durchschnittlichen baulichen Nutzbarkeit der Anliegergrundstücke mit einer

Geschossflächenzahl von 0,3 und weniger	- 35 v.H.
über 0,3 bis 0,9	- 30 v.H.
über 0,9 bis 1,4	- 25 v.H.
über 1,4 bis 1,9	- 20 v.H.
über 1,9	- 15 v.H.

des Einheitssatzes.

(3) 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.

(4) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) 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 Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, der Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, die Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet

(1) Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine 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 der erschlossenen Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen (§ 5a) verteilt.

ErschließungsbeitragsS

43

(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 Stadt (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) nach der Summe der Grundstücksflächen (§ 5a) und der zulässigen Geschossflächen (§ 5b) verteilt.

(3) Die nach Abs. 1 oder Abs. 2 ermittelte Maßstabsgröße wird bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, um 20 v.H. erhöht. Diese Erhöhung gilt auch für ungenutzte, aber nutzbare Grundstücke in unbeplanten Gebieten sowie in Gebieten, für die ein Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, wenn in der näheren Umgebung überwiegend eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorhanden ist.

(4) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Straße, Weg, Platz) erschlossen werden, ist die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebende Maßstabsgröße bei der Beitragsberechnung für jede dieser Erschließungsanlagen mit 5/9 anzusetzen. Erschließungsanlagen, für deren erstmalige Herstellung weder nach dem geltenden Recht Beiträge zu erheben sind oder zu erheben waren, noch nach dem früheren Recht erhoben worden sind, bleiben dabei unberücksichtigt. Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind mit zwei Dritteln zu jeder dieser Erschließungsanlagen heranzuziehen.

(5) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB liegen, gilt Abs. 4 entsprechend.

§ 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

Geschossfläche als Verteilungsmaßstab

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 Grundstückes durch zusätzliche planungsrechtliche Festsetzung (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 Geschossfläche 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;

Erschließungsbeitrags

43

- b) Bei unbebauten Grundstücken: die auf Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Geschossfläche.

Bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung gilt Nr. 4 entsprechend.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Sammelstraßen,
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, Parkflächen und öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen 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 gewidmete 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) 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.

§ 8

Vorausleistungen

Nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 BauGB werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9

Ablösungen

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB wird nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages ermittelt. Hierfür gelten die Bestimmungen dieser Satzung entsprechend. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 1983 in Kraft. Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Marktredwitz vom 30. September 1964, geändert mit Satzung vom 30. November 1979, tritt damit außer Kraft.*

* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung vom 30.06.1983 (ABl. Stadt MAK SoNr. 6a/1983). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderung ergibt sich aus den jeweiligen Änderungssatzungen.